

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

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article premier

### Objet

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

### Art. 2

### Plan d'extension

La Municipalité établit:

- a) un plan directeur d'extension;
- b) un plan des zones;

et, au fur et à mesure des besoins,

- c) des plans d'extension partielle;
- d) des plans de quartier.

### Art. 3

### Application

Les services de l'administration communale veillent à l'observation des lois et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Ils assurent l'exécution des décisions de la Municipalité et lui signalent les contraventions.

### Art. 4

### Commission

Pour tous les projets de construction, d'urbanisme ou relatifs au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une «Commission consultative d'architecture et d'urbanisme », ci-après désignée « la Commission », choisie parmi des personnes compétentes en la matière.

Cette commission est nommée par la Municipalité, pour la durée d'une législature.

La composition, le fonctionnement et la rémunération de la Commission sont fixés par un règlement édicté par la Municipalité.

### Art. 5

### Consultation des plans

Le plan directeur d'extension, le plan des zones, les plans d'extension partiels et de quartier, les divers règlements, peuvent en tout temps être consultés par les intéressés au Service de l'urbanisme.

## TITRE II - PLAN DIRECTEUR D'EXTENSION

### Art. 6

### Plan directeur d'extension

Le plan directeur d'extension est un avant-projet des lignes générales du développement de la Commune de Nyon.

La Municipalité prend l'avis de la Commission sur toute modification du plan directeur d'extension.

## TITRE III - ZONES

### Chapitre premier

### Plan des zones

### Art. 7

### Zones

Le territoire de la Commune de Nyon est divisé en zones, dont les périmètres sont représentés sur le plan annexé au présent règlement:

- zone urbaine de l'ancienne ville;
- zone de l'ordre contigu;
- zone de l'ordre non contigu;
- zone de villas;
- zone industrielle A;
- zone industrielle B;
- zone artisanale et tertiaire;
- zone de verdure;
- zone de constructions d'utilité publique;
- zone intermédiaire;
- zone agricole.

En outre, il est défini au titre 4:

- une région archéologique;
- des secteurs de plans de quartier ou de plans d'extension partielle;
- une aire forestière.

## Chapitre 2

### **ZONE URBAINE DE L'ANCIENNE VILLE**

---

#### **Art. 8**

#### **Définition**

Cette zone est réservée à l'habitation, ainsi qu'au commerce et à l'artisanat non gênants pour le voisinage. Le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et ses particularités architecturales essentielles respectées.

Les projets de construction sur des regroupements de parcelles doivent tenir compte, dans l'expression architecturale de leur façade et des toitures, de la division parcellaire existante au 1<sup>er</sup> janvier 1982.

#### **Art. 9**

#### **Ordre des constructions**

L'ordre contigu est obligatoire le long des voies publiques. Il s'inscrit dans une profondeur de 16 mètres à partir de la limite des constructions. Il se caractérise par l'implantation sans interruption sur la limite des constructions — ou en retrait, parallèlement à celle-ci — de bâtiments adjacents, élevés en limite de propriété.

La Municipalité peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu, sous réserve de l'art. 79.

L'ordre non contigu est obligatoire, à partir de 19 mètres dès la limite des constructions. Il se caractérise par la distance à observer entre bâtiments et limites de propriété.

Les dispositions de l'art. 10 sont applicables.

#### **Art. 10**

#### **Constructions basses**

A l'arrière des bâtiments principaux, des constructions basses, d'une hauteur hors tout maximum de 3,50 mètres, à toiture horizontale, sont autorisées jusqu'en limite de propriété.

Elles sont à usage commercial, artisanal ou de garages, non gênants pour le voisinage et à l'exclusion d'habitation.

La hauteur hors tout d'une construction se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par cette construction.

#### **Art. 11**

#### **Distances**

Dans le secteur de l'ordre contigu, la distance minimum entre les façades ajourées et la limite des propriétés voisines est de 3 mètres.

Dans le secteur de l'ordre non contigu, cette distance est portée à 6 mètres.

Pour les constructions basses (art. 10), cette distance est de 3 mètres.

Les distances prescrites s'additionnent entre bâtiments sis sur une même parcelle.

## **Art. 12**

## **Hauteurs – nombre d'étages**

Pour les bâtiments nouveaux ou reconstruits, la hauteur maximum à la corniche ne peut dépasser 10 mètres et celle du faîte 19 mètres.

La hauteur à la corniche, à son niveau supérieur, se mesure au nu de chaque façade à partir de la cote du trottoir ou, à défaut, du terrain naturel ou aménagé en déblai. La hauteur du faîte du bâtiment se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par la construction.

Le nombre d'étages sous la corniche est limité à deux sur rez-de-chaussée.

Pour favoriser une bonne intégration à un ensemble bâti, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser:

- une hauteur maximale à la corniche de 12,50 mètres
- une hauteur maximale au faîte de 21,50 mètres
- 3 étages sur rez-de-chaussée.

## **Art. 13**

## **Combles habitables**

En principe les combles sont habitables sur un seul niveau.

Toutefois, d'autres niveaux peuvent être aménagés (surcombles), à condition d'être reliés directement au niveau principal du comble, dont ils doivent former partie intégrante.

L'affectation des combles et surcombles est limitée exclusivement au logement. Les surfaces non affectées à cette fin peuvent être utilisées en qualité de galetas.

## **Art. 14**

## **Toitures**

La pente des toits ne peut être inférieure à 60 %.

Toutefois, sur préavis de la Commission, la Municipalité peut autoriser des toits terrasses non visibles du domaine public.

Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion de lucarnes, cheminées et sorties de ventilation. Ces éléments doivent respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment.

## **Art. 15**

## **Ouvertures dans la toiture**

La Municipalité peut autoriser les lucarnes et autres ouvertures dans la toiture.

Dans tous les cas, la somme des surfaces des ouvertures ne peut excéder 15 % de la surface du pan de toit considéré; en outre, la somme des longueurs des lucarnes, saillantes ou défoncées, ne peut excéder 40 % de la longueur moyenne de ce pan. Ces mesures sont prises en élévation.

Ces dernières règles ne s'appliquent pas à la partie d'un toit Mansart située sous le membron, si ce dernier ne dépasse pas la hauteur réglementaire à la corniche.

Les lucarnes doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu.

Les revêtements et couvertures de lucarnes doivent respecter le caractère des toitures de l'ancienne ville; les contrevents sont interdits.

#### **Art. 16**

#### **Vue de la terrasse du château**

Pour les toitures ou parties de toitures visibles de la terrasse du château, les proportions prévues à l'art. 15, al. 2, sont ramenées à 10 % et 30 %; les lucarnes défoncées, dites «baignoires », sont interdites.

#### **Art. 17**

#### **Immeubles protégés - Démolitions**

La démolition de tout, ou partie, d'un bâtiment n'est autorisée que dans les cas suivants:

- a) si l'immeuble appelé à disparaître est sans intérêt évident ou rompt, par sa masse, son architecture et ses matériaux, l'unité d'une rue ou d'un quartier;
- b) si l'immeuble est dans un état tel que sa restauration est impossible ou d'un coût prohibitif.

Sont réservées les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi que les éléments de recensement architectural.

Les dispositions de l'art. 78 sont applicables.

#### **Art. 18**

#### **Gabarits constatés**

En cas de démolition de tout ou partie d'un bâtiment, selon art. 17, al. 1, lettre b, la Municipalité peut autoriser le maintien du gabarit ancien tel qu'il est constaté avant les travaux et sous réserve de l'art. 9, al. 1.

La Municipalité peut autoriser la transformation, dans leur ensemble, de bâtiments non conformes à l'art. 9, al. 1, à condition que le gabarit constaté ne soit pas modifié. Dans un tel cas, l'inscription d'une mention de précarité est obligatoire.

#### **Art. 19**

#### **Aspect architectural - Matériaux**

Tous les travaux de construction, reconstruction, transformation et rénovation, sont soumis aux règles suivantes:

- a) le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et l'intégration de toute construction à l'ensemble avoisinant exigé;
- b) dans la mesure du possible, les adjonctions inopportunes doivent être supprimées ou modifiées;
- c) dans la règle, les parties de façade en pierre naturelle et présentant un intérêt architectural évident doivent être conservées ou rétablies. Il sera fait usage de grès, molasse, roche ou leurs similis;
- d) toute exécution d'un revêtement de façade, ou sa rénovation, est soumise à autorisation de la Municipalité;

- e) les toits doivent être couverts de tuiles plates, en terre cuite, non brillantes; les parties métalliques apparentes doivent être en cuivre ou en tôle peinte. Sont réservés les cas d'entretien de toitures non conformes;
- f) les éléments de construction en métal brillant ou en matière plastique sont interdits.

### Chapitre 3

## **ZONE DE L'ORDRE CONTIGU**

---

### **Art. 20**

### **Ordre des constructions**

L'ordre contigu est obligatoire le long des voies publiques. Il s'inscrit dans une profondeur de 16 mètres à partir de la limite des constructions.

Il se caractérise par l'implantation sans interruption sur la limite des constructions — ou en retrait, parallèlement à celle-ci — de bâtiments adjacents, élevés en limite de propriété.

La Municipalité peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu, sous réserve de l'art. 79.

L'ordre non contigu est obligatoire, à partir de 22 mètres dès la limite des constructions, les règles de la zone de l'ordre non contigu étant applicables.

Les dispositions de l'art. 21 sont applicables.

### **Art. 21**

### **Constructions basses**

A l'arrière des bâtiments principaux, des constructions basses, d'une hauteur hors-tout maximum de 3,50 mètres, à toiture horizontale, sont autorisées jusqu'en limite de propriété.

Elles sont à usage commercial, artisanal ou de garages, non gênants pour le voisinage et à l'exclusion de l'habitation.

La hauteur hors-tout d'une construction se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par cette construction

### **Art. 22**

### **Distances**

Dans le secteur de l'ordre contigu, la distance minimum entre les façades ajourées et la limite des propriétés voisines est de 6 mètres.

Pour les constructions basses (art. 21), cette distance est de 3 mètres.

Les distances prescrites s'additionnent entre bâtiments sis sur une même parcelle.

## Art. 23

## Hauteurs - Subdivisions

La zone de l'ordre contigu comporte 3 subdivisions, soit:

### **1<sup>re</sup> subdivision, comprenant:**

- l'avenue Perdtemps;
- la place de la Gare;
- l'avenue Edouard- Rod;
- la route de Saint-Cergue;
- la rue de la Morâche, dès le pont CFF, côté Jura,

dans laquelle la hauteur maximum des constructions ne peut dépasser 17,50 mètres.

### **2<sup>e</sup> subdivision, comprenant:**

- la rue de la Morâche, dès le pont CFF, côté lac;
- la rue de la Gare, côté pair dès la ruelle de la Muraz, côté impair dès la place St-Martin;
- le chemin du Midi, côté pair;
- la rue Perdtemps;
- la rue Neuve, côté impair;
- l'avenue Viollier;
- la rue Juste-Olivier,

dans laquelle la hauteur maximum des constructions ne peut dépasser 15 mètres.

### **3<sup>e</sup> subdivision, comprenant:**

- la rue de la Gare, côté pair, tronçon compris entre la rue de la Combe et la ruelle de la Muraz;
- la rue de la Combe;
- la rue de Rive, côté pair, tronçon compris entre la zone industrielle et la rue César-Soulié,

dans laquelle la hauteur maximum des constructions ne peut dépasser 12,50 mètres.

Sur une profondeur de 16 mètres, dès la limite des constructions, toutes les façades peuvent s'élever à la hauteur de la façade sur rue.

La hauteur d'une construction se mesure à partir de la cote du trottoir ou, à défaut, par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai, correspondant à la façade considérée et jusqu'au fini supérieur de la dernière dalle.

#### **Art. 24**

#### **Combles habitables**

En principe les combles sont habitables sur un seul niveau.

Toutefois, d'autres niveaux peuvent être aménagés (surcombles), à condition d'être reliés directement au niveau principal du comble, dont ils doivent former partie intégrante, sans création de saillies hors toiture.

#### **Art. 25**

#### **Attiques**

La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

Ils doivent s'inscrire, en coupe, dans un gabarit de 70 % avec l'horizontale, attaché à 1,05 mètre de hauteur, à l'aplomb de la façade, dès le fini supérieur de la dernière dalle, à son niveau minimum.

La hauteur des attiques ne peut dépasser 4 mètres, dès le fini supérieur de la dernière dalle.

#### **Art. 26**

#### **Gabarits constatés**

Les immeubles non conformes à l'art. 20, al. 2, peuvent être transformés dans leur ensemble, à condition que le gabarit constaté ne soit pas modifié. Dans un tel cas, l'inscription d'une mention de précarité est obligatoire.

## Chapitre 4

### **ZONE DE L'ORDRE NON CONTIGU**

---

#### **Art. 27**

#### **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

#### **Art. 28**

#### **Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface de terrain.

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération:

- toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
- les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants;
- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement les surfaces non directement utiles;
- les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attiques, couvertes et ouvertes;
- les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

L'indice d'utilisation ne peut dépasser 0,65, sous réserve de l'article 29.

#### **Art. 29**

#### **Elévation de l'indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation peut être élevé à 0,8 si le nombre d'étages des bâtiments est limité à trois sur rez-de-chaussée, un attique ou un comble habitable sur un seul niveau étant en outre autorisé.

Si la parcelle concernée a une surface de 6000 m<sup>2</sup> ou plus, la condition posée à l'alinéa 1 est exigée pour 30 % au moins de la surface brute totale de plancher.

Les attiques autorisés sont soumis aux règles suivantes:

- a) la surface minimum d'un corps d'attique est de 100 m<sup>2</sup>
- b) la distance minimum entre deux corps d'attique est de 6 mètres;
- c) la hauteur maximum hors tout est de 4 mètres, dès le fini supérieur de la dernière dalle, à son niveau minimum;
- d) un corps d'attique ne peut s'inscrire, en plan, dans un cercle d'un diamètre supérieur à 25 mètres;
- e) l'art. 30 est applicable.

En dérogation à l'art. 32, la surface bâtie peut atteindre le ¼ de la surface totale de la parcelle.

### **Art. 30**

### **Distances**

La distance « d » minimum entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public (calculée pour chaque façade ou partie de façade et en tout point) doit être égale à la hauteur « h » desdites façades, mais au minimum de 6 mètres.

Cette règle s'applique également aux parties de façade en saillie ou en retrait.

La distance minimum entre façades de bâtiments sis sur une même parcelle doit être de:

- a) entre une façade, ou partie de façade, abritant des pièces habitables et une autre façade, en vue droite: la somme des distances « d » prescrites ci-dessus, pour chaque bâtiment;
- b) entre une façade, ou partie de façade, abritant des pièces habitables et une autre façade, en vue oblique: 60 % de la somme des distances « d », mais au minimum 12 mètres;
- c) entre façades, ou parties de façades aveugles ou abritant uniquement des locaux de service : 60 % de la somme des distances « d », mais au minimum 12 mètres.

S'il existe un plan fixant la limite des constructions, l'art. 88 est applicable.

### **Art 31**

### **Nombre d'étages - Hauteurs - Dimensions**

Le nombre d'étages des bâtiments est limité à 6 sur rez-de-chaussée.

Toutefois, la hauteur maximum « h » ne peut dépasser 22 mètres.

La hauteur « h » d'une construction se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par cette construction, jusqu'au fini supérieur de la dernière dalle.

Un bâtiment ne peut s'inscrire, en plan, dans un cercle d'un diamètre supérieur à 70 mètres, la mesure se faisant sur la projection horizontale du volume total (art. 32, al. 2).

### **Art. 32**

### **Surface bâtie**

La surface bâtie, y compris celle des garages en surface et toutes autres constructions, ne peut excéder un cinquième de la surface totale de la parcelle. L'art. 29, al. 4 est réservé.

La surface bâtie est la projection horizontale du volume total des constructions, sans tenir compte des terrasses non couvertes, perrons, balcons, loggias et garages souterrains.

### **Art. 33**

### **Bâtiments doubles**

La Municipalité, sur préavis de la Commission, peut autoriser la construction de bâtiments mitoyens ou adjacents, à condition qu'ils soient réalisés simultanément et que l'unité architecturale soit sauvegardée.

Dans les calculs relatifs à l'indice d'utilisation (art. 28), aux distances (art. 30), aux dimensions (art. 31, al. 4) et à la surface bâtie (art. 32), on tiendra compte du volume total des bâtiments et de la surface totale des parcelles affectées à ces constructions.

### **Art. 34**

### **Dispositions transitoires**

Les règles existant en 1981 demeurent applicables durant trois ans, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, aux seules parcelles sur lesquelles les possibilités de bâtir seraient gravement diminuées par la nouvelle réglementation.

Cette disposition ne concerne toutefois que les parcelles dont l'état cadastral était déjà fixé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **ZONE DE VILLAS**

---

### **Art. 35**

### **Définition**

Cette zone est réservée aux villas et maisons familiales comptant au plus 3 appartements ; il peut y avoir plus d'un appartement (ou partie d'appartement distincte) par étage.

Le commerce et l'artisanat non gênants pour le voisinage peuvent être autorisés à condition qu'ils s'exercent dans la villa ou la maison familiale elles-mêmes.

### **Art. 36**

### **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Art. 37**

### **Surface des parcelles**

La surface des parcelles à bâtir doit être au minimum de 800 m<sup>2</sup>.

### **Art. 38**

### **Distances**

La distance minimum entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public, est fonction de la surface bâtie dudit bâtiment, soit:

- 5 mètres pour les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup>
- 6 mètres pour les bâtiments de 100 m<sup>2</sup> et plus, mais de moins de 150 m<sup>2</sup>. Cette distance se ramène à 5 mètres, si la hauteur à la corniche n'excède pas 4,50 mètres;
- 7 mètres pour les bâtiments de plus de 150 m<sup>2</sup>. Cette distance se ramène à 6 mètres, si la hauteur à la corniche n'excède pas 4,50 mètres.

Les distances prescrites s'additionnent entre bâtiments sis sur une même parcelle.

S'il existe un plan fixant la limite des constructions, l'art. 88 est applicable.

### **Art. 39**

### **Hauteurs**

Pour les bâtiments d'une surface bâtie de moins de 100 m<sup>2</sup>, la hauteur à la corniche ne peut dépasser 4,50 mètres.

Pour les bâtiments d'une surface bâtie de 100 m<sup>2</sup> et plus, la hauteur à la corniche ne peut dépasser 7 mètres.

La hauteur à la corniche d'une construction se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par cette construction, jusqu'au-dessus de la corniche.

A défaut de corniche, cette hauteur se calcule au point le plus élevé des façades.

Dans tous les cas, les combles sont habitables.

**Art. 40**

**Dimensions**

Un bâtiment ne peut s'inscrire, en plan, dans un cercle d'un diamètre supérieur à 28 mètres, la mesure se faisant sur la projection horizontale du volume total (art. 41, al. 4).

**Art. 41**

**Surface bâtie**

Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface bâtie minimum de 60 m<sup>2</sup>.

Dans la règle, la surface bâtie ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Toutefois, elle peut atteindre 1/5, pour autant que la hauteur à la corniche ne dépasse pas 4,50 mètres.

La surface bâtie est la projection horizontale du volume total des constructions, sans tenir compte des terrasses non couvertes, perrons, balcons, loggias, garages souterrains, portiques de liaison et d'un garage en surface pour 2 voitures.

La surface des combles habitables se calcule dès la hauteur de 1,50 mètre sous rampant.

**Art. 42**

**Bâtiments doubles**

La Municipalité, sur préavis de la Commission, peut autoriser la construction de bâtiments mitoyens ou adjacents, à condition qu'ils soient réalisés simultanément et que l'unité architecturale soit sauvegardée.

Dans les calculs relatifs aux distances (art. 38), aux hauteurs (art. 39), aux dimensions (art. 40) et à la surface bâtie (art. 41), on tiendra compte du volume total des bâtiments et de la surface totale des parcelles affectées à ces constructions.

**Art. 43**

**Parcelles de plus de 3600 m<sup>2</sup>**

La Municipalité, sur préavis de la Commission, peut déroger aux dispositions de l'art. 35, pour les parcelles d'une surface supérieure à 3'600 m<sup>2</sup>.

Dans ce cas, les distances prévues à l'art. 38 sont portées à 10 mètres et le diamètre prévu à l'art. 40 est porté à 70 mètres.

## Chapitre 6

### **ZONE INDUSTRIELLE A**

---

#### **Art. 44**

#### **Définition**

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales. Des habitations de modeste importance peuvent toutefois être autorisées, si elles sont nécessitées par des raisons d'exploitation. Les habitations devront s'intégrer aux bâtiments et installations d'exploitation, de façon à former un ensemble architectural cohérent.

#### **Art. 45**

#### **Volume constructible**

Le volume constructible maximum hors-terre, par rapport au terrain naturel, est de 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.

#### **Art. 46**

#### **Distances**

La distance minimum « d » entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public est fonction de la hauteur moyenne « H » dudit bâtiment, soit  $d = 0,85 H$ , mais au minimum 6 mètres.

La distance minimum sur une même parcelle, entre constructions basses (art. 47) et bâtiments principaux, est de 4 mètres.

La hauteur moyenne « H » d'une construction s'obtient en divisant le volume hors-terre (par rapport au terrain naturel) de cette construction par la surface bâtie.

S'il existe un plan fixant la limite des constructions, l'art. 88 est applicable.

Pour des raisons de salubrité et de lutte contre le feu, des espaces libres suffisants doivent être aménagés entre les constructions; ils demeureront exempts de tout dépôt ou obstacle.

#### **Art. 47**

#### **Constructions basses**

Des constructions basses non destinées à l'habitation ou au travail permanent, peuvent être construites en limite de propriété.

Elles doivent s'inscrire dans un gabarit de 30 % avec l'horizontale, attaché à 3 mètres de hauteur sur la limite de propriété.

Leur façade sur la limite doit être aveugle.

**Art. 48**

**Constructions hors gabarit**

En dérogation à l'art. 46, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors-gabarit, nécessités par les besoins spécifiques et impératifs des établissements visés à l'art. 44, tels que cheminées et superstructures.

**Art. 49**

**Plantations - Aménagements extérieurs**

Le dossier d'enquête comprend un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, circulations, plantations, etc.).

La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriété, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou tout autre aménagement jugé équivalent.

Ces aménagements doivent être achevés dans l'année qui suit la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

**Art. 50**

**Interdictions**

La Municipalité peut interdire les industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour le voisinage.

Chapitre 7

**ZONE INDUSTRIELLE B**

---

**Art. 51** **Définition**

Cette zone est destinée aux établissements industriels, entrepôts, fabriques, entreprises artisanales, compatibles avec l'habitation et ne compromettant pas le caractère des lieux.

**Art. 52** **Articles applicables**

Les articles 45 à 50 et 53 à 59 sont applicables aux bâtiments visés par l'art. 51.

**Art. 53** **Bâtiments d'habitation**

Des bâtiments d'habitation peuvent être autorisés ; les art. 54 à 58 leur sont applicables.

**Art. 54** **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 55** **Distances**

L'art. 30 est applicable, la distance minimum étant portée à 10 mètres.

L'exigence des distances entre bâtiments sis sur une même parcelle s'applique entre bâtiments industriels et habitations.

**Art. 56** **Nombre d'étages – Hauteurs - Dimensions**

Le nombre d'étages des bâtiments est limité à 3 sur rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximum, mesurée selon l'art. 31, al. 3, ne peut dépasser 13,50 mètres.

Un bâtiment ne peut s'inscrire, en plan, dans un cercle d'un diamètre supérieur à 40 mètres, la mesure se faisant selon l'art. 31, al. 4; ce diamètre est porté à 50 mètres si le nombre moyen d'étages sur rez-de-chaussée n'excède pas 2.

Le nombre moyen d'étages sur rez-de-chaussée s'obtient en divisant la surface totale des niveaux habitables, rez compris, par la surface bâtie et en soustrayant un.

**Art. 57**

**Surface bâtie**

La surface bâtie, mesurée selon l'art. 32 ne peut excéder  $\frac{1}{8}$  de la surface totale de la parcelle; ce rapport est porté à  $\frac{1}{6}$  si le nombre moyen d'étages sur rez-de-chaussée, selon art. 56, n'excède pas 2.

**Art. 58**

**Droits à bâtir**

Les droits à bâtir définis aux articles 45 (par renvoi de l'art. 52) et 57 ne sont pas cumulatifs.

## Chapitre 8

### **ZONE ARTISANALE ET TERTIAIRE**

---

#### **Art. 59**

#### **Définition**

Cette zone est réservée aux constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce et aux services.

Des habitations peuvent toutefois être autorisées, à raison de 3 logements au maximum par entreprise; elles devront former un ensemble architectural cohérent avec les constructions et installations visées à l'alinéa précédent.

#### **Art. 60**

#### **Volume constructible**

Le volume constructible maximum hors terre, par rapport au terrain naturel, est de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.

#### **Art. 61**

#### **Articles applicables**

Les articles 46, 47 et 49 sont applicables aux constructions et installations visées sous l'art. 59.

## Chapitre 9

### **ZONE DE VERDURE**

---

#### **Art. 62**

#### **Définition**

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, créer des îlots de verdure et aménager des places de jeux.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

#### **Art. 63**

#### **Exceptions**

La Municipalité, sur préavis de la Commission, peut autoriser l'édification de constructions publiques ou d'utilité publique de minime importance, à l'exclusion, notamment, d'habitations et de garages à voitures.

Ces constructions doivent s'intégrer à la zone de verdure.

#### **Art. 64**

#### **Parcelles en partie en zone de verdure et/ou aire forestière**

Dans une parcelle constructible comportant une partie en zone de verdure, la surface totale de la parcelle est prise en considération pour le calcul des droits à bâtir.

En revanche, les surfaces cadastrées en nature de forêt, au sens de la loi fédérale de 1902 sur les forêts, n'entrent pas en considération.

## Chapitre 10

### **ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE**

---

#### **Art. 65**

#### **Définition**

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'aménagements publics ou d'utilité publique, tels que ceux à caractère social, culturel, sportif, médico-hospitalier.

Après consultation de la Commission, la Municipalité en fixe l'implantation, les dimensions, les matériaux et couleurs, afin d'obtenir une bonne intégration au site.

La distance minimum « d » entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public est fonction de la hauteur dudit bâtiment, soit  $d = H$ , mais au minimum 6 mètres.

## Chapitre 11

### **ZONE INTERMEDIAIRE**

---

#### **Art. 66**

#### **Définition**

L'affectation de cette zone sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant, des plans d'extension partielle ou de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, al. 1 LATC et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Toutefois, des constructions d'intérêt public ou indispensables à un service public peuvent être autorisées par la Municipalité.

#### **Art. 67**

#### **Secteurs**

La zone intermédiaire se divise en 9 secteurs définissant un périmètre d'étude pour l'élaboration des plans de quartier ou d'extension partielle:

1. L'Asse, partie sise au nord-est de la rivière Asse et la route de Trélex, réservé en principe à l'industrie.
2. L'Asse, parties non visées sous chiffre 1 ci-dessus, réservé en principe à l'artisanat, au commerce et aux services.
3. Le Truel, partie supérieure, réservé en principe à l'industrie.
4. La Vuarpillièrre, partie inférieure, réservé en principe à l'habitat, en villas individuelles ou en groupe.
5. En Chantemerle, réservé en principe à l'habitation, en villas individuelles ou en groupe.
6. La Biolatte, réservé en principe à l'habitat, en villas individuelles ou en groupe et à l'artisanat, au commerce et aux services.
7. Plantachoux, réservé en principe à l'habitat, en villas individuelles ou en groupe.
8. Colovray, réservé en principe aux constructions d'utilité publique.
9. A la Billetaz, réservé en principe à l'habitat, en villas individuelles ou en groupe.

## Chapitre 12

### Zone agricole

#### Art. 68

#### Définition

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

#### Art. 69

#### Constructions

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments d'exploitation;
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

#### Art. 70

#### Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

**Art. 71**

**Enquête publique**

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

**Art. 72**

**Constructions existantes**

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu' aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

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

Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.

**Art. 73**

**Aire viticole**

L'aire viticole est une zone viticole au sens de l'art. 3 de la loi du 21 novembre 1973 sur la viticulture. Elle est signalée sur le plan des zones titre indicatif.

Elle est partie intégrante de la zone agricole.

## TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### Chapitre premier

#### **REGION ARCHEOLOGIQUE**

---

##### **Art. 74**

##### **Définition**

En vertu de l'art. 96 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, le périmètre ci-dessous défini est maintenu comme région archéologique:

- la voie ferrée Genève - Lausanne;
- la rive du lac;
- la route de Clémenty;
- la limite communale Nyon - Prangins

### Chapitre 2

#### **SECTEURS DE PLANS DE QUARTIER OU DE PLANS D'EXTENSION PARTIELLE**

---

##### **Art. 75**

##### **Définition**

Dans les zones légalisées, les secteurs bordés d'un liseré couleur de la zone et hachurés doivent être régis par des plans de quartier ou d'extension partielle.

Si l'étude d'un plan de quartier est faite par la Municipalité, les frais en découlant, selon les normes SIA, peuvent être mis à la charge des propriétaires; la part de chaque intéressé se calcule au prorata des surfaces brutes de plancher selon art. 28 et se paie à la délivrance d'un permis de construire.

### Chapitre 3

#### **AIRE FORESTIERE**

---

##### **Art. 76**

##### **Définition**

L'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif. Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 mètres des lisières, de faire des dépôts.

Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

## TITRE V - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 77

### Esthétique - Intérêt général

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

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone industrielle. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Pour des raisons d'orientation et d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Si les constructions projetées ne satisfont pas à l'intérêt général ou l'esthétique, la Municipalité peut exiger du constructeur l'étude d'une solution offrant les mêmes possibilités d'utilisation.

### Art. 78

### Bâtiments à protéger

Les dispositions de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 sont applicables. La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 de ladite loi.

Pour tous les travaux concernant un objet inventorié ou classé, le propriétaire doit requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Section des monuments historiques.

### Art. 79

### Façades

Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de façon à ne pas nuire à l'esthétique.

Ces dispositions s'appliquent également aux façades en attente de l'ordre contigu.

### **Art. 80 Commerce, artisanat - Chenils et établissements similaires**

Dans toutes les zones, le commerce et l'artisanat non gênants pour voisinage peuvent être autorisés, à condition de ne pas compromettre le caractère des lieux.

Les chenils, parcs avicoles, porcheries et établissements similaires ne peuvent être autorisés que dans la zone agricole.

### **Art. 81 Espaces de jeux**

Pour tout bâtiment d'habitation collective, le propriétaire doit aménager les espaces de jeux suivants:

- 8 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup>, ou portion de 100 m<sup>2</sup>, de surface de plancher brute utile (selon art. 28).

Cette règle ne s'applique qu'aux zones de l'ordre non contigu et industrielle B.

### **Art. 82 Dépendances**

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires de non-bâtir entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche au maximum. On entend par dépendance les buanderies, bûchers, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

La construction de garages pour plus de deux voitures, en dérogation de distance, ne peut être autorisée qu'après entente écrite entre parties (Municipalité -voisins- constructeur).

### **Art. 83 Empiètement**

Les éléments de construction non fermés, tels que terrasses couvertes, balcons, avant-toits, ne peuvent empiéter de plus de 2 mètres sur les espaces réglementaires de non-bâtir.

### **Art. 84 Distributeurs - Dépôts de carburants**

La Municipalité peut autoriser l'installation de distributeurs ou dépôts de carburant dans les espaces réglementaires de non-bâtir entre bâtiments et limite du domaine public.

Pour le surplus, le règlement communal sur la construction et l'utilisation de postes de distribution de carburants et de lubrifiants pour véhicules à moteur est applicable.

**Art. 85**

**Installations - Dépôts**

Toute installation ou dépôt le long des voies publiques, dans les espaces réglementaires de non-bâti ou sur le domaine public, doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

**Art. 86**

**Chalets**

Les constructions du genre chalet traditionnel sont interdites.

**Art. 87**

**Logements mobiles**

Les roulottes, caravanes et autres logements mobiles sont interdits sur tout le territoire communal, en dehors des terrains de camping.

**Art. 88**

**Limite des constructions**

Lorsqu'il existe un plan fixant la limite des constructions, la distance à observer par rapport au domaine public (référence aux art. 30, 38, 46 et 55) est mesurée dès l'axe entre limites des constructions. En aucun cas, la limite des constructions ne peut être dépassée. La distance minimale à observer par rapport au domaine public ne peut être inférieure à 5 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions situées dans les zones suivantes : zone urbaine de l'ancienne ville, zone de l'ordre contigu et constructions visées par l'art. 47. L'art. 83 et la loi sur les routes sont réservés.

**Art. 89**

**Choix d'une limite des constructions**

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

**Art. 90**

**Fondations – Seuils - Rampes**

Les fondations, seuils, rampes et autres éléments de constructions doivent être disposés de telle sorte que, lorsque la voie atteint sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

### **Art. 91**

### **Façades obliques**

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 mètre.

### **Art. 92**

### **Piscines**

Les piscines non couvertes ne sont pas prises en considération dans les calculs définissant l'indice d'utilisation ou la surface bâtie pour autant que leur hauteur hors-tout n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain fini.

### **Art. 93**

### **Toitures**

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

Dans les zones des chapitres 3, 4, 5, 7, 8 et 12, les toitures sont en règle générale couvertes de tuiles.

Cependant, la Municipalité peut autoriser ou imposer un autre mode de couverture et d'autres toitures, à condition que ces éléments soient compatibles avec les constructions voisines, ne compromettent pas le caractère des lieux et sauvegardent l'unité d'une rue, d'une place ou d'un quartier.

### **Art. 94**

### **Ouvertures en toitures**

La somme des longueurs des lucarnes et autres ouvertures dans la toiture ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toit considéré.

Cette disposition ne s'applique pas à la zone industrielle A. Dans les zones industrielle B, artisanale et artisanale et tertiaire, seules les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions de l'alinéa 1 du présent article.

Sont réservées les dispositions de la zone urbaine de l'ancienne ville.

### **Art. 95**

### **Capteurs solaires**

Sur préavis de la Commission, les capteurs d'énergie solaire peuvent être autorisés par la Municipalité; ils doivent respecter le caractère architectural d'un bâtiment, d'une rue ou d'un quartier.

## **Art. 96**

## **Antennes**

Une seule antenne extérieure de télévision et/ou radiodiffusion est autorisée par immeuble.

Dans la mesure du possible, les antennes doivent:

- faire l'objet d'une installation unique dans les groupes d'immeubles;
- être installées dans les combles, dans la zone de l'ancienne ville;
- ne pas être visibles de la terrasse du château.

Un délai de 5 ans est imparti aux propriétaires d'immeubles pour la modification des installations non conformes, dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Sont réservés les cas d'antennes dont l'utilisation nécessite une concession délivrée par l'administration des PTT et qui doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité.

## **Art. 97**

## **Superstructures**

Seules les superstructures à usage technique ou d'accès peuvent dépasser les hauteurs réglementaires.

Elles doivent s'inscrire, en coupe, dans un gabarit de 70 % avec l'horizontale, attaché à 1,05 mètre de hauteur, à l'aplomb de la façade, dès le fini supérieur de la dernière dalle, à son niveau minimum. La hauteur des superstructures est limitée à 3 mètres dès le fini supérieur de la dernière dalle.

L'art. 48 est réservé.

## **Art. 98 a**

## **Places de stationnement**

En cas de construction, reconstruction, transformation et agrandissement, les propriétaires sont tenus d'aménager, à leurs frais, sur leur terrain et en arrière de la limite des constructions, des places de stationnement (PS) pour véhicules. Le nombre de places est déterminé de la manière suivante:

1. Villas, maisons familiales,
  - 1 PS / logement;
2. Immeubles locatifs,
  - 1 PS / logement, mais au minimum 1 PS par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile (SBP) selon art. 28;
3. Bâtiments industriels, ateliers, fabriques, dépôts,
  - 1 PS / 150 m<sup>2</sup> de SBP. Ce nombre peut être adapté aux besoins effectifs par la Municipalité;

4. Bâtiments administratifs, bureaux,
  - 1 PS / 75 m<sup>2</sup> de SBP;
5. Magasins, boutiques,
  - 1 PS / 60 m<sup>2</sup> de SBP.
6. Dans tous les autres cas, la Municipalité fixe le nombre de places en fonction des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR). Elle peut l'adapter aux besoins effectifs.  
  
Dans le calcul, une fraction de place est comptée pour une place entière si elle dépasse 0,50.

#### **Art. 98 b**

#### **Visiteurs**

Il doit être aménagé des places pour visiteurs à raison de 1 PS pour 10 PS selon l'art. 98 a. Dans le calcul, une fraction de place est comptée pour une place entière. Ces places ne doivent pas être louées.

#### **Art. 98 c**

#### **Garages**

Une proportion minimum de PS doit être réalisée en garages intégrés aux bâtiments ou enterrés, selon les règles suivantes:

- 1/3 du tout, sauf dans les plans de quartier;
- 2/3 du tout dans les plans de quartier.
- Cet article ne s'applique pas:
  - à la zone agricole;
  - aux zones industrielles A et B, sauf pour les bâtiments d'habitation;
  - aux ensembles de 4 appartements et moins.

La Municipalité peut accorder des dérogations à cet article, si les circonstances le justifient, uniquement pour:

- les bâtiments publics ou d'utilité publique.

#### **Art. 98 d**

#### **Anticipation**

La Municipalité peut admettre, à titre précaire, que des places soient réalisées en anticipation sur la limite des constructions si les circonstances le justifient et si aucune gêne n'en résulte.

### **Art. 98 e** **Contribution compensatoire**

Lorsque le propriétaire établit qu'il est dans l'impossibilité de réaliser sur son fonds tout ou partie des PS en surface ou de garage imposées, la Municipalité peut l'en dispenser, moyennant le versement d'une contribution compensatoire s'élevant à:

- a) Fr. 4000.- par PS manquante;
- b) Fr. 2000.- par place de garage remplacée par une PS en surface.

Ces montants seront indexés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, proportionnellement à l'indice du coût de construction de la ville de Zurich. Les montants de base correspondent à l'indice 216,4 au 1<sup>er</sup> janvier 1983.

Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

Les contributions visées sous a) et b) ne sont pas cumulatives.

### **Art. 98 f** **Suppression de places**

La suppression de PS en surface — ou de garage — est subordonnée à autorisation de la Municipalité.

Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'art. 98 e.

### **Art. 98 g** **Reconstructions – Transformations - Agrandissements**

En cas de reconstruction, transformation, agrandissement, le nombre de PS à créer est déterminé par le seul besoin supplémentaire (par rapport à l'état constaté avant travaux) découlant des travaux exécutés et du changement d'affectation.

Cette disposition ne s'applique pas aux plans de quartier ou d'extension partielle, où le calcul s'établit uniquement sur la base de la construction future.

### **Art. 99** **Accès**

La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation.

Elle peut imposer des aménagements spéciaux.

## TITRE VI - SALUBRITE - SECURITE

### Art. 100

### Dimensions des locaux

Les articles **25 à 37 RATC** sont applicables.

Toutefois, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit aura une capacité minimum de 20 m<sup>3</sup>.

Cette capacité est ramenée à 15 m<sup>3</sup> pour les pièces sous rampant, le calcul se faisant à partir d'une hauteur de 1,50 mètre sous rampant.

### Art. 101

### Vue

Toute pièce susceptible de servir à l'habitation, ou au travail sédentaire de jour ou de nuit, doit avoir une vue directe de 6 mètres au moins. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie, entre le nu extérieur du mur de la pièce et le mur opposé.

Dans la zone urbaine de l'ancienne ville, cette distance est ramenée à 3 mètres.

L'art. 102 est réservé.

### Art. 102

### Niveau du terrain

Il n'est pas permis d'abaisser le niveau du terrain pour créer des étages habitables supplémentaires au-dessous du niveau du sol naturel.

Toutefois, en dérogation à l'art. 101, l'habitation dans les locaux situés au-dessous du terrain fini peut être autorisée si une face au moins du local est dégagée sur une distance horizontale de 3 mètres dès une hauteur de 0,80 mètre, à partir du sol fini inférieur. Cette dérogation ne peut s'appliquer qu'aux 40 % de la surface bâtie, au sol, d'un bâtiment.

### Art. 103

### Isolation des constructions

Toute pièce destinée à l'habitation ou au travail sédentaire est séparée du sol par un vide d'une hauteur de 0,60 mètre au minimum, convenablement ventilée, ou par une étanchéité et une isolation thermique.

**Art. 104**

**W.C.**

Dans les appartements de 2 pièces et plus, les W.C. ne peuvent s'ouvrir directement sur une pièce de séjour.

**Art. 105**

**Emanations**

Tout local contenant des matières qui dégagent des émanations malsaines ou malodorantes doit être ventilé de manière à ne gêner en aucune façon le voisinage. Les intéressés doivent, à cet égard, se conformer aux ordres de la Municipalité.

**Art. 106**

**Chaufferies**

Les chaufferies doivent être pourvues:

- d'un canal d'amenée d'air frais débouchant à une hauteur maximum de 0,50 mètre à partir du sol, d'une section de 400 cm<sup>2</sup>, au minimum
- et
- d'une évacuation d'air vicié, placée en situation élevée, d'une section de 200 cm<sup>2</sup> au minimum.

**Art. 107**

**Ordures**

Les dévaloirs sont interdits.

Les bâtiments d'habitation de 15 logements et plus doivent être munis d'un local à ordures, accessible aux locataires.

**Art. 108**

**Obstacles**

Un espace libre de 2,40 mètres de hauteur doit être préservé de tout élément de construction fixe sur les passages réservés aux piétons.

De petits stores peuvent être autorisés, à une hauteur minimum de 2 mètres.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification ou la suppression des éléments de construction non conformes.

**Art. 109**

**Garde-corps**

Les fenêtres, balcons, escaliers, terrasses et toute partie d'une construction donnant sur le vide doivent être pourvus d'un garde-corps propre à assurer la sécurité des personnes, d'une hauteur minimum de 0,90 mètre, mesurée au point le plus défavorable.

Les garde-corps des toits plats accessibles doivent avoir une hauteur minimum de 1 mètre.

Sur préavis de la Commission de salubrité, des protections d'une autre nature peuvent être autorisées ou exigées, en particulier l'obligation de doter les rampes de plus de 3 marches d'escalier de mains-courantes.

**Art. 110**

**Palier minimum**

Un palier de 0,80 mètre au minimum doit être prévu entre une porte s'ouvrant en direction d'un escalier et ce dernier.

**Art. 111**

**Barrières architecturales**

L'arrêté du Conseil d'Etat du 19 avril 1972, concernant les mesures en faveur des handicapés physiques dans le domaine de la construction, est applicable.

**Art. 112**

**Isolation phonique et thermique des bâtiments**

Les éléments de construction doivent assurer des isolations phoniques et thermiques suffisantes.

L'application des recommandations et normes SIA 180, 180.1 et 181 est préconisée.

## TITRE VII - VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES

### **Art. 113**

### **Voies privées**

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

### **Art. 114**

### **Etablissement – Modification - Suppression**

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de la création de voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente.

### **Art. 115**

### **Accès privé**

Le propriétaire créant une entrée pour tous véhicules est tenu de la raccorder à la voie, à ses frais.

Il doit se conformer aux instructions de la Municipalité.

### **Art. 116**

### **Entretien**

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

### **Art. 117**

### **Clôtures et haies**

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation de la Municipalité qui fixe leur implantation, dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire.

Les dispositions légales sur les routes et le code rural sont réservés.

## TITRE VIII - POLICE DES CONSTRUCTIONS

### **Art. 118**

### **Taxes**

Les frais de permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance desdits permis.

Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité et adoptés par le Conseil communal. Ces tarifs peuvent être obtenus à la Direction des travaux.

### **Art. 119**

### **Descriptif - Niveaux**

Un descriptif complet et détaillé des constructions et des aménagements de la parcelle doit être joint au dossier d'enquête.

Pour toutes les constructions neuves, il sera en outre mentionné les cotes de niveau du terrain naturel aux angles du bâtiment, de même que le niveau du rez ( $\pm 0$ ) et le niveau fini supérieur de la dernière dalle ou de la corniche.

Le dossier d'enquête comprend un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, circulation, plantations, etc.)

### **Art. 120**

### **Photos**

En cas de démolition, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la Municipalité peut en demander des photographies de qualité, prises avant travaux.

### **Art. 121**

### **Travaux sur le domaine public**

La pose d'échafaudages sur le domaine public est autorisée par la police, sur présentation d'un permis de construire ou d'une attestation du Service de l'urbanisme.

### **Art. 122**

### **Protection civile - Dispense**

Le règlement communal sur la dispense de l'obligation de réaliser des constructions de protection civile et sur la contribution compensatoire est applicable.

### **Art. 123**

### **Dérogations**

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, s'il s'agit d'édifices publics ou d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales.

**Art. 124**

**Droit applicable**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC et son Règlement d'application (RATC) sont applicables.

## DISPOSITIONS FINALES

**Art. 125**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement sur la police des constructions approuvé le 8 mai 1964, ainsi que ses additifs.

Vu par la Municipalité dans sa séance du 4 décembre 1978.

Au nom de la Municipalité,	
Le Syndic:	Le Secrétaire:
M. Hans	P. Cornu

Règlement soumis à l'enquête publique du 19 mars au 20 avril 1982 et du 9 septembre au 10 octobre 1983.

Au nom de la Municipalité,	
Le Syndic:	Le Secrétaire:
M. Hans	P. Cornu

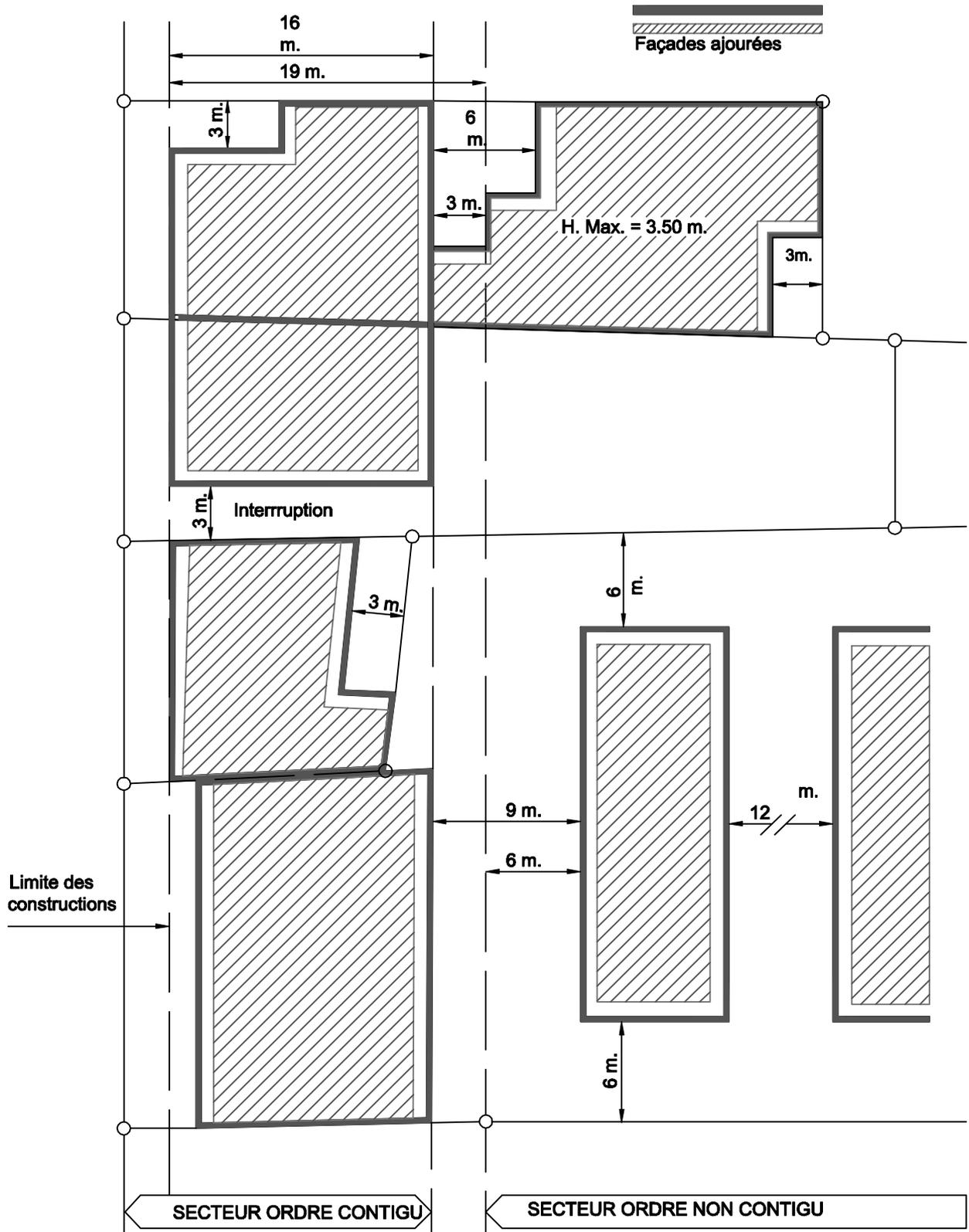
Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 13 juin 1983.

Le Président:	Le Secrétaire:
M. Maye	J.-L. Rossier

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 16 novembre 1984.

L'atteste:	le Chancelier
------------	---------------

**Fig. 1 Zone urbaine de l'ancienne Ville, art. 9, 10, 11**



**Fig.2 Zone urbaine de l'ancienne ville, art. 12 - Zone de l'ordre contigu, art.23**

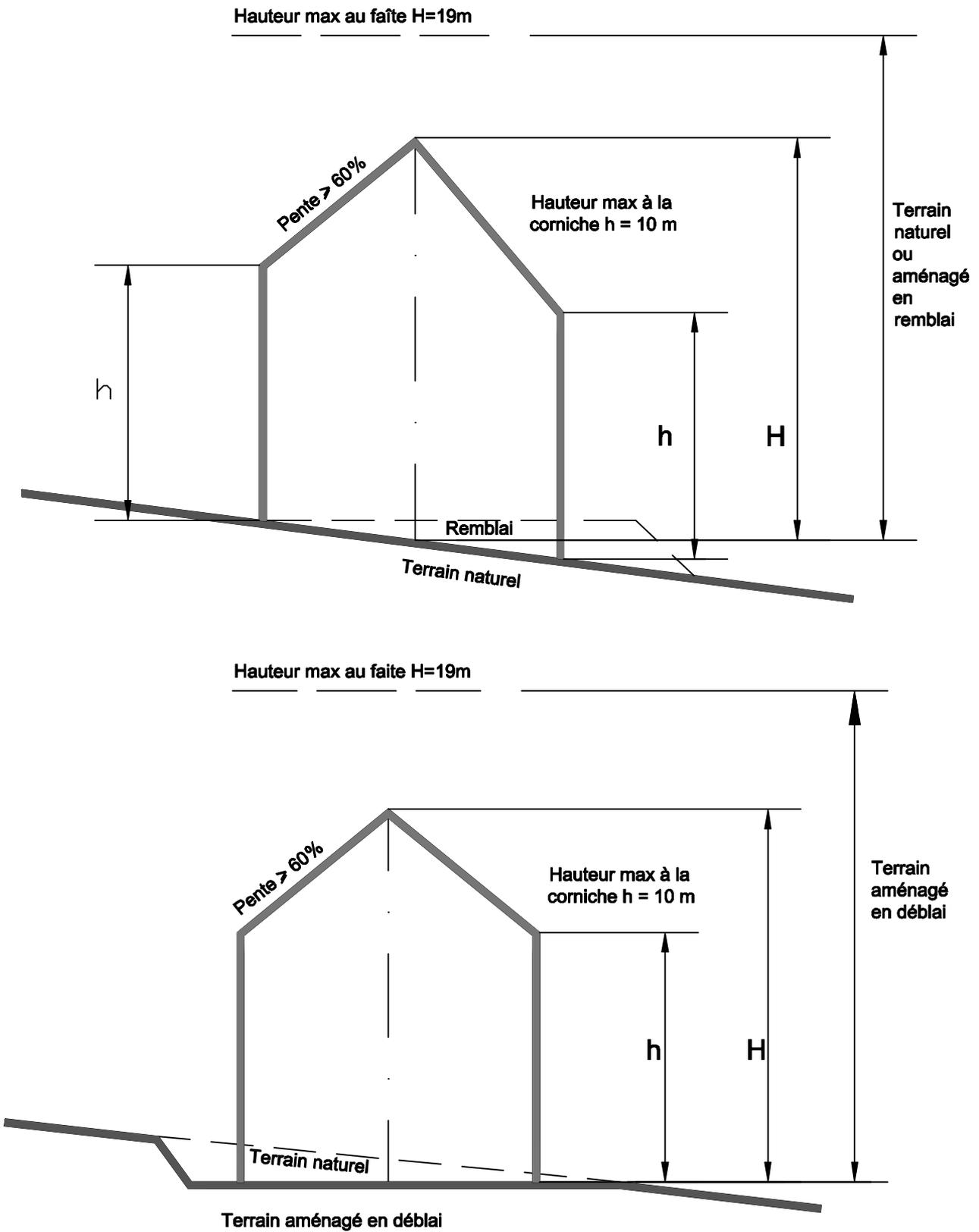
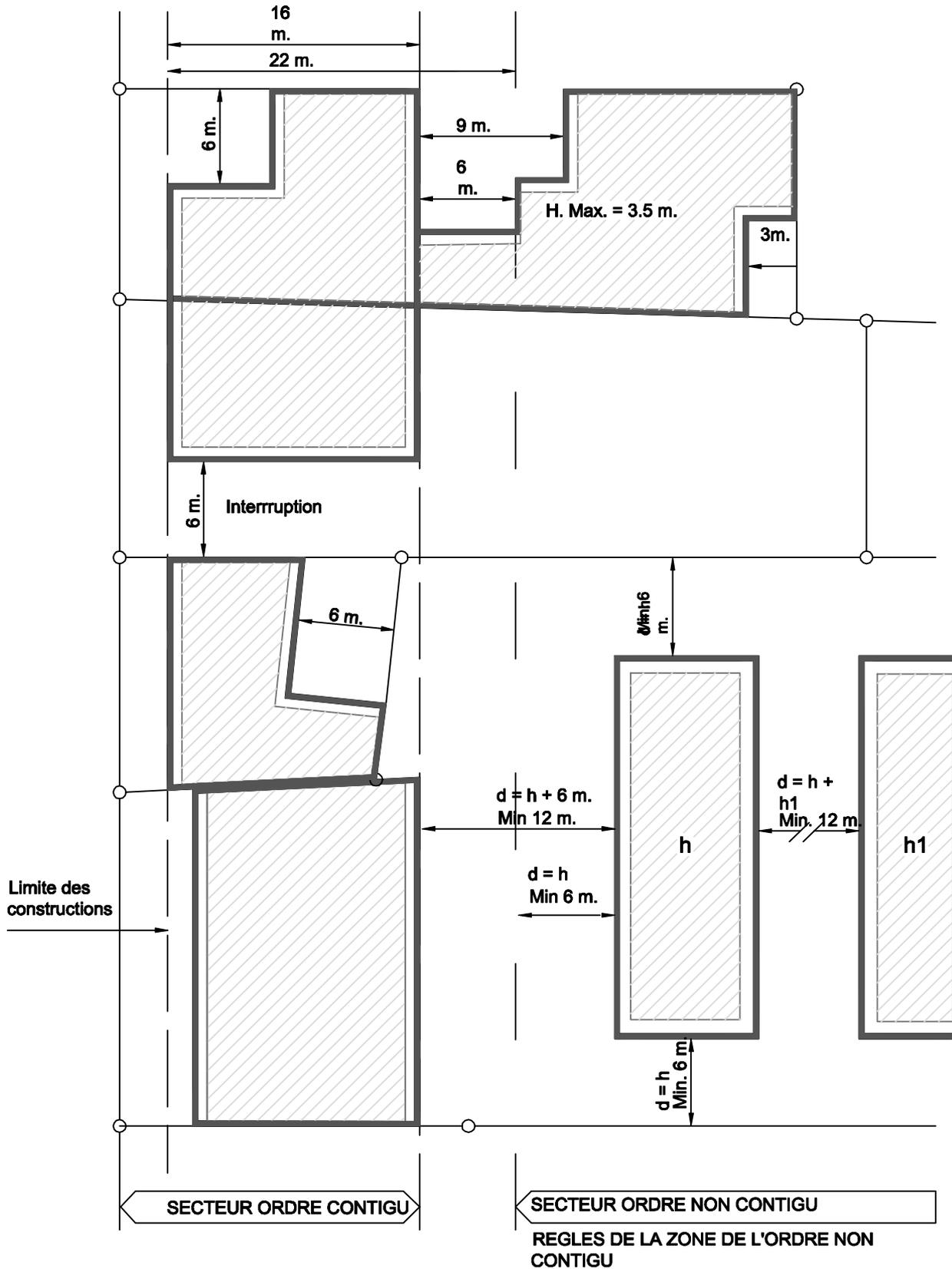
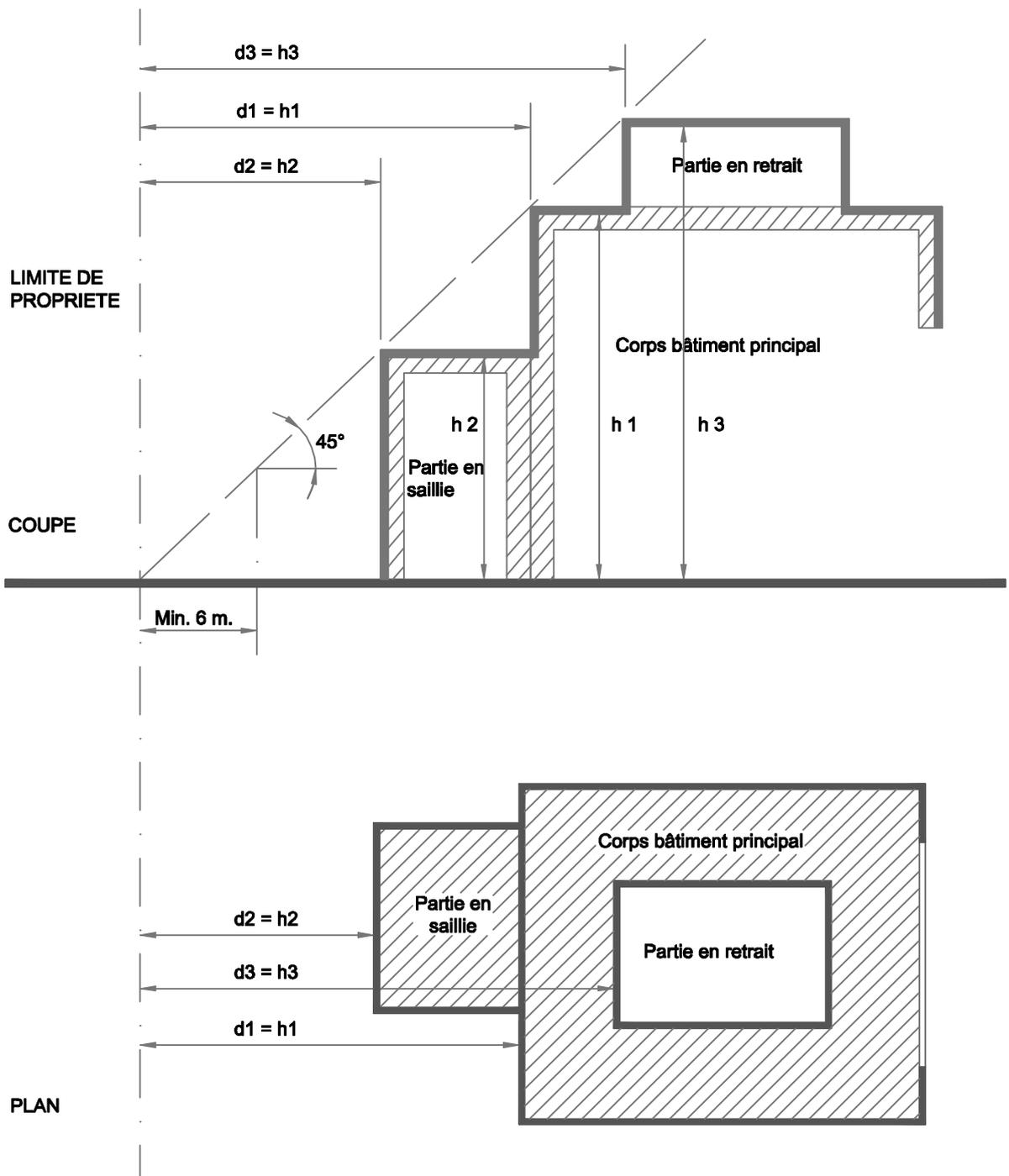


Fig. 3 Zone de l'ordre contigu, art. 20, 21, 22



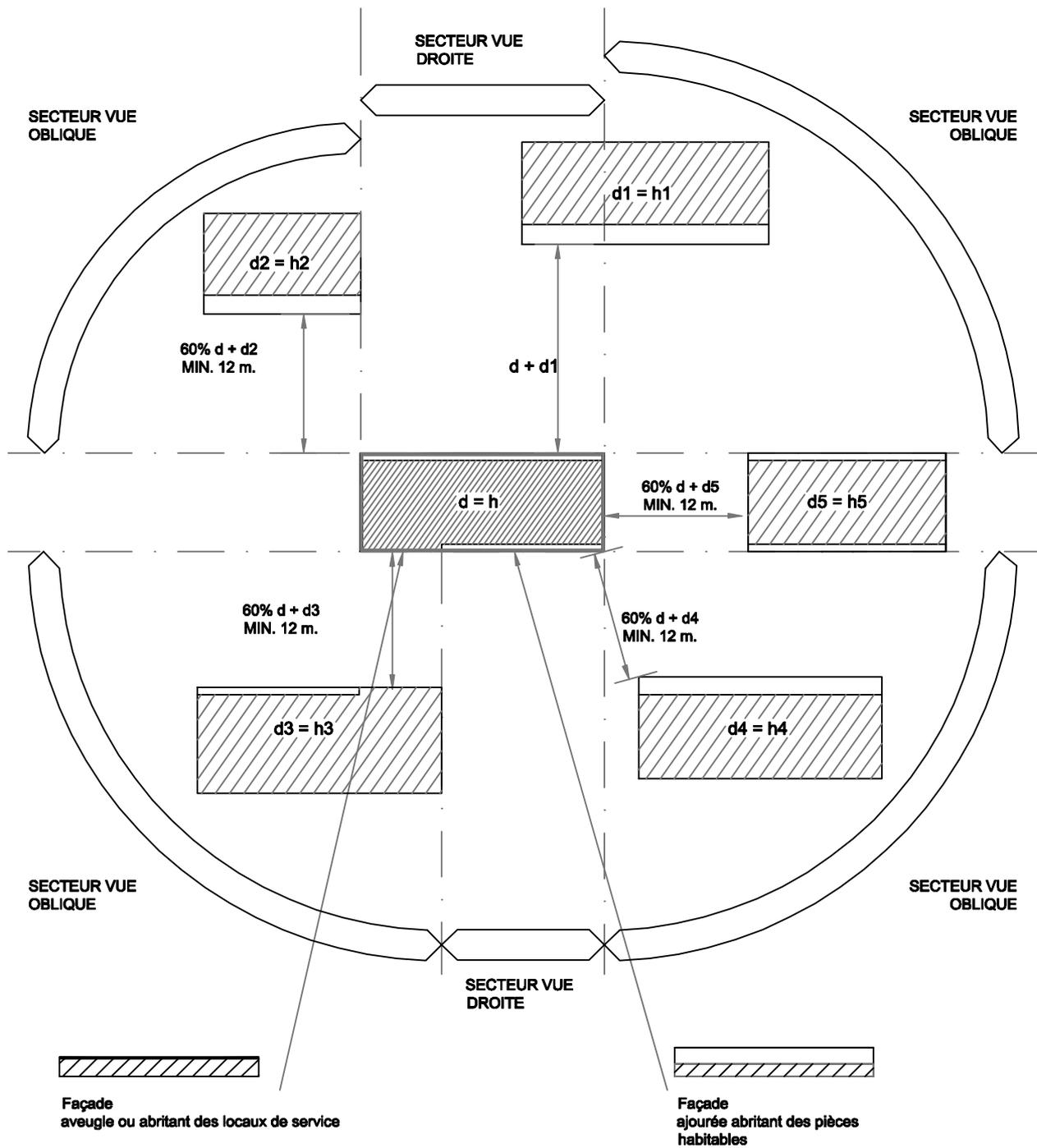
**Fig. 4 Zone de l'ordre non contigu, art. 30**

**DISTANCES MINIMUM A LA LIMITE**

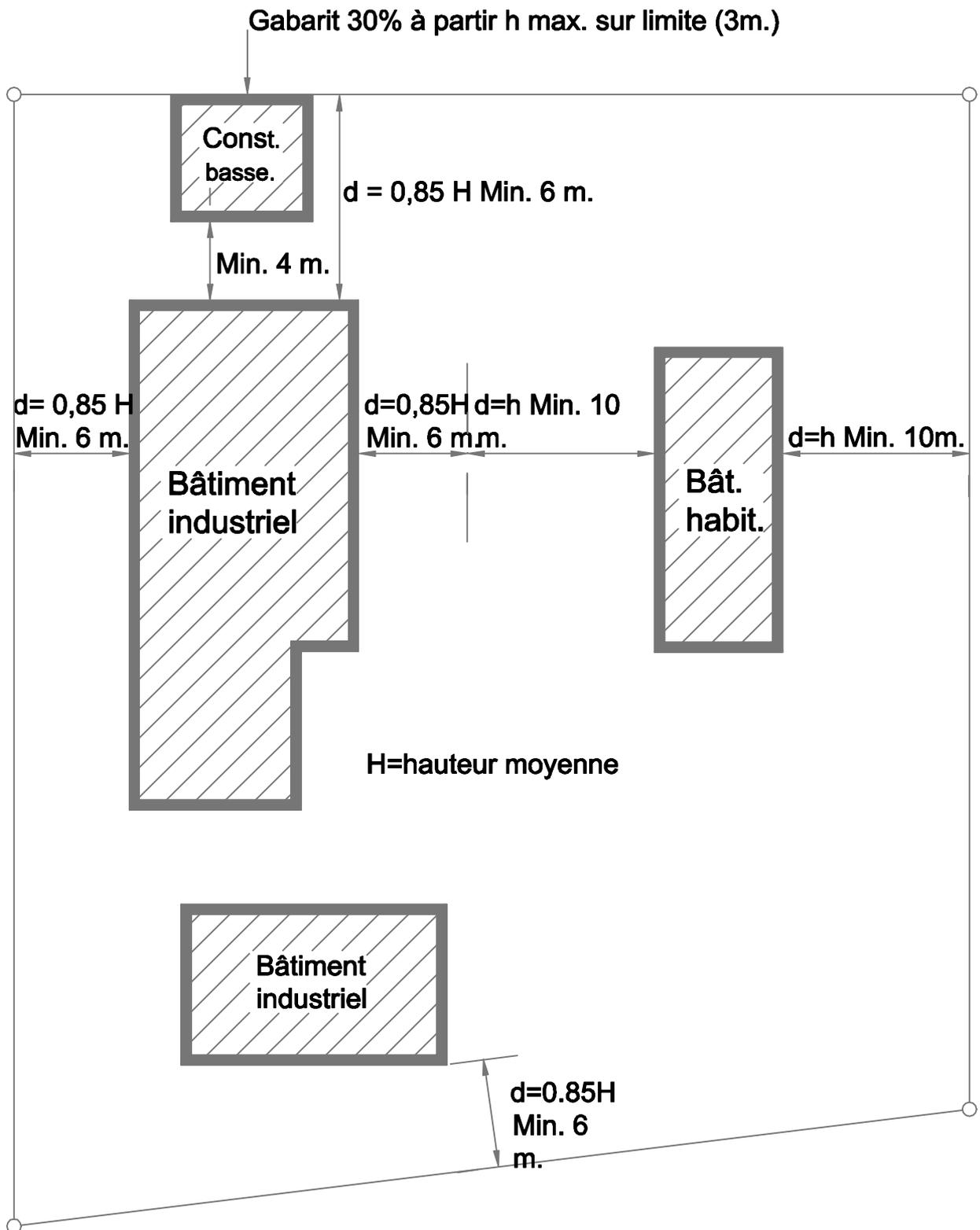


**Fig. 5 Zone de l'ordre non contigu, art. 30**

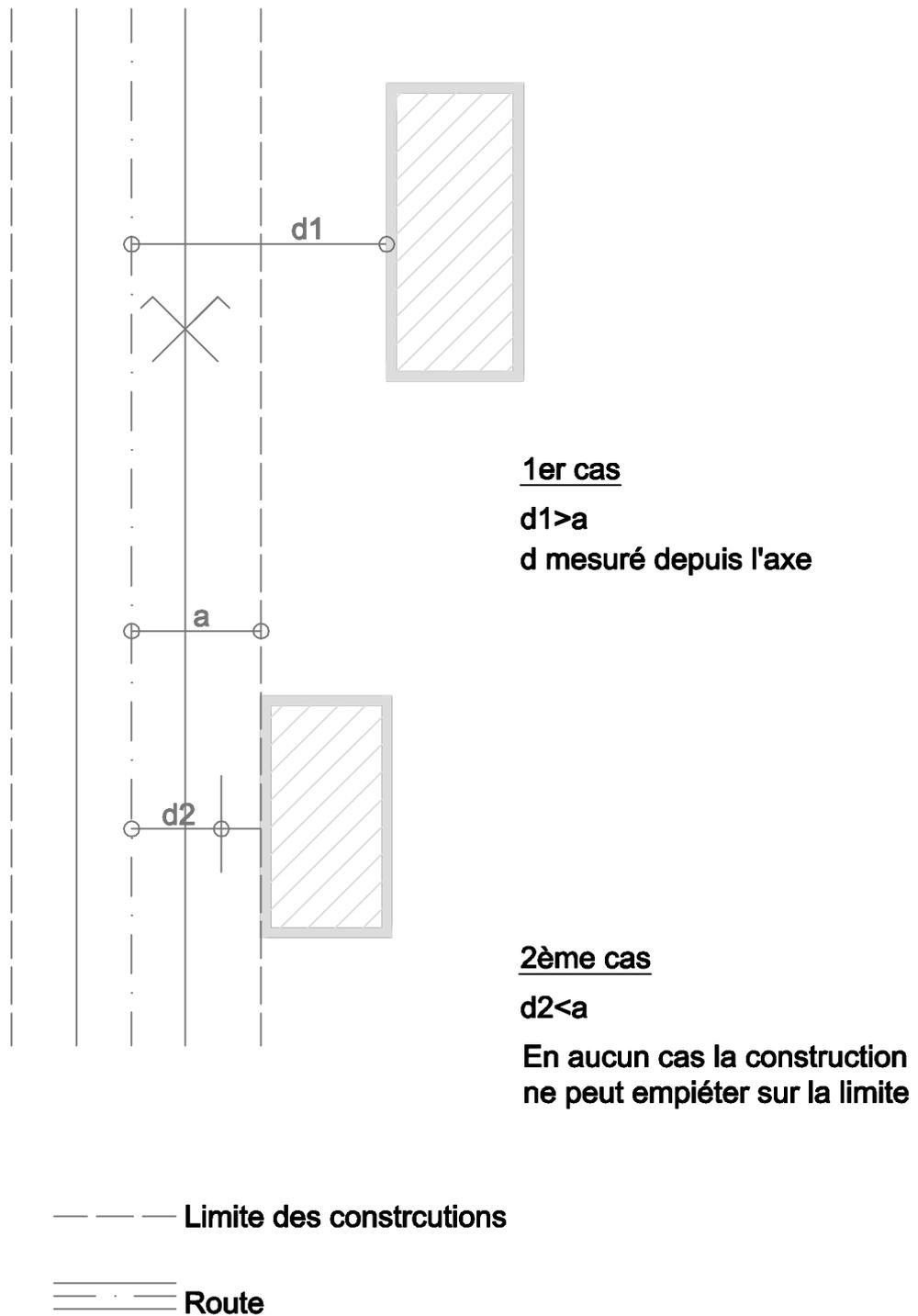
**DISTANCE MINIMUM ENTRE FAÇADES DE BATIMENTS SIS SUR UNE MEME PARCELLE**



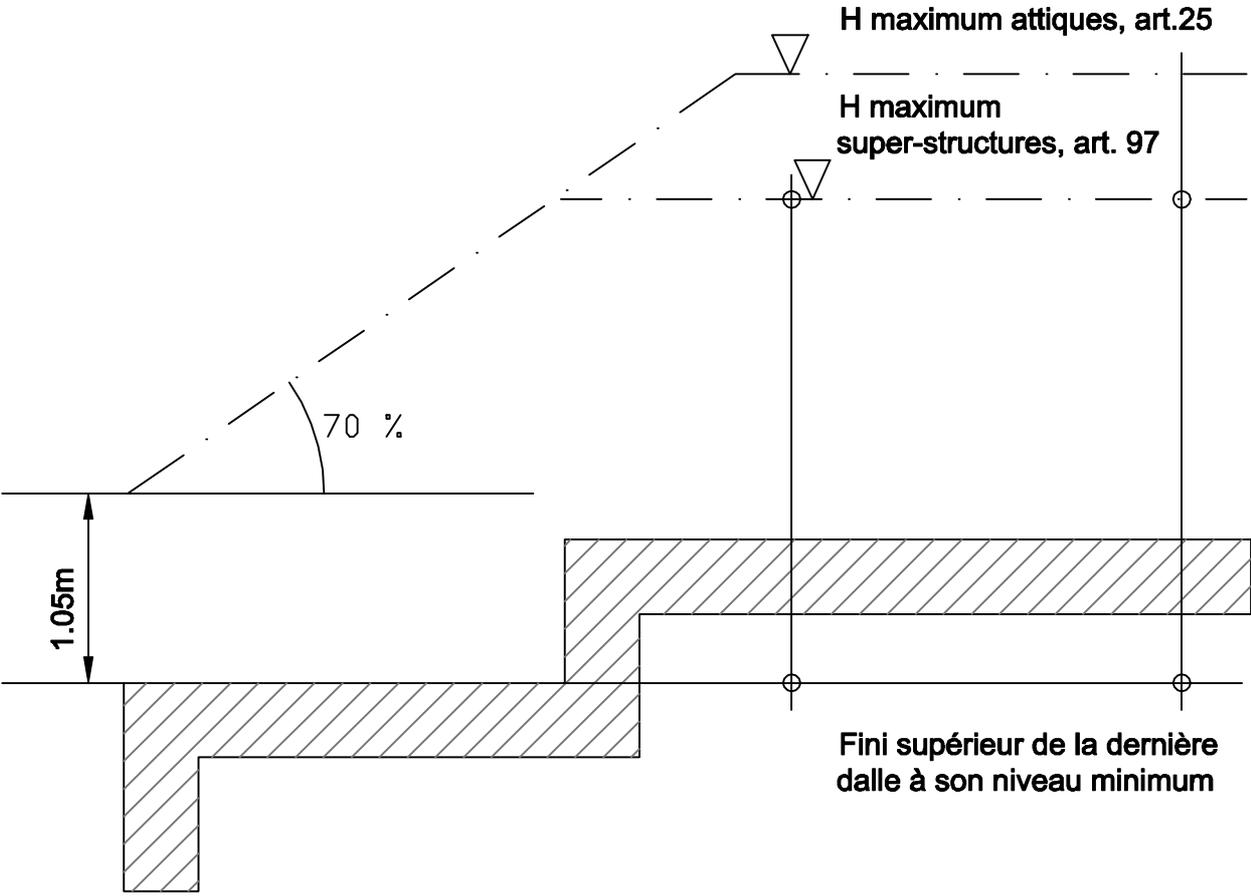
**Fig. 6 Zone industrielle A, B, art. 46,47,55**



**Fig.7 Limite des constructions, art.88**



**Fig. 8 Gabarits, art. 25 & 97**



**Fig. 9: Zones industrielles A & B, art. 47**

