

63 4 65

COMMUNE DE BEX

REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION COMMUNAL

ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

En rouge: compléments et modifications
adoptés par le Conseil communal
dans sa séance du 20.4.1983

En bleu: rectifications

Bureau d'aménagement du territoire

J.-D. Urech

architecte EPF-L SIA-FAS - urbaniste FUS
Lausanne

Juin 1979

TABLE DES MATIERES

page

CHAPITRE 1 : AGGLOMERATION PRINCIPALE

1.1	ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE	3
1.2	ZONE DE PROLONGEMENT DU CENTRE	5
1.21	Zone de prolongement du centre A	5
1.22	Zone de prolongement du centre B	6
1.23	Zone de prolongement du centre C	6
1.3	ZONE D'HABITAT A FORTE DENSITE	7
1.4	ZONE D'HABITAT A MOYENNE DENSITE	8
1.5	ZONE D'HABITAT A FAIBLE DENSITE	9
1.6	ZONE A URBANISER PAR PLANS SPECIAUX	10
1.7	ZONE ARTISANALE	11
1.8	ZONE INDUSTRIELLE A	12
1.9	ZONE INDUSTRIELLE B	13
1.10	ZONE D'EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE CONSTRUITS	14
1.11	ZONE D'EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE DE PLEIN AIR	15
1.12	ZONE D'EQUIPEMENTS TOURISTIQUES, PARA-MEDICAUX ET SOCIAUX	16
1.13	ZONE DE VERDURE	17
1.14	ZONE INTERMEDIAIRE I	18

CHAPITRE 2 : HAMEAUX

2.1	ZONE DE HAMEAU	19
2.11	Zone de hameau A	19
2.12	Zone de hameau B	21
2.2	ZONE INTERMEDIAIRE II	23
2.3	ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL	24
2.4	ZONE D'HABITAT PARATOURISTIQUE	25
2.5	ZONE INTERMEDIAIRE III	26
2.6	ZONE RURALE DE RESTRUCTURATION	27

CHAPITRE 3 : TERRITOIRE COMMUNAL NON COMPRIS DANS LES
CHAPITRES 1 et 2

3.1	ZONE AGRICOLE DE PLAINE A	29
3.2	ZONE AGRICOLE DE PLAINE B	31
3.3	ZONE VITICOLE	32
3.4	ZONE AGRICOLE DE MONTAGNE C	33
3.5	ZONE DE MONTAGNE	34
3.6	ZONE DE PISTES DE SKI	36
3.7	ZONE DU VALLON DE NANT REGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION CANTONAL NO 221 BIS	37
3.8	ZONE DE FORET AIRE FORESTIERE	38
3.9	ZONE DES PLANS	39
3.10	ZONE INTERMEDIAIRE IV	40
3.11	ZONE INTERMEDIAIRE V	41
3.11 bis	ZONE INTERMEDIAIRE VI	42
3.12	ZONE DE L'AERODROME	42

CHAPITRE 4 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

4.1	DEFINITIONS, IMPLANTATIONS, INDICES DE CONSTRUCTIBILITE HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS, ETC.	44
4.2	ESTHETIQUE, SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	49
4.3	EQUIPEMENTS	53
4.4	VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES	55
4.5	POLICE DES CONSTRUCTIONS	57

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	59
-----------------------------------	----

Références en abréviation :

LCAT = Loi sur les constructions et l'Aménagement du Territoire.

LPNMS = Loi sur la protection de la nature des monuments et des sites.

Preamble

Le plan d'extension de la Commune de Bex est basé sur l'ensemble des éléments constituant le dossier de plan directeur communal (Rapport de plan directeur et plans 2.01 à 2.08).

Le plan directeur définit dans leurs grandes lignes les vocations du territoire communal. Ses intentions seront précisées, étape par étape, dans les plans d'extension successifs.

Le plan directeur est un guide pour les autorités communales. Ce n'est pas un document législatif. Il peut être adapté à une situation nouvelle si celle-ci implique des données de base radicalement différentes.

CHAPITRE 0 : DISPOSITIONS GENERALES

Art 0

Contenu
et but
du plan
d'extension
communal

Le présent règlement fixe les règles générales et les dispositions particulières à appliquer aux zones figurant sur le plan des zones déposée au Greffe municipal.

Au fur et à mesure des besoins, la Municipalité établit des plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartier) conformément au plan directeur.

L'ensemble constitue le plan d'extension communal. Il est destiné à assurer un aménagement cohérent et rationnel de la Commune de Bex.

Pour préavis sur des projets de construction ou d'urbanisme la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière. Cette commission est nommée par la Municipalité. Le mandat des membres de cette commission prend fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et retribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE I : AGGLOMERATION PRINCIPALE

✓ I.1 ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE

(Mesures applicables jusqu'à la réalisation de l'étude spéciale du centre, devant aboutir soit à un plan directeur du centre, soit à un ou plusieurs plans d'extension partiels).

✓ Art. 1 Destination

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

Le petit artisanat ou des activités liées au secteur primaire y sont admis pour autant qu'ils ne portent pas de préjudices bien définis à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère des quartiers.

✓ Art. 2 Plans spéciaux

Les différents quartiers de la zone de l'ancien village pourront faire l'objet de plans d'extension partiels, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment leur forme et leur destination.

Ce ou ces plans d'extension partiels doivent souscrire aux conditions suivantes :

- les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans l'ancien village,
- les fronts existants constitués par les bâtiments, les groupes de bâtiments, les toitures, rues et places doivent être conservés dans leurs volumes et leur aspect.

✓ Art. 3 Constructions de minime importance, reconstructions et transforma- tions

La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance, ainsi que des reconstructions dans les gabarits antérieurs et des transformations non réglementées par un plan d'extension partiel pour autant qu'elles ne compromettent pas l'esthétique du vieux village et son aménagement futur.

✓ Art. 4
Aspect des
travaux

Pour les constructions ou travaux prévus à l'art. précédent, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes.

Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.

✓ Art. 5
Murs de clôtures
et de soutène-
ment anciens

Les anciens murs (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) situés en bordure ou à l'intérieur de cette zone seront entretenus et soumis aux mêmes dispositions que les immeubles

La distance entre la façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

- 6 m. minimum, dans les zones de prolongement du centre A et C, et de
- 8 m. minimum, dans la zone de prolongement du centre B.

Pour les bâtiments implantés le long de l'Avenue de la Gare, cette distance peut être ramenée à 4 m.

1.2 ZONE DE PROLONGEMENT DU CENTRE

✓ Art. 6
Destination

Cette zone est destinée à des activités complémentaires de celles du centre (commerce, administration, petit artisanat ou industries fines, etc..) ainsi qu'à l'habitation.

Les activités ne doivent pas porter de préjudice définis à l'habitation, elles sont juxtaposées ou intégrées à cette dernière.

✓ Art. 7
Implantation
des bâtiments

L'ordre contigu est obligatoire partout où existe un commencement d'exécution, à l'intérieur de la zone ou aux limites de celle-ci.

→ ~~La distance entre la façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4 m. au minimum.~~

Le long de l'Avenue de la Gare, les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments ^{peuvent être} réservés à des activités commerciales ou à des services directs à la clientèle, le but étant de créer de part et d'autre de cette voie un front continu sur un niveau. Les bâtiments sont disposés de telle façon qu'ils participent correctement à cette fonction. En conséquence la contiguïté peut être autorisée au niveau du rez-de-chaussée. En outre, l'art. 205 est applicable.

1.21 Zone de prolongement du centre A

✓ Art. 8
Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 3.
~~Les combles ne sont pas habitables.~~

✓ Art. 9
Hauteur des
bâtiments

La hauteur à la corniche est de 9 m. au maximum.

✓ Art. 10
Indice d'utili-
sation

L'indice d'utilisation de la parcelle est limité à 0,5 au maximum.

✓ Art. 11
Surface bâtie
minimum

La surface bâtie minimum est de 100 m².

Le long de l' Avenue de la Gare, les constructions ou parties de constructions destinées à l'habitation sont implantées de 6 à 8 m. de la limite des constructions figurant au plan des zones 3.02.

1.22 Zone de prolongement du centre B

- ✓ Art. 12 Le nombre de niveaux est limité à 5.
Nombre de
niveaux
- ✓ Art. 13 ~~La hauteur à la corniche est de 15 m. au maximum.~~
Hauteur des *La hauteur maximum est de 15 m. à la corniche ou de*
bâtiments *18 m. au faite.*
- ✓ Art. 14 L'indice d'utilisation est limité à 0.6
Indice d'utili- au maximum.
sation
- ✓ Art. 15 La surface bâtie minimum est de 140 m2.
Surface bâtie
minimum
- ✓ Art. 16 Les bâtiments sont ^{en principe} couverts par un toit plat
Toitures

1.23 Zone de prolongement du centre C

- ✓ Art. 17 ~~Le long de l'Avenue de la Gare, les constructions~~
Limite des cons- ~~nouvelles sont implantées sur la limite des cons-~~
tructions le long ~~tructions figurant au plan des zones et constituant~~
de l'Avenue de ~~un front obligatoire~~
la Gare
- ✓ Art. 18 Le nombre de niveaux est limité à 4.
Nombre de
niveaux
- ✓ Art. 19 La hauteur à la corniche est de 12 m. au maximum.
Hauteur des
bâtiments
- ✓ Art. 20 L'indice d'utilisation est limité à ~~0.6~~ *0.7*
Indice d'utilisa- au maximum.
tion
- ✓ Art. 21 La surface bâtie minimum est de 100 m2.
Surface bâtie
minimum

1.3 ZONE D'HABITAT A FORTE DENSITE

- ✓ Art. 22
Destination Cette zone est destinée à l'habitation collective.
Des locaux commerciaux ou artisanaux incorporés aux bâtiments d'habitation peuvent être autorisés s'ils sont compatibles avec l'habitation.
- ✓ Art. 23
Distance aux limites La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins égale à la hauteur du bâtiment et elle n'est pas inférieure à 8 m.
- ✓ Art. 24
Nombre de niveaux Le nombre de niveaux est limité à 5.
- ✓ Art. 25
Hauteur des bâtiments ~~La hauteur à la corniche est de 15 m. au maximum.~~ La hauteur maximum est de 15 m. à la corniche ou de 18 m. au faite.
- ✓ Art. 26
Indice d'utilisation L'indice d'utilisation est limité à ~~0.55~~ ^{0.6} au maximum.
- ✓ Art. 27
Surface minimum de la parcelle Aucun bâtiment n'est construit sur une parcelle de moins de ~~1500~~ ¹⁰⁰⁰ m², à raison d'un bâtiment par ~~1500~~ ¹⁰⁰⁰ m².
- ✓ Art. 28
Toitures Les bâtiments sont ^{en principe} couverts par un toit plat.
- ✓ Art. 29
Cheminements piétons et espaces collectifs La Municipalité est compétente pour prescrire à l'intérieur de la zone des cheminements pour les piétons et des espaces verts de quartier.
- ✓ Art. 30
Garages Les garages sont prévus obligatoirement en sous-sol ^{ou en dépendances} ~~soulemaines~~ au sens de l'art. 216.

1.4 ZONE D'HABITAT A MOYENNE DENSITE

- ✓ Art. 31
Destination . Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation groupés et de faible hauteur.
- ✓ Art. 32
Implantation des bâtiments
et
distance aux limites
L'ordre contigu est obligatoire partout où existe un commencement d'exécution, à l'intérieur de la zone et aux limites de celle-ci.*
La distance entre la façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 3 m. au minimum.
~~L'article 205 est applicable.~~
- ✓ Art. 33
Nombre de niveaux
Le nombre de niveaux est limité à 2, y compris les combles.
- ✓ Art. 34
Hauteur des bâtiments
La hauteur au faîte est de ~~8~~^{8.50} m. au maximum.
- ✓ Art. 35
Indice d'utilisation
L'indice d'utilisation est limité à 0.45 au maximum.

**) Cependant, la Municipalité peut autoriser également l'ordre contigu lorsqu'il y a entente entre les voisins pour construire simultanément.*

1.5 ZONE D'HABITAT A FAIBLE DENSITE

- ✓ Art. 36
Destination Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation familiale comptant au plus 2 logements.
- ✓ Art. 37
Distance aux limites La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum.
- ✓ Art. 38
Nombre de niveaux Le nombre de niveaux est limité à 2, y compris les combles.
- ✓ Art. 39
Hauteur des bâtiments La hauteur maximum au faite est :
- de ~~8~~^{8.50} m. pour les bâtiments à 2 niveaux,
- de ~~5~~^{5.50} m. pour les bâtiments à 1 niveau.
- ✓ Art. 40
Indice d'utilisation L'indice d'utilisation est limité à 0.2 au maximum.
- ✓ Art. 41
Surface minimum de la parcelle Aucun bâtiment d'habitation n'est construit sur une parcelle de moins de :
- 1000 m² pour les bâtiments à 2 niveaux,
- 800 m² pour les bâtiments à 1 niveau.

à raison d'un bâtiment d'habitation par 1000 m², respectivement 800 m².
- ✓ Art. 42
Surface bâtie minimum La surface bâtie minimum est de :
- 80 m² pour les bâtiments à 2 niveaux
- 60 m² pour les bâtiments à 1 niveau.
- ✓ Art. 43
Longueur en plan des façades La longueur en plan de chaque façade d'un bâtiment est comprise entre 6 et 15 m.

La longueur maximum peut être portée à 20 m. s'il y a au moins 2 décrochements de 0,5 m. minimum chacun.

1.6 ZONE A URBANISER PAR PLANS SPECIAUX

(Plan d'extension partiel ou plan de quartier).

- | | |
|---|--|
| ✓ Art. 44
<u>Destination</u> | Cette zone est destinée à l'habitat à forte densité. |
| ✓ Art. 45
<u>Constructions existantes</u> | Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés sans augmentation de leur volume. |
| ✓ Art. 46
<u>Constructions nouvelles</u> | Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier dont le périmètre sera fixé d'entente avec la Municipalité. Ce plan sera conforme aux données du plan directeur. |
| ✓ Art. 47
<u>Hauteur des bâtiments</u> | La hauteur maximum à la corniche autorisée par le plan spécial sera de 15 m. |
| ✓ Art. 48
<u>Indice d'utilisation</u> | L'indice d'utilisation autorisé par le plan spécial sera limité à 0,5 au maximum. |
| ✓ Art. 49
<u>Equipement scolaire et sportif</u> | Il sera tenu compte dans l'établissement de plans spéciaux de l'implantation d'un groupe scolaire et sportif, conformément au plan directeur. |
| ✓ Art. 50
<u>Zones vertes de quartiers et cheminements piétons</u> | Les plans spéciaux tiendront compte des espaces et couloirs verts prévus au plan directeur. |

1.7 ZONE ARTISANALE

✓ Art. 51
Destination

Cette zone est réservée aux établissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

L'habitation intégrée ou non aux bâtiments artisanaux n'est admise que si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage.

✓ Art. 52
Bâtiments d'habitation distincts

Les bâtiments d'habitation distincts sont soumis aux dispositions des art. 36, 38, 39 et 43 de la zone d'habitat à faible densité.

✓ Art. 53
Distance aux limites

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum

✓ Art. 54
Hauteur des bâtiments artisanaux

La hauteur à la corniche des bâtiments artisanaux est de 8 m. au maximum.

✓ Art. 55
Indice de masse

L'indice de masse des constructions est limité à 2 m³/m² de la surface de la parcelle au maximum.

1.8 ZONE INDUSTRIELLE A

- ✓ Art. 56
Destination
- Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
- ✓ Art. 57
Habitation de
gardiennage
- En cas d'absolue nécessité, de l'habitation peut être exceptionnellement admise pour le gardiennage.
- S'il s'agit d'un bâtiment distinct, les dispositions des art. 36, 38 et 39 de la zone d'habitation à faible densité sont applicables.
- ✓ Art. 58
Distance aux
limites
- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins égale à la hauteur du bâtiment à la corniche, elle est de 6 m. au minimum.
- ✓ Art. 59
Hauteur des
bâtiments
- La hauteur à la corniche des bâtiments est de 11 m. au maximum.
- ✓ Art. 60
Indice de
masse
- L'indice de masse des constructions est limité à 5 m³/m² de surface de la parcelle au maximum.
- ✓ Art. 61
Eléments
hors
gabarits
- Pour autant qu'ils s'intègrent convenablement au site, la Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins industriels particuliers.
- ✓ Art. 62
Plantations
- Sur des parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer la plantation d'arbres et de haies ainsi que l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations.
- ✓ Art. 63
Places de
stationnement
- Des places de stationnement pour véhicules doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprend un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).
- ✓ Art. 64
Installations
fortement préjudi-
ciables
- La Municipalité interdit les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la région.

1.9 ZONE INDUSTRIELLE B

- | | |
|--|--|
| ✓ Art. 65
<u>Destination</u> | Cette zone est réservée à des établissements industriels, à des dépôts et garages divers.

Seules les constructions nouvelles en relation avec les activités existantes sont autorisées. |
| ✓ Art. 66
<u>Habitation de
gardiennage</u> | L'art. 57 de la zone industrielle A est applicable. |
| ✓ Art. 67
<u>Distance aux
limites</u> | L'art. 58 de la zone industrielle A est applicable. |
| ✓ Art. 68
<u>Hauteur des
bâtiments</u> | La hauteur à la corniche des bâtiments d'exploitation est limitée à 8 m. |
| ✓ Art. 69
<u>Indice de
masse</u> | L'indice de masse des constructions est limité à 3 m ³ /m ² de surface de la parcelle. |
| ✓ Art. 70
<u>Plantations</u> | L'art. 62 de la zone industrielle A est applicable. |
| ✓ Art. 71
<u>Places de
stationnement</u> | L'art. 63 de la zone industrielle A est applicable. |
| ✓ Art. 72
<u>Installations
préjudiciables
au site</u> | La Municipalité interdit dans cette zone des installations qui seraient mal intégrées au site ou qui nuiraient en quelque façon au caractère des lieux. |

1.10 ZONE D'EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE CONSTRUITS

- ✓ Art. 73
Destination Cette zone, d'utilité publique, est destinée aux équipements collectifs construits.
- ✓ Art. 74
Intégration au site Quelle que soit leur nature, les constructions projetées doivent s'intégrer correctement au site. L'arborisation existante est respectée.
- ✓ Art. 75
Distance aux limites La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins égale à la hauteur du bâtiment, elle est de 6 m. au minimum.
- ✓ Art. 76
Hauteur des bâtiments La hauteur à la corniche est de 9 m. au maximum.
- ✓ Art. 77
Indice de masse L'indice de masse des constructions est limité à 1 m³/m² de surface de la parcelle.

1.11 ZONE D'EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE DE PLEIN AIR

✓ Art. 78
Destination

Cette zone, d'utilité publique, est destinée aux équipements collectifs de plein air.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

✓ Art. 79
Dérogations

La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions de minime importance en relation directe avec l'affectation de la zone.

Leur implantation, le volume, la hauteur ainsi que les matériaux de construction doivent s'intégrer au site et ils sont déterminés de cas en cas, d'entente avec la Municipalité.

1.12 ZONE D'EQUIPEMENTS TOURISTIQUES, PARA-MEDICAUX ET SOCIAUX

- ✓ Art. 80
Destination Cette zone est destinée aux équipements touristiques, para-médicaux et sociaux en relation avec le site de Bex.
- ✓ Art. 81
Intégration au site Cette zone comprenant des sites privilégiés (vue, exposition, arborisation, etc), tout nouvel ensemble de constructions doit s'intégrer tout particulièrement au caractère des lieux.
- ✓ Art. 82
Constructions existantes Les constructions existantes dont l'affectation n'est pas conforme à celle de la zone, peuvent être entretenues et transformées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances dans la zone et que leur affectation soit compatible avec celle de la zone.
- ✓ Art. 83
Constructions nouvelles Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel dont les éléments seront conformes au plan directeur.
- ✓ Art. 84
Habitation distincte L'habitation sera tolérée dans cette zone, pour les besoins en logement découlant directement des équipements prévus dans la zone.
- ✓ Art. 85
Parcelles non occupées Les parcelles non occupées peuvent être exploitées pour l'agriculture. Cependant, les constructions agricoles ne sont pas autorisées.

1.13 ZONE DE VERDURE

✓ Art. 86
Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des cheminements dans la verdure et à conserver des espaces arborisés ou non.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

✓ Art. 87
Constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être entretenues et transformées à l'exclusion de toute modification de gabarit et sans changement de leur affectation.

✓ Art. 88
Déroptions

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des modifications de gabarits, en particulier celles qui découleraient d'une démolition partielle.

2^e alinéa: Toutefois, pour autant que celui-ci ne compromette pas le développement futur du secteur, la Municipalité peut autoriser l'agrandissement d'un bâtiment pour les besoins d'une activité professionnelle existante.

1.14 ZONE INTERMEDIAIRE I

- | | |
|---|---|
| ✓ <u>Art. 89</u>
<u>Destination</u> | Cette zone est destinée à l'extension de l'agglomération.
Elle est provisoirement inconstructible. |
| ✓ <u>Art. 90</u>
<u>Constructions</u>
<u>existantes</u> | Les constructions existantes peuvent être entretenues
et transformées à l'exclusion de tout agrandissement,
et sans changement de leur affectation. L'art. 91 est
réservé. |
| ✓ <u>Art. 91</u>
<u>Équipements</u>
<u>techniques</u> | La Commune n'entreprend pour cette zone aucune exten-
sion des équipements techniques. |
| ✓ <u>Art. 92</u>
<u>Conditions</u>
<u>d'affectation</u> | Cette zone deviendra constructible en conformité
avec le plan directeur lorsque toutes les conditions
suivantes seront remplies :

a) besoin objectivement fondé et manifeste de nouvelles
zones de constructions;

b) moyens financiers à disposition de la Commune
pour réaliser les équipements. |
| ✓ <u>Art. 93</u>
<u>Parcelles non</u>
<u>occupées</u> | L'article 85 est applicable. |

CHAPITRE 2 : HAMEAUX

✓ 2.1 ZONE DE HAMEAU

✓ Art. 94 Délimitation

La zone de hameau comprend les centres anciens des hameaux de la commune.

La zone de hameau A comprend les parties de hameau réclamant des mesures de protection particulières tandis que le reste du centre constitue la zone de hameau B.

✓ 2.11 Zone de hameau A

Art. 95 Limite des constructions

La zone de hameau A comprend 3 types de limites de construction :

- a) la limite générale des constructions, fixant la distance minimum des constructions par rapport aux voies cantonales et communales,
- b) le front d'implantation obligatoire constitué par les façades des bâtiments existants,
- c) le périmètre de construction, déterminant des surfaces où des constructions nouvelles peuvent être autorisées.

Les limites sont indiquées sur le plan.

/ Art. 96 Bâtiments existants

A l'intérieur des ensembles de bâtiments existants, les bâtiments principaux sont entretenus ou rénovés, et ne peuvent être démolis *saut en cas de nécessité absolue.*

Ils sont maintenus dans leur aspect général et leur volume.

L'art. 108 est applicable.

Les dépendances et annexes présentant un intérêt du point de vue architectural sont assimilées aux bâtiments principaux. Celles qui ne présentent pas d'intérêt du point de vue architectural sont assujetties à l'art. 99.

✓ Art. 97
Reconstructions

En cas de destruction, les bâtiments principaux sont reconstruits dans les gabarits et l'implantation antérieurs sur le front d'implantation obligatoire.

✓ Art. 98
Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont implantées à l'intérieur des périmètres définis à l'art. 95 lettre c).

Le nombre de niveaux est limité à 3, y compris les combles.

L'art. 108 est applicable.

✓ Art. 99
Constructions de minime importance

Des constructions ayant le caractère de dépendance ou autre construction de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site, peuvent être autorisées hors des limites de construction. Leur implantation sera déterminée de cas en cas d'entente avec la Municipalité.

✓ Art. 100
Murs anciens

Les anciens murs de clôture ou de soutènement présentant un intérêt du point de vue architectural et spatial doivent être maintenus et entretenus.

2.12 Zone de hameau B

- ✓ Art. 101
Bâtiments
existants
- Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés, avec modification même de leur affectation, pour autant que le volume extérieur ne subisse pas de modification de nature à nuire à l'ensemble du village et qu'il respecte la réglementation des art. 104 et 108.
- ✓ Art. 102
Ordre contigu
- Partout où existe un commencement d'exécution en ordre contigu à l'intérieur ou aux limites de la zone, l'ordre contigu est autorisé.
- Les façades non mitoyennes respectent les distances à la limite de propriété voisine prescrites à l'art. 103.
- Les murs mitoyens ou aveugles ont une profondeur maximum de 15 m.
- ✓ Art. 103
Ordre non
contigu, distance
aux limites
- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 m. au minimum.
- ✓ Art. 104
Nombre de
niveaux
- Le nombre de niveaux est limité à trois, y compris les combles.
- ✓ Art. 105
Longueur en
plan des façades
- La longueur en plan de chaque façade est comprise entre 7 et 15 m.
- ✓ Art. 106
Toitures
- Les toits plats sont interdits. L'orientation des faîtes est conforme à celle de la majorité des toits du hameau.
- ✓ Art. 107
Reconstruction
constructions
nouvelles hors
des alignements
- La reconstruction d'un bâtiment en remplacement d'un bâtiment démolé ou une nouvelle construction peuvent s'édifier sur une implantation autre que la limite des constructions moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel.

Pour les implantations légèrement à l'écart des limites de construction, ne présentant pas d'inconvénients pour le secteur concerné, la Municipalité est compétente pour accorder l'autorisation de construire.

Mesures générales concernant la zone de hameau :

✓ Art. 108

Intégration des
transformations
et des construc-
tions nouvelles

Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit s'intégrer correctement dans le contexte général.

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement de la zone du hameau. Elle peut refuser tout permis de construire pour les bâtiments dont la qualité architecturale ou l'intégration dans le site sont jugées insuffisantes.

L'architecture des façades et des toitures doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux et les détails de construction, la forme, les proportions et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.).

2.2 ZONE INTERMEDIAIRE II

- ✓ Art. 109
Destination
Cette zone est destinée à l'extension du hameau, extension dont la structure et l'aspect doivent s'accorder avec le caractère de celui-ci.
- Art. 110
Constructions existantes
Les bâtiments existants peuvent être entretenus et réparés à l'exclusion de toute transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle.
- ✓ Art. 111
Transformations reconstructions constructions nouvelles
Tous travaux de transformation, d'agrandissements, de reconstruction ou de construction sur terrain nu ne sont autorisés que moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel.
- ✓ Art. 112
Implantation des constructions à l'intérieur du plan d'extension
Les plans d'extension partiels se développeront au fur et à mesure des besoins, selon le plan directeur, ~~à partir du village vers l'extérieur.~~
- ✓ Art. 113
Equipements techniques
La Commune n'entreprend pour cette zone aucune extension des équipements techniques.

2.3 ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

- ✓ Art. 114
Définition Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation familiale comptant au plus 2 logements.
- ✓ Art. 115
Distances aux limites La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m. au minimum.
- ✓ Art. 116
Nombre de niveaux Le nombre de niveaux est limité à 2, y compris les combles.
- ✓ Art. 117
Hauteur des bâtiments La hauteur maximum au faite est :
- de ~~7~~^{8,50} m. pour les bâtiments à 2 niveaux,
- de ~~5~~^{5,50} m. pour les bâtiments à 1 niveau.
- ✓ Art. 118
Indice d'utilisation maximum L'indice d'utilisation est limité à 0,2 au maximum.
- ✓ Art. 119
Surface minimum de la parcelle Aucun bâtiment d'habitation n'est construit sur une parcelle de moins de ~~1000 m², à raison d'un bâtiment d'habitation par 1000 m².~~*
- ✓ Art. 120
Surface bâtie minimum La surface bâtie minimum est de 60 m².
- ✓ Art. 121
Longueur en plan des façades La longueur en plan de chaque façade d'un bâtiment est comprise entre 6 et 12 m.

La longueur maximum peut être portée à 18 m. s'il y a au moins 2 décrochements de 0,5 m. au minimum chacun.

*)
- 1000 m² pour les bâtiments de 2 niveaux,
- 800 m² pour les bâtiments d'un niveau,
à raison d'un bâtiment d'habitation pour 1000 m²,
respectivement 800 m².

2.4 ZONE D'HABITAT PARATOURISTIQUE

- ✓ Art. 122
Destination Cette zone est destinée à des formes d'habitat individuel et semi-individuel plus particulièrement adaptées pour les vacances et les loisirs.
- ✓ Art. 123
Distances aux limites La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4 m. au minimum.
- ✓ Art. 124
Nombre de niveaux Le nombre de niveaux est limité à 2, y compris les combles.
- ✓ Art. 125
Hauteur des bâtiments La hauteur maximum au faite est :
 - de 7 m. pour les bâtiments à 2 niveaux,
 - de 5 m. pour les bâtiments à 1 niveau.
- ✓ Art. 126
Indice d'utilisation L'indice d'utilisation est limité à 0,2 au maximum.
- ✓ Art. 127
Surface minimum de la parcelle Aucun bâtiment d'habitation n'est construit sur une parcelle de moins de 600 m², à raison d'un bâtiment d'habitation par 600 m².
- ✓ Art. 128
Longueur minimum de façade La longueur en plan de chaque façade d'un bâtiment est limitée à 6 m. au minimum.
- ✓ Art. 129
Surface bâtie minimum La surface bâtie minimum est :
 - de 70 m² pour les bâtiments à 2 niveaux,
 - de 45 m² pour les bâtiments à 1 niveau.
- ✓ Art. 130
Arborisation existante L'arborisation existante doit être maintenue .
La Municipalité peut imposer en outre un complément d'arborisation si elle le juge nécessaire pour le bon aspect du lieu ou le confort des habitants.
- ✓ Art. 131
Maisons de vacances, homes, pensions, etc. La Municipalité est compétente pour autoriser, dans cette zone, la constructions de pensions, homes, etc., moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel et moyennant que la nature de l'équipement, sa forme et ses dimensions soient compatibles avec le caractère de la zone.



2.5 ZONE INTERMEDIAIRE III

- ✓ Art. 132
Destination
- Cette zone est destinée à l'extension de l'habitat paratouristique.
Elle est provisoirement inconstructible.
- ✓ Art. 133
Constructions existantes
- Les bâtiments existants peuvent être transformés pour autant qu'ils respectent la destination et la réglementation de la zone d'habitat paratouristique (art. 123 à 130).
L'art. 135 est en outre réservé.
- ✓ Art. 134
Constructions nouvelles
- Toute construction nouvelle n'est autorisée que moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel englobant au moins la moitié de la surface de la zone indiquée sur le plan.
Ce plan d'extension partiel respectera le caractère du site et la destination de la zone.
- ✓ Art. 135
Équipements techniques
- La Commune n'entreprend pour cette zone aucune extension des équipements techniques.

2.6 ZONE RURALE DE RESTRUCTURATION

✓ Art. 136
Destination

Cette zone est destinée à réglementer des groupes de constructions situés le plus souvent aux abords immédiats d'un hameau ou en bordure des voies de communication.

Les constructions nouvelles sur terrain nu sont exclusivement destinées à l'exploitation de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture, ainsi qu'à l'habitation de l'exploitant et de son personnel.

Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.

✓ Art. 137
Bâtiments
d'habitation

Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions des art. 114, 116, 117 120 et 121 de la zone d'habitat individuel sont applicables.

✓ Art. 138
Nombre de
bâtiments
d'habitation
distincts

Il y a au maximum un bâtiment d'habitation distinct par parcelle.

✓ Art. 139
Distances
aux limites

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété est de 5 m. au minimum.

✓ Art. 140
Distance entre
bâtiments situés
sur la même par-
celle

La distance entre 2 bâtiments agricoles situés sur la même parcelle est de 5 m. au minimum, et de 10 m. au minimum s'il s'agit de constructions en bois.

✓ Art. 141
Constructions
existantes

Tout bâtiment existant peut être modifié, même dans sa destination.

Le volume initial de la construction n'est pas augmenté.

Si le bâtiment est destiné à l'habitation, il compte un logement au maximum sauf s'il en comptait plus dans son état initial.

✓ Art. 142
Remplacement
d'une construc-
tion à l'inté-
rieur d'un groupe
de constructions

A l'intérieur d'un groupe de constructions, tout bâtiment existant peut être démoli et reconstruit, même avec une destination différente.

L'implantation de cette construction peut être légèrement modifiée par rapport au bâtiment démoli.

La surface bâtie au sol n'est pas augmentée, ni la hauteur du bâtiment à la corniche.

Les toits plats sont interdits.

CHAPITRE 3 : TERRITOIRE COMMUNAL NON COMPRIS DANS LES CHAPITRES 1 ET 2

3.1 ZONE AGRICOLE DE LA PLAINE A

- ✓ Art. 143
Destination
- Cette zone est destinée à l'agriculture.
Seules sont autorisées les constructions servant à l'agriculture, soit les locaux d'exploitation ainsi que l'habitation pour l'agriculteur et son personnel.
- Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- En outre, au voisinage de l'aérodrome, les dispositions de l'Office fédéral de l'air concernant les aérodromes sont réservées.
- ✓ Art. 144
Exploitations
assimilées à
l'agriculture
- Pour autant qu'elles n'entravent pas les exploitations agricoles existantes, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'activités assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) sont autorisées, ainsi que l'habitation pour l'exploitant et son personnel.
- ✓ Art. 145
Constructions
existantes
- Les bâtiments existants, non conformes à la destination de la zone, peuvent être entretenus et réparés, à l'exclusion de tout agrandissement.
- ✓ Art. 146
Bâtiments
d'habitation
distincte
- Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les articles 114, 116, 117, 120 et 121 de la zone d'habitat individuel sont applicables.
- ✓ Art. 147
Nombre de bâti-
ments d'habita-
tion distincts
- Il y a au maximum 1 bâtiment d'habitation distinct par parcelle de 1000 m² et 2 bâtiments d'habitation distincts au maximum pour toute parcelle d'une surface supérieure à 2000 m².
- ✓ Art. 148
Distances aux
limites
- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété est de 5 m. au minimum.
- ✓ Art. 149
Distance entre
bâtiments situés
sur la même par-
celle
- La distance entre 2 bâtiments situés sur la même parcelle est de 5 m. au minimum, et de 10 m. s'il s'agit de bâtiments en bois.

✓ Art. 150
Equipements
techniques

Sauf ce qui serait exclusivement nécessaire pour les besoins de l'agriculture, la commune n'entreprend dans cette zone aucune extension des équipements techniques.

3.2 ZONE AGRICOLE DE PLAINE B

- ✓ Art. 151
Destination En tant qu'espace peu construit, cette zone constitue un complément de la zone agricole A.
- ✓ Art. 152
Exploitations
assimilées à
l'agriculture L'art. 144 de la zone agricole A est applicable.
- ✓ Art. 153
Constructions
nouvelles Les constructions nouvelles sont exclusivement destinées à l'exploitation de l'agriculture ou à l'habitation de l'agriculteur et de son personnel.
- Pour toute construction nouvelle, les art. 143, 3e alinéa, et 146 à 149 de la zone agricole de plaine A sont applicables.
- ✓ Art. 154
Constructions
existantes Sous réserve des dispositions fédérales et cantonales ^{en la matière} ~~sur la protection des eaux~~, un bâtiment peut être modifié, même dans sa destination, pour autant que les équipements techniques soient suffisants pour la nouvelle destination.
- Le volume initial de la construction ne sera pas augmenté.
- Si le bâtiment est destiné à l'habitation, il comptera au maximum 3 logements, sauf s'il en comptait plus dans son état initial.
- ✓ Art. 155
Equipements de
loisirs de
plein air La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'équipements de loisirs de plein air dans cette zone dans la mesure où ils ne constituent pas un handicap pour l'agriculture et où ils peuvent s'intégrer au site.
- ✓ Art. 156
Equipements
techniques Sauf pour le cas prévu à l'art. précédent, l'art. 150 de la zone agricole de plaine A est applicable.

3.3 ZONE VITICOLE

✓ Art. 157
Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation du vignoble.

✓ Art. 158
Constructions
existantes

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés pour autant qu'ils ne subissent pas de modification extérieure.

La Municipalité est compétente pour autoriser de cas en cas des modifications extérieures de peu d'importance et qui ne causeraient pas de préjudice au voisinage et au vignoble tout particulièrement.

✓ Art. 159
Constructions
nouvelles

Seules sont admises dans cette zone les capites de vigne * dans la mesure où celles-ci servent exclusivement à l'exploitation du vignoble.

✓ Art. 160
Equipements
techniques

L'art. 150 de la zone agricole de plaine A est applicable.

*) d'une surface maximum de 9 m² et d'un seul niveau...

3.4 ZONE AGRICOLE DE MONTAGNE C

- | | |
|--|--|
| ✓ Art. 161
<u>Destination</u> | Cette zone est réservée exclusivement à l'agriculture et à l'élevage. |
| ✓ Art. 162
<u>Possibilités de construire</u> | Seules les constructions servant à l'exploitation agricole (ou pastorale) sont autorisées, dans la mesure où leur situation à l'intérieur de la zone est impérative. |
| ✓ Art. 163
<u>Distances aux limites</u> | L'art. 148 de la zone agricole de plaine A est applicable. |
| ✓ Art. 164
<u>Distances entre bâtiments situés sur la même parcelle</u> | L'art. 149 de la zone agricole de plaine A est applicable. |
| ✓ Art. 165
<u>Equipements techniques</u> | L'art. 150 est applicable. |

3.5 ZONE DE MONTAGNE

- ✓ Art. 166
Définition
Destination
- En tant qu'espace peu ou pas construit, cette zone n'autorise aucune construction nouvelle, sauf celles qui sont destinées à l'exploitation de l'agriculture et de la sylviculture.
- L'habitation de l'agriculteur et de son personnel est ^{admise} tolérée dans la mesure où elle est impérative dans la zone. Elle sera intégrée à l'ensemble des constructions agricoles.
- ✓ Art. 167
Distances
aux limites
- L'art. 148 de la zone agricole de plaine A est applicable.
- ✓ Art. 168
Distance de deux
bâtiments situés
sur la même
parcelle
- L'art. 149 de la zone agricole de plaine A est applicable.
- ✓ Art. 169
Constructions
existantes
- Sous réserve des dispositions fédérales et cantonales ^{en la matière} sur la protection des eaux, un bâtiment peut être modifié dans sa destination dans la mesure où les équipements techniques le permettent et pour autant que cela n'entraîne pas de modifications de son volume et de son aspect extérieur, exception faite des modifications qui sont mentionnées à l'article suivant.
- ✓ Art. 170
Modifications
extérieures des
constructions
existantes
- Outre les modifications imposées par l'exploitation de l'agriculture et de la sylviculture, seules sont autorisées les modifications suivantes :
- a) les modifications de volumes qu'entraîne une démolition partielle du bâtiment,
- b) le percement de jours en façade pour autant que ceux-ci respectent le caractère du bâtiment et des jours existants.
- ✓ Art. 171
Abords de la
construction
- Sauf celles qui seraient imposées par l'exploitation de l'agriculture et de la sylviculture, aucune modification importante des abords des bâtiments n'est tolérée (terrassements, pose de clôtures, construction de dépendances diverses, etc).

✓ Art. 172
Plantations
diverses

La Municipalité est compétente pour prescrire ou interdire une arborisation à l'intérieur de la zone.

✓ Art. 173
Domaine skiable

Le passage des pistes de ski complémentaires à la zone de pistes proprement dite doit être laissé libre au public, aussi longtemps que la saison en permet l'usage. Les constructions nouvelles autorisées dans la zone et les plantations doivent tenir compte des tracés préférentiels de pistes de ski.

L'art. 168 de la Loi d'introduction du Code civil dans le Canton de Vaud est au surplus applicable.

✓ Art. 174
Chalets de
montagne,
refuges, etc.

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de chalets et refuges de montagne d'utilité publique.

Elle veille à ce que ces constructions s'intègrent par leur caractère, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords au site environnant.

✓ Art. 175
Equipements
techniques

L'art. 150 de la zone agricole de plaine A est applicable.

3.6 ZONE DE PISTES DE SKI

✓ Art. 176
Destination

Cette zone comprend les principaux passages obligés des pistes de ski, ~~et leurs installations complémentaires.~~

Aussi longtemps que la saison en permet l'usage, le libre accès doit être garanti au public.

Le territoire de la zone circonscrit en zone agricole de montagne est soumis pour le reste à la réglementation de cette zone.

✓ Art. 177
Constructions
aménagement
divers

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone, sauf les aménagements et les constructions de minime importance, ~~en relation directe avec la pratique du ski.~~

✓ Art. 178
Arborisation

Aucune arborisation nouvelle n'est tolérée dans cette zone.

Un passage libre suffisamment large doit être maintenu pour permettre la pratique du ski en toute sécurité.

3.7 ZONE DU VALLON DE NANT REGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION CANTONAL
NO 221 BIS

✓ Art. 179
Prescrip-
tions

Cette zone est soumise aux dispositions du plan
d'extension cantonal No 221 bis - Réserve du
Vallon de Nant.

Cette zone comprend l'aire forestière en fonction de l'état des lieux. Elle est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Sont réservées également les dispositions de la LPNMS relatives au plan de classement des arbres.

A partir de l'altitude de 600 m., les parties non boisées comprises à l'intérieur de l'aire forestière telle que figurée au plan sont soumises aux dispositions des art. 166 à 175 de la zone de montagne.

3.8 ZONE DE FORET AIRE FORESTIERE

✓
→ Art. 180
Législation

~~Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.~~

~~Sont réservées également les dispositions de la LPNMS relatives au plan de classement communal des arbres.~~

✓
Art. 181
Interdiction
de construire

Sauf pour ce qui est indispensable à leur exploitation, toute construction et tout dépôt sont interdits dans les forêts.

3.9 ZONE DES PLANS REGIE PAR PLAN D'EXTENSION PARTIEL

Art. 182
Prescrip-
tions

Cette zone fait l'objet d'un plan d'extension
partiel.

3.10 ZONE INTERMEDIAIRE IV

- ✓ Art. 183
Destination
- Cette zone est destinée à assurer une extension restreinte du Bévieux, dans une mesure compatible avec la zone agricole voisine.
- ✓ Art. 184
Constructions existantes
- Sous réserve des dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux, un bâtiment existant peut être modifié même dans sa destination, pour autant que les équipements techniques le permettent. Le volume initial de la construction n'est pas augmenté.
- Si le bâtiment est destiné à l'habitation, il compte au maximum 3 logements.
- ✓ Art. 185
Nouvelles constructions agricoles
- Pour toute construction nouvelle en relation directe avec l'agriculture, les art. 146 à 149 de la zone agricole de plaine A sont applicables.
- ✓ Art. 186
Constructions nouvelles non agricoles
- Toute construction nouvelle non agricole est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier.
- ✓ Art. 187
Conditions d'affectation
- Un plan de quartier ne pourra être adopté que lorsque les conditions suivantes seront remplies :
- a) degré de saturation avancé de la zone d'habitat à faible densité (agglomération principale),
 - b) besoin objectivement fondé et manifeste d'une nouvelle zone de construction.
- ✓ Art. 188
Indice d'utilisation
- L'indice d'utilisation sera limité à 0,2 au maximum à l'intérieur de tout plan de quartier.
- ✓ Art. 189
Constructions au voisinage des forêts
- En dérogation à l'art. 226, les constructions nouvelles prévues en lisière des forêts doivent s'implanter à une distance minimum de 30 m. de celles-ci.

3.11 ZONE INTERMEDIAIRE V
2.9 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE II

- ✓ Art. 190
Destination
- Dans le site exceptionnel que constitue le Plateau de Chiètres, cette zone est destinée à assurer une extension restreinte du hameau du Châtel, en relation organique avec celui-ci. Les parties boisées (forêt, taillis, cordons, etc.) doivent être maintenues.
- ✓ Art. 191
Mesures de protection
- Cette zone est comprise dans un territoire inscrit à l'Inventaire des monuments naturels et des sites et elle est donc soumise aux dispositions de la LPNMS (chap. III, art. 12 à 19).
- ✓ Art. 192
Constructions existantes
- Tout bâtiment existant peut être modifié même dans sa destination, pour autant que les équipements techniques le permettent. Le volume initial de la construction ne sera pas augmenté.
- Si le bâtiment est destiné à l'habitation, il comptera au maximum deux logements.
- ✓ Art. 193
Nouvelles constructions agricoles
- Pour toute construction nouvelle en relation directe avec l'agriculture, les art. 146 à 149 de la zone agricole de plaine A sont applicables.
- ✓ Art. 194
Constructions nouvelles non agricoles
- Toute construction nouvelle non agricole est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier général qui déterminera un ou plusieurs sous-périmètres de construction.
- ✓ Art. 195
Conditions d'affectation
- Ce plan de quartier pourra être adopté lorsque les conditions suivantes seront remplies :
- a) degré de saturation avancé des zones de construction prévues au hameau du Châtel par le présent plan d'extension,
 - b) besoin objectivement fondé et manifeste d'une nouvelle zone de construction.
- ✓ Art. 196
Sous-périmètre de construction
- Tout sous-périmètre de construction sera localisé en fonction du site. Sa localisation ne doit en aucun cas être défavorable aux activités agricoles.

La surface totale des sous-périmètres de construction sera au maximum égale à ~~1/7~~^{1/5} de la surface de la zone. Les parties boisées n'entrent pas en considération pour ce calcul.

- ✓ Art. 197
Indice
d'utilisation
- A l'intérieur du (ou des) sous-périmètre(s) de construction, l'indice d'utilisation sera de 0,2 au maximum, **les bâtiments existants ne sont pas compris dans cet indice.**
- ✓ Art. 198
Remaniement
parcellaire
- L'adoption d'un plan de quartier comportera l'obligation de procéder à un remaniement parcellaire de l'ensemble de la zone, conformément aux dispositions de l'art. 50 LCAT.
- ✓ Art. 199
Équipements
techniques
- Dans toute la zone, la Commune n'entreprendra aucune extension des équipements techniques.
- Une fois les sous-périmètres de construction définis et légalisés par le plan de quartier, la Commune pourra entreprendre les travaux d'équipements nécessaires. Les frais d'équipement seront entièrement à la charge des propriétaires.
- ✓ Art. 200
Territoire non
compris dans
un sous-périmètre
de construction
- Hors du ou des sous-périmètres de construction, le territoire de la zone est assimilable à la zone agricole de plaine B (à l'exception ~~de l'art. 155~~).
des art. 154 et 155).

3.11bis ZONE INTERMEDIAIRE VI

- ✓ Art. 200 bis **Les art. 80 à 85 et 92 sont applicables.**

3.12 ZONE DE L'AERODROME

- | | |
|--|--|
| ✓ Art. 201
<u>Destination</u> | Cette zone est destinée à recevoir les équipements nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome. |
| ✓ Art. 202
<u>Constructions</u>
<u>et équipements</u>
<u>divers</u> | Seuls sont autorisés les constructions et les aménagements nécessaires à l'aérodrome. |

CHAPITRE 4 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

4.1 DEFINITIONS, IMPLANTATIONS, INDICES DE CONSTRUCTIBILITE, HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS, ETC.

Art. 203
Ordres
règle générale

Sauf dans les zones où l'ordre contigu est expressément prescrit la construction en ordre non contigu est obligatoire.

L'ordre contigu peut cependant être institué en toute zone constructible moyennant l'adoption de plans spéciaux (plans d'extension partiels, plans de quartier), et à condition de respecter le caractère de la zone.

En outre, l'art. ²⁰⁶~~204~~ est réservé.

✓ Art. 204
Ordre non
contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites des propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

✓ Art. 205
Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments soit sur une ou plusieurs limites de parcelles soit sur les limites des constructions.

✓ Art. 206
Bâtiments
accolés

Moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la Municipalité peut autoriser en toute zone constructible la construction de bâtiments accolés les uns aux autres, situés sur une ou plusieurs parcelles :

- a) L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
- b) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Toutefois, le groupement de certains services peut être autorisé (garage, entrée, chauffage, buanderie, etc). Les prescriptions sur la police du feu sont réservées.
- c) Pour le calcul des distances aux limites ainsi que des indices d'utilisation et d'occupation, l'ensemble est considéré comme une seule construction.
- d) Chacun des bâtiments est considéré séparément eu égard aux surfaces minimum de parcelles ~~et aux surfaces bâties minimum admissibles.~~

Art. 207 bis
Constructions
souterraines

Les constructions souterraines peuvent être implantées
jusqu'en limite des propriétés voisines.

✓ Art. 207
Distances
aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est mesurée au nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des perrons, des balcons et autres éléments semblables.



✓ Art. 208
façade oblique

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 pas être diminuée de plus de 1 m.

Cette disposition n'est pas applicable dans les zones agricoles de plaine A et B et dans la zone de montagne.

✓ Art. 209
Voies non
perpendiculaires

Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles, l'alignement devant servir de base à l'implantation est choisi d'entente avec la Municipalité.

✓ Art. 210
Distance entre
bâtiments
situés sur une
même parcelle

Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété, exception faite pour les bâtiments agricoles *et ceux de la zone industrielle A.*

✓ Art. 211
Réduction de
la distance
à la limite

Moyennant entente entre les voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, pour autant que la distance entre les bâtiments ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

Cette disposition doit être inscrite au Registre foncier sous forme de servitude en faveur de la Commune.

✓ Art. 212
Changement de
limites

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation des indices d'utilisation de la parcelle, de masse ou d'occupation au sol de la parcelle.

✓ Art. 213
Elargissement
des voies

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

✓ Art. 214
Dispositions
de la loi sur
les routes

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable.

Art. 215
Indice
d'occupation

L'indice d'occupation au sol de la parcelle, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des :

- terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons en saillie, piscines non couvertes et autres installations semblables;
- dépendances souterraines pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.

L'art. 225 , 2e alinéa, est réservé.

✓ Art. 216
Dépendances
souterraines

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.50 m. d'épaisseur.

✓ Art. 217
Indice
d'utilisation

L'indice d'utilisation de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle.

La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment. N'entrent pas en ligne de compte dans le calcul : les surfaces des balcons, garages incorporés aux bâtiments, sous-sols et les parties du rez-de-chaussée qui ne sont destinées ni à l'habitation, ni à des fins commerciales.

L'art. 225 , alinéa 2, est réservé.

✓ Art. 218
Indice de
masse

L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.
Il est calculé par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

✓ Art. 219
Surface de la
parcelle à pren-
dre en considéra-
tion pour le cal-
cul des indices

Si une parcelle est à cheval sur deux zones de construction différentes, les indices d'occupation, d'utilisation ou de masse sont calculés sur la base de chacune des parties avec leurs caractéristiques respectives.

Les surfaces de parcelles non comprises en zone de construction ne sont pas prises en considération pour le calcul des indices d'occupation, d'utilisation ou de masse.

✓ Art. 220
Hauteur des
bâtiments

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée sur la façade aval, par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

✓ Art. 221
Mouvements
de terre

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel, excepté :

- a) pour des besoins relatifs à l'agriculture :
dans les zones agricoles A, B, C, dans la zone rurale de restructuration, la zone de montagne;
- b) dans la zone de pistes de ski,
- c) dans la zone viticole,
- d) dans la zone industrielle.

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

Les accès au sous-sol des bâtiments et à des garages, d'une largeur maximum de 3.0 m. , ne sont pas soumis à cette disposition.

L'art. 244 est réservé.

✓ Art. 222
Nombre de
niveaux
autorisés

Lorsque les combles ou les sous-sols semi-enterrés sont partiellement habitables, ils comptent pour un seul niveau dans la mesure où le total de leurs surfaces n'excède pas la surface de l'étage principal.

La surface des combles est mesurée à la hauteur de 2.20 m.

Pour les bâtiments adaptés à la pente du terrain, deux demi-niveaux comptent pour un seul niveau.

Pour les bâtiments nouveaux, Les combles ne sont habitables que sur un seul niveau.

- ↓ Art. 223 bis: Lorsque les dispositions de la zone interdisent l'agrandissement d'un bâtiment existant, la Municipalité peut autoriser de légers agrandissements nécessités par l'usage habituel du bâtiment.
- ↓ Art. 223 ter: Dans les zones à bâtir, la Municipalité peut autoriser la transformation d'un bâtiment dans son volume existant, pour une destination conforme à celle de la zone, même si ce bâtiment déroge par son volume ou son implantation aux dispositions de cette zone.

Art. 223
Utilisation
des sous-sols

~~Les sous-sols à demi ou complètement enterrés ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôt, garage, étendage, buanderie, etc.~~

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.

→
✓ Art. 224
Combles
habitables

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit est égale ou supérieure à ~~35° (70 %)~~.
30° (57%).

En outre, la face extérieure des lucarnes doit être disposée à 1.20 m. au moins du bord extérieur du chéneau et sans interruption de l'avant-toit.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de chaque pan mesuré au droit de la face extérieure de celui-ci.

✓ Art. 225
Dépendances

~~A défaut de dispositions communales contraires,~~ la Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur maximum de 4.50 m. au faite. Par dépendances, on entend des buanderies, 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.

Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le tiers de la surface bâtie au sol des bâtiments principaux, il n'en est pas tenu compte dans le calcul des indices d'occupation et d'utilisation.

~~L'art. 211 concernant les dépendances souterraines est applicable.~~

✓ Art. 226
Construction
au voisinage
de forêts

Les constructions prévues en lisière de forêts doivent s'implanter à une distance minimum de 30 m. de celle-ci, et à une distance minimum de 10 m. si la forêt borde une zone de construction. *conforme à la loi forestière.*

4.2 ESTHETIQUE, SALUBRITE
DÉS CONSTRUCTIONS

✓ Art. 227
Esthétique

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

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans les zones industrielles et artisanales.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et 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 affichages, etc. de nature à nuire à l'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.

✓ Art. 228
Changement
d'implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

✓ Art. 229
Constructions
en désaccord
avec le site

Sont interdites les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux (par ex.: chalet, chaumière, château, mobil-home) sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants dans le secteur.

✓ Art. 230
Roulottes,
mobil-homes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les zones spéciales qui seraient créées à cet effet.

✓ Art. 231
Etablissements
dégageant
des nuisances

Les établissements destinés à des travaux bruyants ou risquant de répandre des émanations, fumées, vapeurs gênantes, ne peuvent être installés que dans la zone industrielle. Les installations existant dans d'autres zones et présentant les inconvénients ci-dessus ne peuvent être agrandies.

- ✓ Art. 232
Artisanat et
industrie
sans nuisances
- Les établissements d'artisanat et de petite industrie sans nuisances ne portant pas préjudice à l'habitation peuvent être autorisés dans d'autres zones constructibles que les zones industrielles et artisanales.
- ✓ Art. 233
Chenils, parcs
avicoles, etc.
- La Municipalité peut autoriser des installations telles que chenils, parcs avicoles, etc. de peu d'importance à condition que celles-ci soient compatibles avec le voisinage (bruits, odeurs, fumées, danger, etc) et qu'elles ne compromettent pas le caractère des lieux.
- ✓ Art. 234
Loi forestière
- Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.
- ✓ Art. 235
Éléments sur
toitures,
superstructures
- La Municipalité peut fixer les dimensions et le caractère des éléments de construction qui doivent émerger des toitures ou des terrasses d'immeubles, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives.
- ✓ Art. 236
Façades
murs d'attente
- Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique du lieu.
- Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être exécutés et revêtus comme des façades extérieures définitives, ou selon les directives de la Municipalité.
- ✓ Art. 237
Aspect extérieur
des constructions
- Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- ✓ Art. 238
Energie solaire
et énergies
d'appoint
- La Municipalité encourage tout système de captage d'énergie solaire pouvant s'adapter à une construction (systèmes actifs) ou faire partie intégrante d'une construction (systèmes passifs).
- A ces fins et ainsi que pour d'autres systèmes d'énergie d'appoint, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement pour autant qu'une bonne intégration au site soit assurée.
- ~~En outre, les bâtiments d'habitation comptent un canal de fumée au moins par logement.~~

✓ Art. 239
Toits en pente

Pour les toits en pente, les dispositions suivantes sont applicables :

- a) le faîte est plus haut que la corniche,
- b) lorsque la toiture est à deux pans inégaux, les pans principaux sont dans un rapport 1 à 2 au maximum,
- c) la pente de la toiture et le matériau de couverture sont analogues à celui de l'ensemble des toitures environnantes.

Dans les zones où les toits en pente sont obligatoires, des exceptions sont autorisées pour de petites constructions (garages à une ou deux voitures) ou pour des parties annexes de bâtiments.

✓ Art. 240
Dérogations au
type de toiture
imposé

Lorsqu'un type de toiture est imposé dans une zone, un autre type de couverture peut être autorisé :

- a) pour un ensemble de constructions nouvelles, si le ~~mode de couverture~~ ^{type de toiture} proposé s'intègre bien au site et pour autant que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser simultanément l'ensemble des constructions ;
- b) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un ~~mode de couverture~~ ^{type de toiture} différent et que la nouvelle construction s'y intègre.

✓ Art. 241
Mode de couver-
ture

Sur tout le territoire communal, le carton bitumé apparent est interdit.

Dans les zones d'habitation, les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

✓ Art. 242
Aménagements
extérieurs

Les propriétaires doivent aménager leur terrain à leurs frais d'une manière convenable, notamment en ce qui concerne les accès, le sol, les plantations, etc.

✓ Art. 243
Clôtures

Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.
Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

✓ Art. 244
Murs de
soutènement

Dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m., sauf disposition spéciale admise par la Municipalité et qui ne dépareillerait pas le site.

✓ Art. 245
Fontaines
publiques

Les fontaines publiques existantes doivent être maintenues, elles peuvent être déplacées en cas de nécessité mais dans les limites de la rue ou de la place où elles sont situées.

✓ Art. 246
Sécurité et
salubrité des
constructions

La sécurité et la salubrité des constructions sont régies par les dispositions du Règlement d'application de la LCAT.

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la Municipalité peut demander une expertise géologique ou géotechnique du secteur à construire.

Pour les constructions et installations industrielles et artisanales, les normes professionnelles généralement admises sur le plan fédéral et cantonal doivent être appliquées.

✓ Art. 247
Orientation
des appartements

Les appartements orientés entièrement au nord sont interdits.

4.3 EQUIPEMENTS

✓ Art. 248

Accès

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal, excepté en zone de montagne, doit disposer d'un accès carrossable. Cet accès est dimensionné en fonction de la destination et de l'importance de la construction à desservir. Il est aménagé de manière à ne pas perturber la circulation.

La Municipalité peut exiger la modification d'un accès existant, celle d'un accès ou d'un garage projetés qui présenteraient un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Les frais d'aménagement des accès privés et de raccordement aux voies publiques y compris la part qui doit être effectuée sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires.

Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximum prévue.

✓ Art. 249

Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. ~~1500.--~~ ^{2500.--} par place manquante.

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

Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Art. 250
Places de jeux

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées à raison de 7 m² par 100 m² de surface de plancher habitable.

Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

4.4 VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

✓ Art. 251
Voies privées
Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont ou seront utilisées pour la circulation publique.

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

✓ Art. 252
Construction
des voies
privées

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

La Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente le long des voies privées.

✓ Art. 253
Entretien
éclairage

Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritiques, de la boue et de la pousière, 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.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

✓ Art. 254
Accès pour
véhicules

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

✓ Art. 255
Propriétés
non clôturées

Les parties de propriétés non clôturées qui bordent une voie publique doivent être mises en état et entretenues.

✓ Art. 256
Clôture de
propriété
le long des
voies

La Municipalité peut exiger du propriétaire la réparation de clôtures en mauvais état le long des voies publiques ou privées. Si le propriétaire ne s'exécute pas dans le délai fixé, la Municipalité fait exécuter le travail aux frais du propriétaire.

✓ Art. 257
Anticipation
sur le
domaine public

La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquises, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.5 m. au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification de portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.

Les eaux pluviales découlant des parties construites en anticipation sur le domaine public doivent être collectées du côté de la façade.

✓ Art. 258
Tentes de magasin,
stores, etc...
en anticipation
sur le domaine
public

Les tentes de magasin, stores de fenêtres et ouvrages analogues, ainsi que toutes leurs parties accessoires ne doivent pas descendre au-dessous de 2.20 m. mesurée à partir du niveau du domaine public.

Cet article est également applicable aux ouvrages situés sur le domaine privé quand le passage est public.

La Municipalité se réserve de prescrire des mesures plus restrictives si la destination ou l'architecture du bâtiment l'exigent.

✓ Art. 259
Taxe pour anti-
cipation sur
le domaine public

Pour les éléments en anticipation sur le domaine public, la Municipalité peut exiger des propriétaires concernés le paiement d'une taxe.

✓ Art. 260
Travaux consti-
tuant une plus-
value pour la
propriété
voisine

Les propriétaires d'immeubles auxquels la construction, l'élargissement ou la réfection d'une voie publique procurent une plus-value, sont astreints à contribuer aux frais d'exécution des travaux. Leur contribution est fixée conformément à la loi sur l'expropriation.

✓ Art. 261
Plantations sur
le domaine public

La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

✓ Art. 262
Travaux à
exécuter sur le
domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudages, dépôts, etc) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

3^e §: Lorsque la parcelle se trouve en bordure d'un secteur en nature de forêt, ou inclut un secteur de forêt, celui-ci figure au plan de situation établi par le géomètre afin que l'art. 226 puisse être correctement appliqué.

4.5 POLICE DES CONSTRUCTIONS

✓ Art. 263
Gabarits de
construction

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

✓ Art. 264
Dossier à
présenter pour
la demande de
permis de
construire

Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au moins, indiquant les accès voitures et piétons, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les places de jeux et les clôtures. Des coupes indiquent les liaisons avec les voies publiques ou privées et les propriétés voisines en donnant les niveaux du terrain naturel et fini par rapport à une borne de référence déterminée au préalable sur le plan de situation établi par le géomètre.

la Municipalité peut exiger que

Dans les zones de l'agglomération et des hameaux, ce plan indique les courbes de niveaux de terrain.

✓ Art. 265
Sites
archéologiques

Ces sites sont définis par des périmètres figurant sur un plan dit "Plan des sites archéologiques" déposé à la commune et tenu à jour par le service cantonal compétent.

En application de l'art. 67 de la LPNMS, tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés à l'intérieur d'un périmètre de site archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation du Département des Travaux publics, section des Monuments historiques.

La réglementation de la LPNMS (art. 68 à 73) demeure réservée pour l'ensemble du territoire communal.

✓ Art. 266
Surface de
terrain servant
de base au calcul
des différents
indices

Le plan d'enquête indique clairement la surface de terrain servant de base au calcul des indices d'utilisation, de masse ou d'occupation au sol de la parcelle.

Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.

✓ Art. 267
Commencement
des travaux

La construction n'est réputée commencée ~~au sens des dispositions de l'article 87 LCAT~~ que lorsque les fondations et les travaux de maçonnerie ont ~~atteint le niveau~~ ~~du terrain naturel~~ *débuté*.

- ✓ Art. 268
Taxes diverses
- Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la Municipalité et adoptés par le Conseil communal.
- ✓ Art. 269
Dérogations
pour édifices
publics
- Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- ✓ Art. 270
Plans spéciaux
- Dans les zones à bâtir, s'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement peuvent être prévues moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.
- Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives qui devront servir de base aux études entreprises.
- ✓ Art. 271
Distributeurs
de carburants
le long des
voies publiques
- Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.
- Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- ✓ Art. 272
Pose de
signalisations
diverses
- Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.
- ✓ Art. 273
Règlement
d'affichage
- L'affichage, la pose d'enseigne et autres procédés de réclame sont régis par un règlement spécial.
- ✓ Art. 274
Loi sur les
constructions
et l'aménagement
du territoire
- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 275

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le règlement communal du plan d'extension et de la Police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 19 juin 1970.

Art. 276 Attribution DS 7.9.94 - 1.3.2

Approuvé par la Municipalité de Bex dans sa séance du : 25.9.1979.

Le Syndic :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du 28.9 au 28.10.1979.

Le Syndic :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Adopté par le Conseil communal de Bex dans sa séance du : 20.4.83

Le Président :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 9 OCT. 1985

L'atteste - Le Chancelier :

[Signature]



*Ce document est abrogé par le règlement
communal du 9.10.1985 d'extension*

*Modifications et compléments
directement reportés dans le document
initial de juin 1979, dans la mesure
où ils ont été adoptés par le conseil
communal dans sa séance du 20.4.1983.*

COMMUNE DE BEX

Complément et modifications
au règlement du plan d'extension
communal et de la police des
constructions, de juin 1979.

Bureau d'aménagement du territoire
J.-D. Urech, urbaniste FUS
Lausanne

Mars 1981

PREAMBULE

Le plan d'extension de la Commune de Bex est basé sur l'ensemble des éléments constituant le dossier de plan directeur communal (Rapport de plan directeur et plans 2.01 à 2.08).

Le plan directeur définit dans leurs grandes lignes les vocations du territoire communal. Ses intentions seront précisées, étape par étape, dans les plans d'extension successifs.

Le plan directeur est un guide pour les autorités communales. Ce n'est pas un document légalisé. Il peut être adapté à une situation nouvelle si celle-ci implique des données de base radicalement différentes.

Art. 210

Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété, exception faite pour les bâtiments agricoles, et ceux de la zone industrielle A.

Art. 225

1er alinéa : supprimer "A défaut de dispositions communales contraires".
3ème alinéa à supprimer.

4.5 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 240

Lorsqu'un type de toiture est imposé dans une zone, un autre type de toiture peut être autorisé :

- a) pour un ensemble de constructions nouvelles, si le type de toiture proposé s'intègre bien au site et pour autant que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser simultanément l'ensemble des constructions;
- b) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un type de toiture différent et que la nouvelle construction s'y intègre.

Art. 264, 3 e alinéa

Lorsque la parcelle se trouve en bordure d'un secteur en nature de forêt, on inclut un secteur de forêt, celui-ci figure au plan de situation établi par le géomètre afin que l'art. 226 puisse être correctement appliqué.

RECTIFICATION :

page 41, lire "3.11 ZONE INTERMEDIAIRE V " à la place de "2.9 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE II".

CHAPITRE 0 : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 0
Contenu
et but
du plan
d'extension
communal

Le présent règlement fixe les règles générales et les dispositions particulières à appliquer aux zones figurant sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.

Au fur et à mesure des besoins, la Municipalité établit des plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartier), conformément au plan directeur.

L'ensemble constitue le plan d'extension communal. Il est destiné à assurer un aménagement cohérent et rationnel de la Commune de Bex.

Pour préavis sur des projets de construction ou d'urbanisme, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière. Cette commission est nommée par la Municipalité. Le mandat des membres de cette commission prend fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

1.2 ZONE DE PROLONGEMENT DU CENTRE

Art. 7, 2e et 3e alinéas

(nouvelle rédaction)

La distance entre la façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de :

- 6 m. minimum, dans les zones de prolongement du centre A et C, et de
- 8 m. minimum, dans la zone de prolongement du centre B.

Pour les bâtiments implantés le long de l'Avenue de la Gare, cette distance peut être ramenée à 4 m.

Les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

1.3 ZONE D'HABITAT A FORTE DENSITE

Art. 26 :

L'indice d'utilisation est limité à 0,6 au maximum.

Art. 27 :

Aucun bâtiment n'est construit sur une parcelle de moins de 1000 m² à raison d'un bâtiment d'habitation par parcelle.

Art. 30 :

Les garages sont prévus obligatoirement en sous-sol ou en dépendances souterraines au sens de l'art. 216. L'art. 7, 3e alinéa, est applicable.

1.4 ZONE D'HABITAT A MOYENNE DENSITE

Art. 34 :

La hauteur au faite est de 8.50 m. au maximum

1.5 ZONE D'HABITAT A FAIBLE DENSITE

Art. 39 :

La hauteur maximum au faite est de :

- 5.50 m. pour les bâtiments à 1 niveau
- 8.50 m. pour les bâtiments à 2 niveaux.

1.14 ZONE INTERMEDIAIRE :

Art. 90, 2e alinéa :

Pour autant que celui-ci ne compromette pas le développement futur du secteur, la Municipalité peut autoriser l'agrandissement d'un bâtiment pour les besoins d'une activité professionnelle existante.

3.6 ZONE DE PISTES DE SKI

Art. 176, 1er alinéa :

Supprimer : "et leurs installations complémentaires".

Art. 177;

Supprimer : "en relation directe avec la pratique du ski".

3.8 ZONE DE FORET

Art. 180 :

Cette zone comprend l'aire forestière en fonction de l'état des lieux. Elle est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Sont réservées également les dispositions de la LPNMS relatives au plan de classement des arbres.

A partir de l'altitude de 600 m., les parties non boisées comprises à l'intérieur de la zone de forêt telle que figurée au plan sont soumises aux dispositions des art. 166 à 175 de la zone de montagne.

4.1 REGLES GENERALES, DEFINITIONS, ETC.

Art. 223 bis :

Lorsque les dispositions de la zone interdisent l'agrandissement d'un bâtiment existant, la Municipalité peut autoriser de légers agrandissements nécessités par l'usage habituel du bâtiment.

Ajouter aux art. 90, 110, 133, 145 :

L'art. 223 bis est réservé.

C O M M U N E D E B E X

REGLEMENT DU PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

modification de la réglementation:

- zone d'habitat à faible densité.
- art. 38, 39, 40, 41 et 42.
- zone Industrielle A, art. 61.
- règles applicables à toutes les zones, art. 211 et 249.

CHAPITRE I: AGGLOMERATION PRINCIPALE

ZONE D'HABITAT A FAIBLE DENSITE

Art. 38 Le nombre de niveaux est limité à 2, soit
Nombre de 1 niveau plus combles habitables.
niveaux

Art. 39 ~~La hauteur maximum au faite est limitée~~
Hauteur ~~à 7.50 m.~~
des bâ-
timents.

Modifié par le Conseil Communal.

*La hauteur maximum au faite est limitée à 8.50 m.
mais au maximum à 7.50 m. depuis le terrain amé-
nagé.*

Art. 40 L'indice d'utilisation est limité à 0,3
Indice au maximum.
d'utili-
sation

Art. 41 Aucun bâtiment d'habitation n'est construit
Surface sur une parcelle de moins de 800 m², à rai-
minimun son d'un bâtiment par 800 m².
de la
parcelle.

Art. 42 La surface bâtie minimum est de 80 m².
Surface bâ-
tie minimum.

ZONE INDUSTRIELLE A.

Art. 61 Pour autant qu'ils s'intègrent convenable-
Eléments ment au site, la Municipalité peut autori-
de cons- ser de cas en cas des éléments de cons-
truction truction ou de corps de bâtiments hors gabarit
hors qui seraient nécessités par des besoins
gabarit industriels particuliers.

CHAPITRE 4: REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

4.1. DEFINITIONS, IMPLANTATIONS, INDICES DE CONSTRUCTIBILITE, HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS, ETC.

Art. 211
Réduction
de la dis
tance à
la limite
déroga-
tion de
minime
importance

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la municipalité peut accorder une dérogation:

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

4.3. EQUIPEMENTS

Art. 249
Places de
station-
nement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, de 2 places de stationnement ou de 2 garages par logement.

Adjonc-
tion par
le Con-
seil com-
munal

*Lorsqu'un immeuble compte 3 logements et plus, 15 %
des places de stationnement réalisées doivent être
réservées aux visiteurs.*

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 5'000.-- (indexable) par place manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Approuvé par la Municipalité de Bex dans sa séance du 17 avril 1989

Le Syndic:

Le Secrétaire:



Soumis à l'enquête publique du 13 juin

au 13 juillet 1989

Le Syndic:

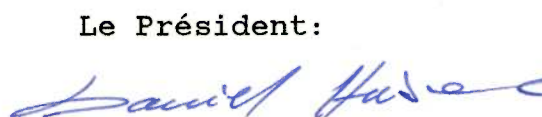
 

Le Secrétaire:



Adopté par le Conseil communal de Bex dans sa séance du 15 novembre 1989

Le Président:

Le Secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le **18 MAI 1990**

L'atteste Le Chancelier:



