

Commune d'Ecublens/VD

Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions



1998

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1 - Buts.....	1
Article 2 - Plans d'aménagement.....	1
Article 3 - Commission consultative d'urbanisme	1
Article 4 - Plan directeur communal	1
CHAPITRE 2 - PLAN GENERAL D'AFFECTATION	2
Article 5 - Notion de zone.....	2
Article 6 - Plan général d'affectation.....	2
Article 7 - Degrés de sensibilité au bruit.....	2
CHAPITRE 3 - ZONE DU VILLAGE	3
Article 8 - Destination.....	3
Article 9 - Ordre contigu et non contigu	3
Article 10 - Hauteur	3
Article 11 - Nombre de niveaux et utilisation des combles	3
Article 12 - Bâtiments existants	4
Article 13 - Règles communes	4
Article 14 - Plans d'enquête	4
SECTEUR DU MOTTY	4
Article 15 - Destination.....	4
Article 16 - Objectifs d'aménagement.....	4
Article 17 - Coefficient d'occupation du sol	5
Article 18 - Coefficient d'utilisation du sol.....	5
Article 19 - Ordre des constructions	5
Article 20 - Longueur des façades.....	5

Article 21 - Hauteur des constructions.....	5
Article 22 - Règles communes avec la zone du village	5
Article 23 - Demande d'implantation préalable	5
CHAPITRE 4 - ZONE D'HABITATION MOYENNE DENSITE (LOCATIFS).....	6
Article 24 - Destination.....	6
Article 25 - Ordre.....	6
Article 26 - Surface bâtie	6
Article 27 - Coefficient d'occupation du sol	6
Article 28 - Coefficient d'utilisation du sol.....	6
Article 29 - Distances aux limites	6
Article 30 - Toitures.....	7
Article 31 - Nombre de niveaux habitables	7
Article 32 - Hauteur des constructions.....	7
Article 33 - Places de jeux	7
Article 34 - Garages	7
CHAPITRE 5 - ZONE D'HABITATION FAIBLE DENSITE (VILLAS).....	7
Article 35 - Destination.....	7 - 8
Article 36* - Ordre.....	8
Article 37* - Surface de parcelle et conditions de construction	8
Article 38 - Surface bâtie	8
Article 39 - Coefficient d'occupation du sol	8
Article 40 - Coefficient d'utilisation du sol.....	8
Article 41 - Longueur des façades.....	8
Article 42 - Distance aux limites	9
Article 43 - Implantation.....	9
Article 44 - Toitures.....	9
Article 45 - Hauteur des constructions.....	9

CHAPITRE 6 - ZONES INDUSTRIELLES	9
REGLES COMMUNES POUR LES ZONES A ET B	9
Article 46 - Destination.....	9
Article 47 - Logements et locaux de service	10
Article 48 - Ordre	10
Article 49 - Coefficient d'occupation du sol	10
Article 50 - Coefficient de masse.....	10
Article 51 - Distances aux limites	10
Article 52 - Hauteur et toitures	11
Article 53 - Arborisation	11
Article 54 - Aspect, entretien et dépôts.....	11
Article 55 - Protection de l'environnement	11
ZONE INDUSTRIELLE A - REGLES PARTICULIERES	11
Article 56 - Destination.....	11
ZONE INDUSTRIELLE B - REGLES PARTICULIERES, SECTEUR EN RECLAN.....	12
Article 57 - Destination.....	12
Article 58 - Coefficients.....	12
Article 59 - Distance aux limites	12
CHAPITRE 7 - ZONE MIXTE (ARTISANAT ET HABITATION)	12
Article 60 - Destination.....	12
Article 61 - Ordre	13
Article 62 - Coefficient d'occupation du sol	13
Article 63 - Coefficient de masse.....	13
Article 64 - Distances aux limites	13
Article 65 - Hauteur	13

Article 66 - Toiture	13
Article 67 - Arborisation	13
Article 68 - Aspect et entretien	13
CHAPITRE 8 - ZONE REGIE PAR PLAN SPECIAL	14
Article 69 - Définition.....	14
CHAPITRE 9 - ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE	14
Article 70 - Destination.....	14
Article 71 - Règles générales	14
CHAPITRE 10 - ZONE DE VERDURE.....	14
Article 72 - Destination.....	14
Article 73 - Exception.....	14
CHAPITRE 11 - ZONE INTERMEDIAIRE.....	15
Article 74 - Définition.....	15
CHAPITRE 12 - ZONE AGRICOLE	15
Article 75 - Destination.....	15
Article 76 - Bâtiments autorisés.....	15
Article 77 - Autres constructions autorisées	15
Article 78 - Règles générales	15 - 16
CHAPITRE 13 - AIRE FORESTIERE.....	16
Article 79 - Définition.....	16
Article 80 - Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature ...	16
Article 81 - Aire forestière à titre indicatif.....	16
CHAPITRE 14 - ZONE REGIE PAR PLAN D'EXTENSION CANTONAL.....	16
Article 82 - Définition.....	16
CHAPITRE 15 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS	17
Article 83 - Mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.....	17

CHAPITRE 16 - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	17
Article 84 - Implantation.....	17
Article 85 - Distance réglementaire	17
Article 86 - Changement de limites	18
Article 87 - Coefficients.....	18
Article 88 - Détermination de la surface bâtie	18
Article 89 - Détermination de la surface brute de plancher utile	18
Article 90 - Fondations, seuils d'entrée, par rapport à la voie publique.....	19
Article 91 - Cession de terrains privés, transférés au domaine public	19
Article 92 - Maintien de la configuration générale du sol	19
Article 93 - Remblais - déblais	19
Article 94 - Orientation des faîtes et pente des toitures	19
Article 95 - Toitures et surcombles.....	20
Article 96 - Superstructures	20
Article 97 - Toitures plates.....	20
Article 98 - Lucarnes.....	20 - 21
Article 99 - Bâtiments inventoriés et intégration des bâtiments non inventoriés	21
Article 100 - Hauteur des bâtiments	21 - 22
Article 101 - Hauteur et volumes des pièces.....	22
Article 102 - Combles	22
Article 103 - Garde-corps	22
Article 104 - Habitations genre chalets	22
Article 105 - Parcs d'élevage, chenils	22
Article 106 - Besoins en stationnement	23
Article 107 - Taxes compensatoires.....	24
Article 108 - Garages enterrés et autres constructions souterraines.....	24

Article 109 - Dépendances	24
Article 110 - Pergolas	24
Article 111 - Piscines privées non couvertes	25
Article 112 - Arborisation	25
Article 113 - Energies renouvelables	25
Article 114 - Nature et teinte des matériaux	25
Article 115 - Murs et clôtures	26
Article 116 - Sites archéologiques	26
Article 117 - Biotopes	26
Article 118 - Demande préalable d'implantation	26
Article 119 - Dérogations, etc.	26
Article 120 - Bâtiments existants non conformes à la destination de la zone.....	26
Article 121 - Construction hors des zones à bâtir	26
Article 122 - Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires.....	26
CHAPITRE 17 - VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES	27
Article 123 - Règles générales	27
Article 124 - Entretien.....	27
Article 125 - Trottoirs	27
Article 126 - Accès à la chaussée.....	27
Article 127 - Interdictions particulières	27
Article 128 - Clôtures en bordure des dévestitures	28
Article 129 - Travaux sur le domaine public	28
Article 130 - Eaux de surface.....	28
Article 131 - Ramassage des ordures	28
CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES	28

CHAPITRE 19 - POLICE DES CONSTRUCTIONS	28
Article 132 - Présentation du dossier d'enquête	28 - 29 - 30
Article 133 - Commencement de la construction.....	30
Article 134 - Gabarits.....	30
Article 135 - Inspection locale	30
Article 136 - Contrôle des travaux	30 - 31
Article 137 - Péremption du permis.....	31
Article 138 - Taxes.....	31
Article 139 - Installations de chantier	31
Article 140 - Relevé des canalisations	31
Article 141 - Attestation d'ingénieur	31
Article 142 - Feux de chantier.....	31
CHAPITRE 20 - DISPOSITIONS FINALES.....	32
Article 143 - Autres dispositions	32
Article 144 - Entrée en vigueur	32 - 33
ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	34 - 35

DEFINITIONS DES ABREVIATIONS

CNA	Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DINF	Département cantonal des infrastructures
EPFZ	Ecole polytechnique fédérale de Zürich
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LFPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
LPNMS	Loi sur la protection de la nature des monuments et des sites
MHA	Monuments historiques et archéologie
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PAC	Plan d'affectation cantonal
PEC	Plan d'extension cantonal
PGA	Plan général d'affectation (communal)
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RDAF	Revue de droit administratif et de droit fiscal
RPA	Règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions (communal)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
ss	et suivants
VSS	Union des professionnels suisses de la route

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Buts

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

Article 2 - Plans d'aménagement

La Municipalité établit:

- a) un plan directeur,
- b) un plan général d'affectation (PGA) et, au fur et à mesure des besoins,
- c) des plans spéciaux: - Plan partiel d'affectation (PPA)
 - Plan de quartier (PQ),
- d) des règlements spéciaux.

Les documents sous lettres c), d) complètent le contenu du plan général d'affectation.

Article 3 - Commission consultative d'urbanisme

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

La commission peut être appelée à préavis sur tout projet de construction, ainsi que sur tout projet d'aménagement.

Article 4 - Plan directeur communal

Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la commune; il tient compte des options cantonales et régionales de développement.

Le plan directeur communal est un plan d'intention, servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités communales.

CHAPITRE 2 - PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Article 5 - Notion de zone

La zone est constituée par une fraction de territoire à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction ou de destination.

Article 6 - Plan général d'affectation

Le territoire de la Commune est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation, et dont un exemplaire est déposé au Greffe municipal.

1. zone du village;
2. zone d'habitation moyenne densité (locatifs);
3. zone d'habitation faible densité (villas);
4. zone industrielle A;
5. zone industrielle B;
6. zone mixte (artisanat et habitation);
7. zone régie par plan spécial;
8. zone de construction d'utilité publique;
9. zone de verdure;
10. zone intermédiaire;
11. zone agricole;
12. aire forestière;
13. zone régie par plan d'extension cantonal (PEC) jusqu'à l'approbation par le DINF du plan d'affectation cantonal (PAC).

Article 7 - Degrés de sensibilité au bruit

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 sont applicables.

Les degrés de sensibilité au bruit sont définis par le plan annexé au présent règlement communal. Il en fait partie intégrante.

CHAPITRE 3 - ZONE DU VILLAGE

Article 8 - Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder l'aspect caractéristique des hameaux de Bassenges et de Renges, tant pour l'habitation que pour les activités, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient objectivement appréciable pour les voisins.

Le secteur du Motty est régi par les articles 15 à 23.

Article 9 - Ordre contigu et non contigu

Là où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu. La Municipalité peut autoriser la prolongation de l'ordre contigu, pour autant qu'il en résulte une bonne intégration et moyennant l'accord des voisins. L'article 20 est applicable.

Là où l'ordre non contigu existe, il doit être maintenu, la distance à la limite de propriété étant de 3.00 m. au minimum.

Article 10 - Hauteur

La hauteur des façades ne dépassera pas 7.00 m. à la corniche, calculée conformément à l'article 100.

Article 11 - Nombre de niveaux et utilisation des combles

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche.

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble, pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 100 % , soit 30⁰ et 45⁰.

Article 12 - Bâtiments existants

En cas de transformation ou de reconstruction, les bâtiments existants devront être maintenus dans leur gabarit. Celui-ci pourra toutefois être légèrement augmenté en plan ou en hauteur, ou éventuellement réduit, dans la mesure où il en résultera une bonne intégration à l'environnement bâti; l'article 80 LATC est au surplus applicable.

Article 13 - Règles communes

Les constructions nouvelles, de même que les transformations, agrandissements ou reconstructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes dans leurs caractéristiques architecturales, notamment dans la forme, les dimensions, les proportions des pleins et des vides des façades, les teintes.

Les toitures nouvelles ou faisant l'objet d'une réfection seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou nouvelles, dont la couleur correspondra à celle de la majorité des toitures traditionnelles des bâtiments environnants.

Article 14 - Plans d'enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui à construire ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

SECTEUR DU MOTTY

Article 15 - Destination

Le secteur du Motty est destiné à accueillir tant de l'habitation que des bureaux et des petits commerces, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient objectivement appréciable pour les voisins.

Article 16 - Objectifs d'aménagement

L'aménagement du Motty doit permettre la diversification dans l'affectation et l'implantation de constructions nouvelles, tout en sauvegardant l'aspect caractéristique du hameau en assurant un développement harmonieux du secteur. A cet effet, les objectifs suivants doivent être respectés:

- respecter la typologie actuelle du quartier, en rattachant les nouvelles constructions à l'espace rue, soit directement, soit par l'élaboration d'aménagements extérieurs qui marquent la limite avec l'espace privé;
- marquer la terminaison de la rue du Motty, au sud-ouest du secteur, par un espace de transition libre de construction entre le hameau et la zone urbanisée située au nord;
- ponctuer la rue du village par la mise en valeur de points de vue de qualité.

Article 17 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est défini à l'article 87, alinéa 1.

Pour le secteur du Motty, situé dans la zone du village, le COS est fixé à 0.16 pour les immeubles d'habitation, sans tenir compte du solde éventuel d'une parcelle colloquée dans une autre zone.

Article 18 - Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est défini à l'article 87, alinéa 2. Pour le secteur du Motty, il est limité à 0.48 pour l'habitation, le nombre de niveaux habitables étant limité à 3, combles compris. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble, pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

Article 19 - Ordre des constructions

En principe, les bâtiments sont implantés en ordre non contigu le long de l'espace rue. L'ordre contigu est néanmoins admis lorsqu'il est justifié pour des raisons de constructibilité d'une parcelle et de l'occupation du COS, et pour autant que les propriétaires concernés se mettent d'accord sur la contiguïté.

Article 20 - Longueur des façades

La longueur des façades principales des bâtiments en cas de contiguïté, selon l'article 19, ne peut en aucun cas dépasser 30.00 m., mais avec un décrochement (retrait) de 2.00 m. au minimum.

Article 21 - Hauteur des constructions

La hauteur des façades ne doit pas dépasser 7 m. à la corniche et la hauteur au faîte est limitée à 10.50 m., calculées conformément aux dispositions de l'article 100.

Article 22 - Règles communes avec la zone du village

En matière de prescriptions dimensionnelles, les articles 10, 11, 12 et 14 sont applicables.

Article 23 - Demande d'implantation préalable

Avant le dépôt de toute demande de permis de construire concernant un projet définitif, le constructeur doit présenter une demande d'implantation préalable au sens de l'article 119 LATC. Sur la base de cette demande, les éléments concrets nécessaires au respect des objectifs relevant de la politique communale, tels qu'ils apparaissent ci-dessus, pourront être définis d'entente entre la Municipalité et le constructeur.

CHAPITRE 4 - ZONE D'HABITATION MOYENNE DENSITE (LOCATIFS)

Article 24 - Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

La Municipalité peut autoriser des magasins, petits commerces, locaux administratifs et autres activités tertiaires, dont l'exploitation n'incommode pas le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

Article 25 - Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 26 - Surface bâtie

Les bâtiments d'habitation auront une surface bâtie minimum de 200 m², la surface de la parcelle étant de 1250 m² au minimum.

Article 27 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est de 0.16 au maximum.

Article 28 - Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol est de 0.64 au maximum.

Article 29 - Distances aux limites

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est en fonction de sa plus grande dimension en plan "L":

- si "L" est inférieur à 24.00 m. : "d" = 10.00 m.
- si "L" est supérieur à 24.00 m. : "d" = 10.00 m. + $\frac{L-24}{5}$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Pour les bâtiments de plus de 30.00 m. de longueur, un décrochement (retrait) de 2.00 m. au minimum est exigé.

Article 30 - Toitures

Les toitures sont à quatre pans. La pente est comprise entre 40 % et 70 % (22 ° et 35 °).

Dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, la Municipalité peut autoriser des toitures à deux pans et des toits plats.

Article 31 - Nombre de niveaux habitables

Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre. Une galerie ouverte peut être admise dans les combles en relation avec le niveau inférieur; elle n'est pas prise en compte dans le calcul du CUS.

Article 32 - Hauteur des constructions

La hauteur des façades à la corniche est limitée à 12.50 m., calculée conformément à l'article 100.

Article 33 - Places de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 7m² par 100m² de surface brute de plancher habitable. Une place de jeux peut être commune à plusieurs parcelles.

Article 34 - Garages

Les garages seront aménagés dans les constructions prévues à cet effet ou enterrés sur trois faces au minimum.

Les dalles de toitures des garages seront recouvertes de 0.50 m. de terre végétale, engazonnées et arborisées. Elles pourront être également aménagées en places de stationnement ou places de jeux.

CHAPITRE 5 - ZONE D'HABITATION FAIBLE DENSITE (VILLAS)

Article 35 - Destination

Cette zone est destinée aux maisons comptant deux logements au plus. Le nombre d'étages est limité à trois, combles compris. Dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut admettre la construction de demi-étages, deux demi-étages valant pour un.

Des locaux artisanaux, des commerces ou des bureaux de modeste importance sont autorisés, pour autant que ces activités soient exercées par les habitants des immeubles et ne soient pas gênantes pour le voisinage.

Article 36* - Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire; cependant, la construction de deux villas mitoyennes, jumelles ou jumelées, comprenant un logement chacune, est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément et que l'ensemble n'excède pas 25.00 m. dans la plus grande dimension.

Article 37* - Surface de parcelle et conditions de construction

La surface minimale de terrain est fixée de la manière suivante:

- 1'000 m² au minimum pour une construction avec au maximum deux logements,
- 1'600 m² au minimum pour la construction de deux villas mitoyennes, comprenant un logement chacune, chaque parcelle devant avoir une surface de 800 m² au minimum.

Article 38 - Surface bâtie

La surface bâtie de toute construction d'habitation est de 80 m² au minimum, non compris les dépendances, au sens de l'article 109.

Article 39 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est de 0.14 au maximum.

Dans les cas prévus à l'article 37, il est calculé pour chaque parcelle.

Article 40 - Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol est de 0.42 au maximum.

Dans les cas prévus à l'article 37, il est calculé pour chaque parcelle.

Article 41 - Longueur des façades

La plus grande longueur des bâtiments n'excédera pas 25.00 m., y compris les terrasses couvertes et pergolas.

* Voir annexe au présent règlement.

Article 42 - Distance aux limites

La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6.00 m., mesurée à partir des saillies et balcons définis à l'article 88, sous réserve des dispositions de la loi sur les routes ou d'un plan fixant les limites des constructions.

Article 43 - Implantation

Le faîte des toitures sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau; l'article 84 est réservé.

Article 44 - Toitures

Les toitures sont à deux ou quatre pans; les pans opposés ont la même pente. La longueur du petit pan est supérieure à la moitié de celle du grand pan. La pente est comprise entre 45 % et 120 % (24⁰ et 50⁰). Les toits plats ne sont pas autorisés. Le faîte est obligatoirement plus élevé que la corniche.

Une couverture autre que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Article 45 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche des bâtiments est limitée à 5.50 m. et la hauteur au faîte à 9.00 m, calculées conformément aux dispositions de l'article 100.

Pour permettre l'accès à un garage au sous-sol, le déblai supplémentaire sur une des façades peut être porté à 1.50 m. à partir du terrain aménagé en déblai; la longueur de ce déblai n'excédera pas la moitié de la longueur de la façade considérée. Dans ce cas, des éléments architecturaux horizontaux (auvent, balcon, etc.) seront prévus au niveau du rez-de-chaussée pour couper l'effet de hauteur de cette façade.

CHAPITRE 6 - ZONES INDUSTRIELLES

REGLES COMMUNES POUR LES ZONES A ET B

Article 46 - Destination

Cette zone est destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, bâtiments administratifs et commerciaux, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) et qui ne compromettent pas le caractère des lieux.

Article 47 - Logements et locaux de service

De cas en cas, selon l'importance du bâtiment et le genre d'activités, la Municipalité peut, pour des motifs de sécurité, autoriser un local de service, ou un logement de service utilisé exclusivement par le personnel de surveillance et de gardiennage.

Des locaux sociaux (cantines, infirmerie, etc.) destinés au personnel d'entreprise sont autorisés.

Ces locaux, ainsi que le local ou logement de service, doivent être incorporés au bâtiment d'entreprise.

Article 48 - Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 49 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol de la parcelle ne dépassera pas 0.5. La surface de la parcelle sera de 1'000 m² au minimum.

Les parties de construction qui sont situées en dessous du terrain naturel et entièrement enterrées ne sont pas comprises dans le calcul de ce coefficient, si elles ne sont affectées ni au commerce ni à aucune autre activité régulière.

Article 50 - Coefficient de masse

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 5 m³/m² de surface de la parcelle; le volume est calculé à partir du terrain naturel.

Article 51 - Distances aux limites

La distance minimale entre une façade et la limite d'une propriété voisine est égale à la hauteur à la corniche de cette façade, mais au minimum 6.00 m. La distance au domaine public des voies d'accès est fixée par la loi sur les routes.

Entre bâtiments situés sur une même propriété et ne faisant manifestement pas partie d'un même complexe industriel, ces distances sont additionnées.

Article 52 - Hauteur et toitures

La hauteur des bâtiments est fixée à 11.00 m. sur l'acrotère et à 13.00 m. au maximum sur le faîte ou sheds.

Elle est calculée conformément aux dispositions de l'article 100.

Les toitures plates sont autorisées.

La Municipalité peut autoriser des superstructures indispensables hors gabarits, telles que cheminées, cages d'ascenseurs, etc.

Article 53 - Arborisation

Les parcelles bâties doivent en outre être convenablement arborisées. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature, la dimension et la répartition des plantations (arbres, boqueteaux, haies).

La Municipalité peut imposer, en référence au plan directeur communal, le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies.

Article 54 - Aspect, entretien et dépôts

L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

Article 55 - Protection de l'environnement

Les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la région sont interdites.

ZONE INDUSTRIELLE A - REGLES PARTICULIERES

Article 56 - Destination

Hormis les établissements définis à l'article 46, sont autorisés les garages-ateliers ou industriels, ainsi que les entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

ZONE INDUSTRIELLE B - REGLES PARTICULIERES, SECTEUR EN RECLAN

Article 57 - Destination

Le plan d'extension cantonal (PEC) 104 bis définit notamment dans l'emprise du canal du Rhône au Rhin, au lieu-dit "En Reclan", un secteur d'interdiction de bâtir.

Les portions de parcelles concernées par le PEC, ainsi que les surfaces assujetties à l'aire forestière ne peuvent être prises en compte dans le calcul de l'application du coefficient d'occupation du sol.

Article 58 - Coefficients

Le coefficient d'occupation du sol est de 0.6 au maximum.

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la surface constructible de la parcelle.

Article 59 - Distance aux limites

La distance minimale entre une façade et la limite du plan d'affectation cantonal est de 6.00 m., quelle que soit la hauteur à la corniche.

CHAPITRE 7 - ZONE MIXTE (ARTISANAT ET HABITATION)

Article 60 - Destination

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux et commerciaux.

Des logements pour l'artisan et son personnel peuvent être admis. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Des bâtiments réservés à l'habitation peuvent être autorisés:

- a) villas - dans ce cas, la réglementation de la zone d'habitation faible densité est applicable;
- b) locatifs - dans ce cas, la réglementation de la zone d'habitation moyenne densité est applicable.

Article 61 - Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 62 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol d'une parcelle ne dépassera pas 0.4. La surface de la parcelle sera de 1'000 m² au minimum.

Article 63 - Coefficient de masse

Le coefficient de masse des constructions d'une parcelle ne dépassera pas 2 m³/m² de la surface de la parcelle; le volume est calculé à partir du terrain naturel à la corniche du bâtiment.

Article 64 - Distances aux limites

La distance minimum entre une façade et la limite d'une propriété voisine est égale à la hauteur de cette façade, mais au minimum à 6.00 m. La distance au domaine public des voies d'accès est fixée par la loi sur les routes.

Entre bâtiments situés sur la même propriété et ne faisant manifestement pas partie d'un même complexe artisanal, ces distances sont additionnées.

Article 65 - Hauteur

La hauteur des constructions à la corniche est limitée à 7.00 m., calculée conformément aux dispositions de l'article 100.

Article 66 - Toiture

Les toitures sont à deux ou à quatre pans; les pans opposés ont la même pente. Celle-ci sera comprise entre 40 % et 70 % (22⁰ et 35⁰).

Article 67 - Arborisation

Les parcelles bâties doivent être convenablement arborisées. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (dispersions, boqueteaux, haies).

Article 68 - Aspect et entretien

L'entreposage des matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits. Les surfaces non construites doivent être aménagées et entretenues.

CHAPITRE 8 - ZONE REGIE PAR PLAN SPECIAL

Article 69 - Définition

Cette zone est régie par plan partiel d'affectation ou plan de quartier légalisé (PPA ou PQ).

CHAPITRE 9 - ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Article 70 - Destination

Cette zone est destinée à l'édification de constructions d'utilité publique, ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de sports.

Article 71 - Règles générales

La Municipalité est compétente pour fixer l'ordre, les dimensions, l'implantation et les distances aux voisins des constructions dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement important, l'élaboration d'un plan spécial est obligatoire.

CHAPITRE 10 - ZONE DE VERDURE

Article 72 - Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Article 73 - Exception

La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification de petits bâtiments d'utilité publique, indispensables à l'entretien de la zone ou aux commodités des promeneurs.

CHAPITRE 11 - ZONE INTERMEDIAIRE

Article 74 - Définition

La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartiers, au sens de l'article 51 LATC.

Les constructions agricoles ou viticoles nouvelles, ainsi que l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes y sont autorisés, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'affectation future de la zone.

CHAPITRE 12 - ZONE AGRICOLE

Article 75 - Destination

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

Article 76 - Bâtiments autorisés

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 mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Article 77 - Autres constructions autorisées

Les constructions et installations autres que celles définies à l'article 76 sont régies par l'article 81 LATC.

Article 78 - Règles générales

Toute construction demeure soumise aux articles 103 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.

Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.

En cas d'application de l'article 81 LATC, le projet est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des infrastructures, pour autorisation préalable.

CHAPITRE 13 - AIRE FORESTIERE

Article 79 - Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m. des lisières.

Article 80 - Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10.00 m. confinant celles-ci.

Article 81 - Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m. qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE 14 - ZONE REGIE PAR PLAN D'EXTENSION CANTONAL

Article 82 - Définition

Cette zone est régie par un plan d'extension ou d'affectation cantonal. Il s'agit de:

- 1) plan d'extension cantonal 104 bis (canal d'Entreroches),
- 2) plan d'affectation cantonal 229 (Hautes Ecoles).

CHAPITRE 15 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Article 83 - Mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal

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

Les dépôts ouverts à la vue du public, les gravières, les "cimetières d'automobiles", les entrepôts de matériaux en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts de nature à nuire durablement à l'aspect d'une rue ou d'un quartier sont interdits.

La Municipalité peut toutefois, sous réserve d'enquête publique, les autoriser, en imposant les dispositions à prendre pour sauvegarder le site et les intérêts du voisinage, et en tenant compte du caractère de la zone dans laquelle ils sont prévus.

La Municipalité exige la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les entrepôts et dépôts existants. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les revêtements et couleurs extérieurs, les enseignes, etc., doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

CHAPITRE 16 - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 84 - Implantation

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

Pour les mêmes raisons, elle peut également autoriser une autre implantation que celle prescrite par le règlement (article 43).

Article 85 - Distance réglementaire

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 cette limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1.00 m. Cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade.

Cet article n'est pas applicable dans la zone du village.

Article 86 - Changement de limites

En cas de changement de limites, l'article 83 LATC est applicable.

Article 87 - Coefficients

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible.

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

L'aire forestière, les zones agricoles et intermédiaires ne sont pas prises en compte dans la détermination des coefficients ci-dessus.

Article 88 - 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) un porche d'entrée fermé lorsque celui-ci ne dépasse pas 6 m² et 3.00 m. de hauteur à la corniche,
- b) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles,
- c) une ou plusieurs dépendances hors terre accolées ou non au bâtiment principal et dont la surface totale n'excède pas 36m²,
- d) les balcons ouverts, les balcons-loggias fermés ou non, les jardins d'hiver, d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m. par rapport à la façade (définition du balcon: voir LATC, glossaire),
- e) les constructions souterraines selon l'article 108,
- f) les pergolas, selon l'article 110,
- g) les piscines non couvertes au sens de l'article 111.

Les surfaces dépassant celles mentionnées aux lettres a), c) et d) ci-dessus sont prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Article 89 - Détermination de la surface brute de plancher utile

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

Dans les combles, la surface brute de plancher utile est prise en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1.30 m.

Article 90 - Fondations, seuils d'entrée, par rapport à la voie publique

Les fondations, les seuils d'entrée et les accès privés seront disposés de telle sorte que lorsque la voie publique aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Aucun frais, ni des travaux supplémentaires, n'incomberont à la Commune.

Article 91 - Cession de terrains privés, transférés au domaine public

En cas de cession d'une surface transférée au domaine public communal, la Municipalité peut convenir, dans la forme écrite, avec le propriétaire, que la surface ainsi cédée continuera à compter dans le calcul de la surface de la parcelle, pour le calcul de la surface bâtie.

Article 92 - Maintien de la configuration générale du sol

La configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du terrain, justifiées par une occupation rationnelle du sol, pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du site considéré dans son ensemble.

Article 93 - Remblais - déblais

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.00 m. du terrain naturel. Font exception à cette règle des excavations et les rampes d'accès des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 94 - Orientation des faîtes et pente des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Article 95 - Toitures et surcombles

Les combles peuvent être affectées à l'habitation sous réserve des règles architecturales définies à l'article 98.

La hauteur mesurée depuis la panne sablière ne peut pas dépasser 1.00 m. au-dessus du niveau supérieur de la dernière dalle.

Une galerie ouverte peut être admise en surcombles, en relation avec le niveau inférieur; elle n'est pas prise en compte dans le calcul du CUS.

Article 96 - Superstructures

Pour les bâtiments à toits plats, le volume des superstructures est limité au minimum indispensable et sera intégré au bâtiment, avec un traitement architectural soigné.

Les antennes de radio et de télévision, y compris les antennes paraboliques, ne sont autorisées que dans les cas de besoin dûment établis. Elles ne sont admises que dans le gabarit du bâtiment, et si possible seront traitées sous la forme d'une installation collective. Ces antennes sont soumises à autorisation spéciale de la Municipalité.

En cas d'installation d'un télé-réseau, la Municipalité peut imposer le raccordement pour les constructions nouvelles.

Article 97 - Toitures plates

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

Article 98 - Lucarnes

L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en façades pignons et accessoirement par des fenêtres rampantes ou des lucarnes.

Les lucarnes sont inscrites soit dans le gabarit du toit (lucarnes négatives), soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives). A l'exclusion des toitures existantes, 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. Leurs dimensions ne peuvent excéder 1.35 m. 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.

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 les pleins et les vides des façades correspondantes.

Les largeurs additionnées des lucarnes et fenêtres de toitures d'un pan de toit ne peuvent excéder, par rapport à la longueur de la façade correspondante:

- 33 % pour les lucarnes "négatives" et 17 % pour les fenêtres de toitures, soit au total 50 %,
- 33% pour les lucarnes "positives" et 17 % pour les fenêtres de toitures, soit au total 50 %,
- 33 % pour les fenêtres de toitures seulement.

Article 99 - Bâtiments inventoriés et intégration des bâtiments non inventoriés

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16 - 17 - 29 & 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment pour une suroccupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit dans une large mesure diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Article 100 - Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments mesurées au faîte ou à la corniche est fixée par les dispositions particulières à chaque zone.

La hauteur des bâtiments est calculée dès le niveau moyen du terrain naturel.

Le niveau moyen du terrain naturel est défini par la moyenne des cotes d'altitude mesurées à chaque angle du bâtiment (angles rentrants et sortants dans les cas de construction présentant des décrochements).

Article 101 - Hauteur et volumes des pièces

La hauteur des étages habitables (vide) est de 2.40 m., la hauteur du vide des caves ne doit pas être inférieure à 2.20 m.

Le volume des pièces d'habitation est défini à l'article 25 RATC.

Article 102 - Combles

La hauteur des locaux habitables des combles doit être au minimum de 2.40 m. sur la moitié au moins de leur surface.

Le volume et la surface sont calculés conformément aux dispositions des articles 89 et 101.

Article 103 - Garde-corps

Les garde-corps des balcons, des galeries et terrasses accessibles, les mains courantes des rampes d'escaliers et tablettes de fenêtre doivent avoir une hauteur de 0.90 m. au minimum, mesurée au point le plus défavorable.

Leur construction doit être conforme aux règles de la norme SIA 358 et aux prescriptions de la CNA.

Toute rampe d'escaliers doit être munie d'une main courante.

Article 104 - Habitations genre chalets

Les habitations genre chalets sont interdites. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation temporaire ou permanente est interdite sur tout le territoire communal.

Article 105 - Parcs d'élevage, chenils

Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. sont interdits sur tout le territoire communal.

Article 106 - Besoins en stationnement

Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à 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 collective (dès trois logements):

- un emplacement par 60.00 m² de surface de plancher brute habitable, mais au minimum un emplacement par logement,
- une place pour trois logements ou fraction de trois logements à l'usage des visiteurs,

b) habitations individuelles:

- 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 (VSS) 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.

Pour les points a) et c) ci-dessus, le 40 % au moins des places de stationnement doivent être des garages.

Dans ces chiffres doivent être comprises des places pour visiteurs.

La Municipalité peut autoriser, voire exiger, une réduction du nombre de places de stationnement, compte tenu notamment:

- des possibilités de remplacement de l'usage de la voiture particulière par celui des transports publics,
- des possibilités d'accès en deux-roues ou à pied,
- de l'utilisation complémentaire des places de stationnement pour satisfaire les besoins, décalés dans le temps, de plusieurs activités.

L'application de l'article 40 LATC est réservée.

Article 107 - Taxes compensatoires

En cas de transformation ou d'agrandissement impliquant des besoins nouveaux, et si l'aménagement ou l'accès des places entraîne des difficultés exceptionnelles, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées à l'article 106.

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.

Article 108 - Garages enterrés et autres constructions souterraines

Les garages enterrés ne sont pas compris dans la surface bâtie.

Sont considérés comme enterrés les garages dont le 70 % au moins du volume construit est situé en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.50 m. d'épaisseur.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des garages enterrés, si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

La Municipalité peut en outre autoriser, aux conditions fixées par l'article 84 LATC, des garages enterrés à la distance réglementaire, ainsi que d'autres constructions souterraines non comprises dans le calcul de la surface bâtie et à une distance inférieure à la distance réglementaire.

Article 109 - Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de dépendances dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, conformément à l'article 39 RATC.

La Municipalité peut, selon les circonstances, subordonner sa décision à l'accord écrit et préalable des voisins intéressés.

Article 110 - Pergolas

Les pergolas formées d'éléments verticaux ou horizontaux espacés, non couvertes, 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.

Si elles sont couvertes, elles sont assimilées aux dépendances.

Article 111 - Piscines privées non couvertes

Les piscines privées non couvertes sont autorisées. La surface de celles-ci, n'excédant pas 36 m² hors tout (murs compris), ne compte pas pour le calcul de la surface bâtie, pour autant que le bord supérieur de la piscine ne dépasse pas de plus de 0.40 m. le niveau du terrain aménagé.

Il en est de même pour la surface du local technique destiné exclusivement à l'exploitation de la piscine.

Article 112 - Arborisation

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser le terrain aux conditions minimum suivantes:

- 1 arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan d'aménagement extérieur du dossier de mise à l'enquête.

Pour les zones industrielles, l'article 53 est applicable.

Article 113 - Energies renouvelables

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

L'usage des énergies renouvelables est recommandé. La LATC, ainsi que son règlement d'application, sont applicables; les capteurs solaires implantés dans le terrain ne doivent pas dépasser 2.00 m. de hauteur sur le sol naturel et ne pas gêner les voisins.

Article 114 - Nature et teinte des matériaux

La nature et la teinte des matériaux des façades et toitures doivent être soumises, avant l'ouverture du chantier, à la Municipalité pour approbation.

Les teintes et matériaux mettant en évidence les volumes et les surfaces de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdits, notamment les "matériaux réfléchissants".

Article 115 - Murs et clôtures

Tous les murs, clôtures et haies doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe leur implantation d'entente avec le propriétaire; les matériaux et les teintes des murs et clôtures doivent être conformes aux dispositions du code rural.

Ces ouvrages et plantations seront convenablement entretenus.

Article 116 - Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Article 117 - Biotopes

Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LFPN, etc.), cantonales (LPNMS, loi sur la faune) et communales.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Division protection de la nature, Conservation de la faune).

Article 118 - Demande préalable d'implantation

Conformément aux dispositions de l'article 119 LATC, toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation préalable d'implantation.

Article 119 - Dérogations, etc.

La Municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

Article 120 - Bâtiments existants non conformes à la destination de la zone

Les dispositions de l'article 80 LATC sont applicables.

Article 121 - Construction hors des zones à bâtir

Les dispositions de l'article 81 LATC sont applicables.

Article 122 - Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires

Les dispositions de l'article 105 LATC sont applicables.

CHAPITRE 17 - VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Article 123 - Règles générales

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

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient conçues selon les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Les voies sans issues seront pourvues, à leurs extrémités, d'une place de retournement.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Article 124 - 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.

Article 125 - Trottoirs

Le long des voies privées de plus de 6.00 m. de largeur, la Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.

Article 126 - Accès à la chaussée

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Article 127 - Interdictions particulières

La Municipalité, ou le Service des Routes pour ce qui concerne les routes cantonales, peut interdire la construction de garages, dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation; elle (il) peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Article 128 - Clôtures en bordure des dévestitures

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

Article 129 - Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité ou le voyer s'il s'agit d'une route cantonale.

Article 130 - Eaux de surface

Les eaux de surface des chemins privés, parkings, places de stationnement et entrées d'immeubles privés doivent être récoltées en limite de propriété et conduites au réseau privé des canalisations d'eaux claires.

La législation sur les eaux est réservée.

Article 131 - Ramassage des ordures

Les propriétaires des bâtiments bordiers devront prévoir, sur leurs terrains, en bordure de la voie publique, des emplacements suffisants pour les containers, sacs à ordures, etc., de manière à ne pas gêner la circulation ni le passage des piétons.

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Aucune.

CHAPITRE 19 - POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 132 - Présentation du dossier d'enquête

Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévation ou de transformation d'immeubles, outre les pièces énumérées dans la LATC et son règlement d'application, la demande est accompagnée d'un dossier comprenant les plans et pièces suivants:

1. Un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes:
 - a) le nom du propriétaire du fonds;
 - b) celui des propriétaires voisins;
 - c) les coordonnées géographiques du bâtiment projeté;
 - d) l'indication des limites de construction et plans d'affectation en vigueur;
 - e) le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte, avec mention des cotes d'altitude aux angles;
 - f) les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants;
 - g) les canalisations d'eau claire et d'eau usée avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales communales;
 - h) l'emplacement de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0.30 m. (à 1.00 m. du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage.

Ce plan doit être établi et signé par un géomètre officiel, qui assume la responsabilité des indications qu'il y porte; le nord sera obligatoirement en haut du plan.

2. Les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux.
3. Les coupes nécessaires à la compréhension du projet, avec indication du terrain aménagé jusqu'aux limites de propriété, ainsi que les cotes d'altitude du rez-de-chaussée, de la corniche et du faîte du bâtiment.
4. Les dessins de toutes les façades.
5. Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment, ainsi que sur toutes les façades.
6. Un plan des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:200 au minimum, comprenant les accès et leurs pentes, les circulations, les places de stationnement pour véhicules, le terrain aménagé, les murs, clôtures, haies, plantations et arbres et les places de jeux pour la zone d'habitation collective.
7. Pour les biens-fonds partiellement en nature de forêts, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière.
8. Un rapport géotechnique éventuel.
9. Un état descriptif des travaux envisagés, selon la formule ad hoc, comprenant notamment l'indication des matériaux employés.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs de l'indice d'occupation du sol de la parcelle ou de l'indice de masse.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, exiger la production d'une maquette ou des photomontages. Elle peut aussi dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Ces plans devront être signés par un architecte reconnu par l'Etat de Vaud ou par un ingénieur, pour les plans particuliers relevant de sa spécialité.

Tous les plans devront être signés par le propriétaire.

L'article 69 RATC est au surplus applicable.

Article 133 - Commencement de la construction

La construction est réputée commencée, au sens des dispositions de l'article 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol inférieur du bâtiment.

Article 134 - Gabarits

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits, la production de maquettes et photomontages.

Dans le cas où une opposition est enregistrée, à la demande de l'opposant, la Municipalité exigera la pose de gabarits.

Article 135 - Inspection locale

Avant de statuer sur la demande de permis de construire, la Municipalité peut procéder à une inspection locale, à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

Par ailleurs, les dispositions de l'article 93 LATC sont applicables.

Article 136 - Contrôle des travaux

Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

En outre, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux:

- après la pose des gabarits délimitant l'implantation,
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
- lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, de la dalle du rez-de-chaussée et la hauteur de la corniche.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Article 137 - Péremption du permis

Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

Article 138 - Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité.

Article 139 - Installations de chantier

Les installations de chantier seront évacuées avant la délivrance du permis d'habiter.

Article 140 - Relevé des canalisations

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Le contrôle de l'exécution du système séparatif sera effectué par la commune avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser, aux frais du constructeur.

Article 141 - Attestation d'ingénieur

Le constructeur est tenu de remettre à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, une déclaration d'un ingénieur attestant la conformité des ouvrages de protection civile.

Article 142 - Feux de chantier

Les feux de chantier sont interdits; les matériaux et déchets doivent être évacués.

CHAPITRE 20 - DISPOSITIONS FINALES

Article 143 - Autres dispositions

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

Article 144 - Entrée en vigueur

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

Il abroge les dispositions du règlement communal sur le Plan d'extension et la Police des constructions du 13 novembre 1962, modifiées le 7 février 1964, 12 mars 1965, 4 avril 1967, 7 juin 1968, 19 août 1970, 23 juin 1972 et 20 janvier 1989.

* * *

Soumis à l'enquête publique du 20 août au 18 septembre 1996.

Le Syndic:

Le Secrétaire:

A. Bonzon

J. Bertoliatti

Adopté, avec modifications*, par le Conseil communal dans sa séance du 23 mai 1997.

La Présidente:

La Secrétaire-suppléante:

G. Monney

A.-C. Gilli

*Modifications soumises à l'enquête publique du 20 février au 21 mars 1998 (sans opposition).

Le Syndic:

Le Secrétaire:

P. Kaelin

J. Bertoliatti

Approuvé par le Département des infrastructures le 28 mai 1999

Le Chef du Département: M. Philippe Biéler

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

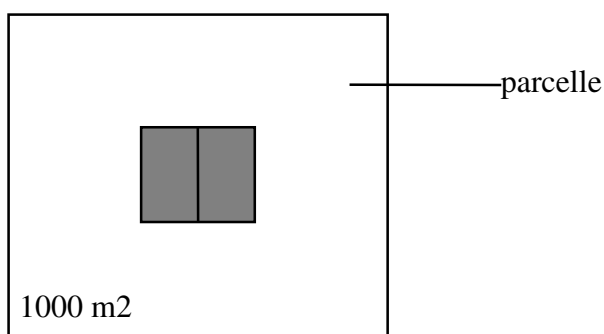
Articles 36 et 37 Définitions

1) Villas jumelles ou jumelées

Les villas jumelles ou jumelées consistent en deux constructions juxtaposées, mais séparées par un mur médian de haut en bas et comprenant l'une et l'autre les éléments essentiels d'une villa, notamment de propres locaux de service (entrée, buanderie, cave, garage), la présence d'une chaufferie commune étant toutefois admise (RDAF 1986, 334).

Les villas jumelles ou jumelées ne sont pas séparées par une limite de propriété.

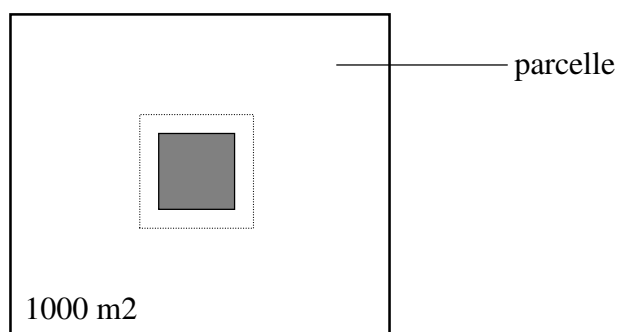
Sont autorisés: deux logements au maximum



2) Villa unique de deux appartements

Si le mur médian partageant le bâtiment est interrompu dans le but de permettre l'aménagement de locaux communs, il ne s'agit ni d'une villa mitoyenne, ni même d'une villa jumelée, mais d'une villa unique de deux appartements, comportant une seule entrée.

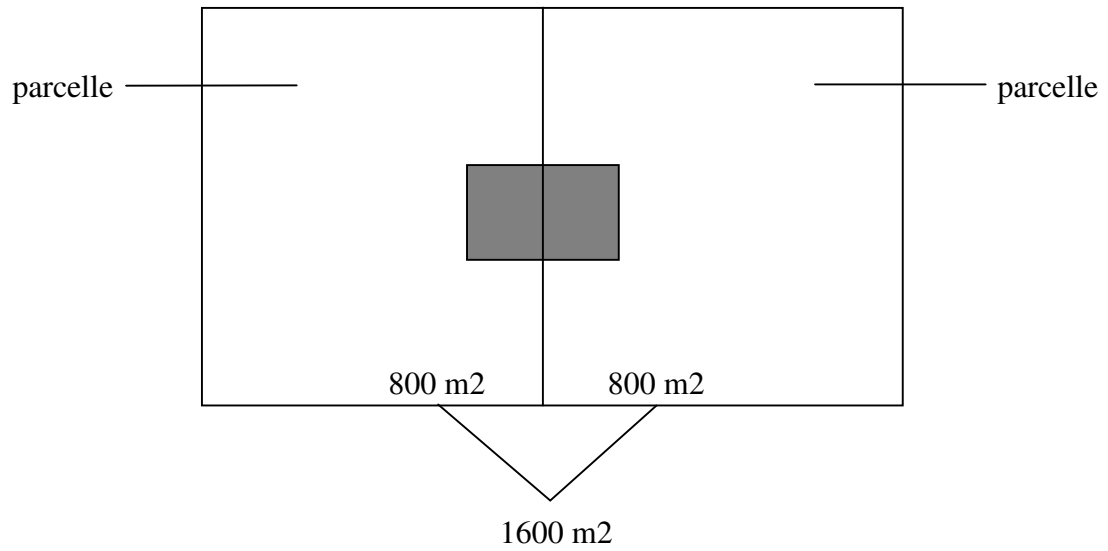
Sont autorisés: deux logements au maximum



3) Villas mitoyennes

Par villa mitoyenne, il faut comprendre deux villas jumelées, séparées par une limite de propriété (RDAF 1972, 275; 1980, 366).

Sont autorisés: deux logements au total



* * *