



COMMUNE DE LAVEY-MORCLES

---

RÈGLEMENT

DU

PLAN D'EXTENSION COMMUNAL

C O M M U N E   D E   L A V E Y   -   M O R C L E S

=====

Plan d'extension communal

R è g l e m e n t

Chapitre   I   Dispositions générales

=====

Généralités   art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Lavey-Morcles.

art. 2

Pour préavisier sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative composée de personnes compétentes en cette matière.

Plans des  
zones

art. 3

Le territoire de la commune est divisé en 17 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur les plans des zones

- 1) zone du village, secteur A
- 2) zone du village, secteur B
- 3) zone d'habitation à faible densité, secteurs A et B
- 4) zone d'habitation à faible densité, secteur C
- 5) zone d'habitation à forte densité
- 6) zone industrielle, secteur A
- 7) zone industrielle, secteur B
- 8) zone de constructions d'utilité publique
- 9) zone d'utilité publique non construite
- 10) zone de verdure
- 11) zone de camping et caravanning
- 12) zone intermédiaire
- 13) zone agricole, secteur A
- 14) zone agricole, secteur B
- 15) zone viticole
- 16) zone alpestre
- 17) zone du village de Morcles et environs.

Il comprend en outre des plans d'extension partiels et des plans de quartier dont les règlements particuliers restent réservés.

Art. 3.1 Attribution des DS , voir 01.03.1  
6 novembre 2001

## Chapitre II Zones

=====

### Zone du village, secteur A

#### Définition art. 4

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat.

Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique.

#### Esthétique art. 5

Le volume des constructions projetées doit s'intégrer à celui des bâtiments avoisinants.

La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Lors de constructions, reconstructions ou transformations, il est fait usage de matériaux dont la nature ou la mise en oeuvre sont identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes.

Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits.

Les teintes doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins.

Les immeubles voisins ou contigus d'un bâtiment projeté, ou pour lequel une transformation est prévue, sont représentés sur les plans d'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Ordre

art. 6

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. L'ordre contigu peut cependant être créé lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

Ordre  
contiguart. 7

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits en ordre contigu.

Ordre non  
contigu  
Distanceart. 8

Dans l'ordre non contigu, la distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine est de 5 m au minimum.

Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

Hauteur

art. 9

La hauteur des bâtiments doit respecter la silhouette générale du village et ne peut excéder celle des principales constructions avoisinantes.

Lucarnes

art. 10

Les combles sont habitables aux conditions suivantes :

- a) les pièces sont éclairées par des fenêtres dans le pignon, ainsi que par des lucarnes de type traditionnel, couvertes, à deux pans, établies à l'aplomb de la façade ou en retrait de celle-ci, mais à 0.80 m au minimum du bord de l'avant-toit, mesuré horizontalement.
- b) chaque lucarne a une largeur de façade de 1 m 50 au maximum. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 40 % de la longueur de la façade qu'elles dominant.
- c) les lucarnes ne comportent aucun avant-corps, et les avant-toits ne sont pas interrompus devant celles-ci.
- d) la distance minimum entre deux lucarnes est au moins égale à la largeur de la lucarne.

Couverture  
et toiture

art. 11

Les toitures sont recouvertes de tuiles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village, ou d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur foncée. Les tuiles engobées sont interdites.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Définition            | <u>art. 12</u><br>L'art. 4 est applicable par analogie.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ordre                 | <u>art. 13</u><br>L'ordre non contigu est obligatoire.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Distance              | <u>art. 14</u><br>La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 m au minimum.<br>Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.                                                                                                                                           |
| Hauteur               | <u>art. 15</u><br>La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 9 m 50.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Niveaux               | <u>art. 16</u><br>Le nombre de niveaux est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris.                                                                                                                                                                                                                                |
| Couverture et toiture | <u>art. 17</u><br>Les toitures sont recouvertes de tuiles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village ou d'ardoises naturelles ou fibrociment de couleur foncée. Les tuiles engobées sont interdites.<br>La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 40 %. |

Zone d'habitation à faible densité, secteurs A et B

Définition art. 18

Cette zone est destinée à l'habitation familiale comprenant deux logements au maximum.

Ordre art. 19

L'ordre non contigu est obligatoire.

Cependant la Municipalité peut autoriser la contiguïté entre deux bâtiments d'habitation à condition qu'ils soient édifiés simultanément. L'architecture et les tonalités des crépis doivent être identiques pour l'ensemble. Pour l'application des art. 21 et 23, les surfaces additionnées des deux parcelles ainsi que la surface bâtie totale sont déterminantes.

Distance art. 20

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

Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

Surface minimum de la parcelle

art. 21

Dans le secteur A, la surface minimum des parcelles à bâtir est de 800 m<sup>2</sup>, à raison d'un bâtiment d'habitation par 800 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur B, cette surface est de 700 m<sup>2</sup>, à raison d'un bâtiment d'habitation par 700 m<sup>2</sup>.

Surface minimum du bâtiment

art. 22

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

Rapport de surface

art. 23

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Niveaux hauteur

art. 24

Le nombre de niveaux est fonction de la surface du bâtiment :

- a) pour les bâtiments de moins de 90 m<sup>2</sup>, le nombre de niveaux est limité à un sous la corniche; la hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 3 m 50.
- b) pour les bâtiments de plus de 90 m<sup>2</sup>, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche; la hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 6 m 50.

Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un seul niveau.

Toiture

art. 25

Les toits sont à deux ou quatre pans. La pente des toitures doit être au minimum de 30 %.

Zone d'habitation à faible densité, secteur CDéfinition art. 26

Cette zone est destinée à l'habitation familiale ainsi qu'aux bâtiments liés aux exploitations agricoles, à l'artisanat et au commerce, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat.

Ordre art. 27

L'ordre non contigu est obligatoire.

L'ordre contigu peut cependant être créé pour deux ou trois maisons familiales, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

Ordre  
contiguart. 28

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum. La distance entre les façades non-mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits en ordre contigu.

Ordre non  
contigu  
Distanceart. 29

Dans l'ordre non contigu, la distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine est de 5 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Surface  
minimum du  
bâtiment

art. 30

Les bâtiments d'habitation, isolés ou contigus, doivent avoir au minimum une surface de 90 m<sup>2</sup>.

Rapport de  
surface

art. 31

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

En cas de construction en ordre contigu, ce rapport ne peut excéder le 1/5 des surfaces additionnées des parcelles.

Niveaux  
hauteur

art. 32

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

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 6 m 50.

Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Toitures et  
orientation

art. 33

Les toits sont à deux ou quatre pans. La pente des toitures doit être au minimum de 30 %.

L'orientation du faite des toits à deux pans sera Nord - Ouest - Sud - Est dans le secteur "Crosse aux Rossets".

Zone d'habitation à forte densité

Définition

art 34

Cette zone est destinée à l'habitation collective.  
Des locaux commerciaux incorporés aux bâtiments d'habitation peuvent être autorisés pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat.

Ordre

art. 35

L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance

art. 36

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de la propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

si "a" est inférieur à 12 m, "d" = 6 m

si "a" est compris entre 12 et 24 m, "d" = 10 m

si "a" est supérieur à 24 m, "d" = 10 m +  $\frac{a - 24 \text{ m}}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Surface minimum de la parcelle

art. 37

La surface minimum des parcelles à bâtir est de 1'500 m<sup>2</sup> à raison d'un bâtiment d'habitation par parcelle.

Rapport de surface

art. 38

La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Nombre de  
niveaux

art. 39

Le nombre de niveaux est limité à quatre. Les combles habitables comptent pour un niveau.

Hauteur

art. 40

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 11 m 50.

Toiture

art. 41

Les toits sont à deux pans. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 65 %.

Super-  
structures

art. 42

Les superstructures à fonction technique (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, cheminées, etc.) doivent être groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.

Zone industrielle ADéfinition art. 43

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, etc., ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments d'habitation de modeste importance s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par celle-ci.

Bâtiments  
d'habitation  
distinctsart. 44

Les bâtiments d'habitation distincts sont soumis aux dispositions des art. 20, 24 et 25 de la zone d'habitation à faible densité, secteurs A et B.

Distance art. 45

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" du bâtiment.

Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m

Si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h"

Hauteur art. 46

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 11 m.

Indice de  
masseart. 47

L'indice de masse des constructions est limité à  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  de surface totale de la parcelle.

Eléments hors  
gabarits

art. 48

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.

Arborisation art. 49

Sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriété voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies ainsi que l'entretien de pelouses. La Municipalité peut fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Aménagements  
extérieurs

art. 50

Le dossier d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantation, etc.).

Installations  
fortement pré-  
judiciables

art. 51

La Municipalité interdira les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la région et (ou) qui seraient mal intégrées au site.

Zone industrielle B

Définition art. 52

Cette zone est réservée à des bâtiments et installations militaires.

Distance art. 53

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

Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

Arborisation art. 54

L'art. 49 est applicable par analogie.

Zone de constructions d'utilité publique

Définition art. 55

Cette zone est destinée aux constructions d'utilité publique.

Intégration  
au site

art. 56

Les constructions projetées doivent d'intégrer correctement au site.

Distance

art. 57

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

Zone d'utilité publique non construiteDéfinition art. 58

Cette zone est destinée aux équipements collectifs non construits.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Dérogations art. 59

La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions de faible 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 seront déterminés de cas en cas, d'entente avec la Municipalité.

Zone de verdure

## Définition

art. 60

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

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Zone de camping et caravaning

Définition art. 61

Cette zone est strictement réservée au camping et au caravaning.

Elle est régie par la loi sur les campings et les caravanings résidentiels du 11 septembre 1978 et son règlement d'application du 23 avril 1980.

Zone intermédiaire

## Définition

art. 62

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

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter, 1er alinéa L.C.A.T. et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Pour le quartier "Les Larosses", à l'intérieur de tous plans prévus selon le paragraphe précédent, la disposition suivante est applicable : la hauteur des bâtiments est limitée à 3 niveaux, rez-de-chaussée compris.

Constructions  
existantesart. 63

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

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

Zone agricole, secteur A

## Définition

art. 64

Cette zone est réservée d'une part à l'agriculture et aux activités en relation étroite avec celle-ci, d'autre part à l'exploitation de la forêt.

Les surfaces boisées sont régies par les législations forestières fédérale et cantonale.

Constructions  
nouvellesart. 65

Les constructions et installations autorisées dans cette zone sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à cette zone
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Autres  
bâtimentsart. 66

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

- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Constructions  
existantes

art. 67

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

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

Distance

art. 68

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

art. 69

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants L.C.A.T. 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.

Equipements  
techniques

art. 70

La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable en dehors de ceux qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c, de la loi cantonale du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau et l'article 72 de la loi sur les routes sont réservés.

Zone agricole, secteur B

Les articles 65, 66, 68, 69 et 70 sont applicables par analogie.

Définition art. 71

Cette zone est réservée à l'agriculture et aux activités assimilables à celle-ci pour autant que ces activités n'entraînent pas des inconvénients pour le voisinage.

Constructions  
nouvelles art. 72

En plus des constructions autorisées par les art. 65 et 66, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.

Zone viticole

Définition art. 73

Cette zone est destinée à la culture de la vigne.

Constructions  
nouvelles art. 74

Seules sont admises dans cette zone des capites de vigne non habitables.

Leur surface ne doit pas excéder 6 m<sup>2</sup>.

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants L.C.A.T. et nécessite une enquête publique.

Equipements  
techniques art. 75

L'art. 70 est applicable par analogie.

Zone alpestre

## Définition

art. 76

En tant qu'espace peu ou pas construit, cette zone n'autorise aucune construction nouvelle, sauf celle destinées à l'agriculture, la sylviculture et la pratique du ski, et les constructions d'utilité publique.

Les constructions nouvelles doivent répondre à un besoin objectivement fondé.

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

Chalets et  
refuges de  
montagneart. 77

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de chalets et refuges de montagne présentant un caractère d'utilité publique (par exemple cabanes et bivouacs du C.A.S.).

Domaine  
skiabileart. 78

Dans les secteurs où se pratique le ski, le passage des pistes doit être laissé libre aux skieurs, aussi longtemps que la saison en permet l'usage.

Les constructions nouvelles, les plantations et les clôtures doivent tenir compte des tracés préférentiels des pistes de ski. Les clôtures doivent être enlevées avant les premières chutes de neige.

Zone du village de Morcles et environsDéfinition art. 79

Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'extension partiel complété d'un règlement ad hoc.

Elle est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique.

Constructions  
de minime  
importance,  
reconstruc-  
tions et trans-  
formations art. 80

Jusqu'à la réalisation du plan d'extension partiel, les dispositions suivantes sont applicables :

- les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.
- la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minimes importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

Esthétique art. 81

La Municipalité voue une attention particulière à l'esthétique des constructions et de leurs abords. Elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage.

Les constructions sur piliers sont interdites.

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur, ainsi qu'une autre pente des toitures ou une autre orientation des faîtes.

Chalets art. 82

Les habitations entièrement en bois ou genre chalet sont interdites en-dessous de la cote d'altitude de 700 m.

Teintes art. 83

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.

Clôtures art. 84

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

Limites de  
propriété

art. 85

Si une modification de limite d'une propriété intervenue après l'adoption du présent règlement a pour effet de réduire les distances réglementaires entre bâtiments, ces distances sont fixées sans tenir compte des limites nouvelles.

De même, les proportions entre surfaces bâties et surfaces de parcelles doivent être maintenues.

Servitudes

art. 86

En ce qui concerne les distances aux limites dans les différentes zones, la Municipalité peut autoriser des dérogations, pour des motifs esthétiques, urbanistiques, topographiques, ainsi que de forme de parcelles, à la condition que le double de ces distances soit réservé entre bâtiments les plus rapprochés.

L'inscription d'une servitude en faveur de la commune est alors exigée.

Distances

art. 87

Les distances entre bâtiment et limite de propriété sont mesurées dès le nu de la façade, abstraction faite des balcons de moins de 1.5 m de largeur, terrasses non couvertes, perrons, marquises, etc.

Les prescriptions sur la prévention des incendies sont réservées.

Façade oblique art. 88

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.

Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut toutefois pas être diminuée de plus d'un mètre.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions en bois et aux constructions en zones agricoles A, B et alpestre.

Alignements art. 89

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques et qu'il n'y a pas d'alignement, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable.

Niveau du rez-de-chaussée art. 90

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 1.0 m l'altitude correspondant à la cote moyenne du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortants de la construction).

Hauteur art. 91

La hauteur à la corniche est mesurée sur la plus haute façade, à partir du niveau du rez-de-chaussée défini à l'art. précédent.

Sous-sol art. 92

Le sous-sol ne compte pas comme niveau au sens du présent règlement.  
Il n'est pas habitable.

Niveau supplémentaire art. 93

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser, lorsque la pente du terrain naturel est supérieure à 25 %, des pièces habitables en-dessous du rez-de-chaussée, sur une surface d'un demi-niveau.

Surfaces bâties art. 94

La surface bâtie se calcule sur le niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons de moins de 1.5 m de largeur, des petites piscines non couvertes, des garages et dépendances définis à l'art. 99, alinéa 2.

## Toitures

art. 95

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

- a) les toitures à pans inversés sont interdites.
- b) lorsque la toiture est à deux pans inégaux, la longueur perpendiculaire au faite du plus petit pan est au minimum égale aux  $\frac{2}{3}$  de celle de l'autre.

Toitures -  
exceptionsart. 96

Dans les zones où les toits en pente sont obligatoires, les toits plats ou à un pan peuvent être autorisés pour des dépendances de petites dimensions ayant moins de 3 m. de hauteur à la corniche, à l'usage de bûcher, garages à une ou deux voitures ou pour de petites annexes aux bâtiments existants.

## Couvertures

art. 97

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

Dans les zones d'habitation, les couvertures en tôle ondulée et en fibro-ciment ondulé sont interdites.

Dans la zone alpestre seulement, les couvertures en bardeaux et en tavillons sont autorisées sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies.

## Lucarnes

art. 98

Lorsque les combles sont habitables et que l'architecture du bâtiment s'y prête, des lucarnes d'un type agréé préalablement par la Municipalité sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) la pente de la toiture du bâtiment doit être égale ou supérieure à 35 ° ou 70 %.
- b) la lucarne ne peut prendre naissance au faite du bâtiment.
- c) la somme des largeurs des lucarnes construites en rangées ou séparément ne peut dépasser la moitié de la longueur de la toiture correspondante.
- d) la hauteur maximum des lucarnes hors tout est de 1.40 m.
- e) la face extérieure des lucarnes ne peut pas être disposée à moins de 1.20 m du bord extérieur du chéneau et sans interruption de l'avant-toit.

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

Garages et  
dépendances

art. 99

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété voisines la construction de dépendances inférieures ou égales à 6 m<sup>2</sup> (12 m<sup>2</sup> si la parcelle possède une construction principale habitable) n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur, de garages privés pour une ou deux voitures, de garages semi-souterrains de plusieurs places, pour autant que le 60 % au moins du volume soit réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel et que trois façades soient enterrées.

Les dépendances dont la superficie est inférieure ou égale à 6 m<sup>2</sup> (12 m<sup>2</sup> si la parcelle possède une construction principale habitable), les garages privés pour une ou deux voitures, ainsi que les garages semi-souterrains ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie dans la mesure où leur superficie ne dépasse pas la moitié de celle du bâtiment principal.

La Municipalité peut refuser le permis de construire si la construction prévue ne s'harmonise pas avec les constructions principales ou avoisinantes.

art. 100

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

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

Places de stationnement

art. 101

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.

Il est notamment exigé 1 place de stationnement ou un garage par logement. Pour d'autres constructions, la Municipalité détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR), proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites des constructions.

Cependant la Municipalité peut autoriser à bien plaisir des places de stationnement à l'intérieur des alignements pour autant qu'elles ne gênent pas la circulation et fassent l'objet de conventions avec inscription d'une mention de précarité.

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 1'500.-- par place manquante.

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

Le montant est 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 a pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

#### Capteurs solaires

##### art. 102

La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire, en accordant des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural, à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par les articles de ce règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie et peuvent être érigés dans les espaces réglementaires séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

#### Mouvements de terre

##### art. 103

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, secteurs A et B.
- b) dans la zone alpestre.
- c) dans la zone viticole.

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

Elargissement  
des voies art. 104

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

Voies privées art. 105

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Elle peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Services  
publics art. 106

Afin de sauvegarder le paysage dans les quartiers peu ou pas construits, la Municipalité peut exiger des propriétaires la pose de conduites d'amenée souterraines pour l'électricité, le téléphone, etc. dans les limites des possibilités techniques des entreprises concessionnaires et d'une charge économiquement supportable. Elle décide de l'application de cette disposition dans les quartiers déjà bâtis lors de transformations de réseaux.

Constructions  
provisaires art. 107

Le stationnement prolongé, l'exposition et l'utilisation même temporaire pour l'habitation de caravanes, caravanes résidentielles et autres logements mobiles sont interdits, sauf dans la zone réservée à cet effet.

Dépôts, ex-  
ploitations à  
ciel ouvert art. 108

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert, de nature à nuire au bon aspect du paysage, sont interdits sauf dans la zone industrielle.

Législation  
forestière art. 109

Toutes les parties boisées (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la législation forestière ou à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Les fonds régis par la loi forestière sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de bâtir à moins de 10 mètres de la lisière.

Panneaux  
indicatifs art. 110

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 de même genre. La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Règlement  
d'affichage art. 111

L'affichage, la pose d'enseigne et autres procédés de réclame sont régis par un règlement spécial.

Secteurs "S"  
de protection  
des eaux

art. 112

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur les plans, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher un secteur "S" seront soumis au Service cantonal des eaux.

Terrains  
instables

art. 113

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique, lors de la demande du permis de construire.

Plans  
spéciaux

art. 114

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.

Cet article est applicable à toutes les zones à l'exclusion des zones d'utilité publique non construites, de verdure, agricole secteurs A et B, viticole et alpestre.

## Chapitre IV Police des constructions

## Taxe

art. 115

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 qui seront soumis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'Etat.

art. 116

Les frais (insertions dans les journaux, ouverture de dossier, etc.) sont payés en sus de la taxe prévue à l'article précédent.

## Gabarits de construction

art. 117

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

Pour le surplus, les dispositions de l'art. 109 R.C.A.T. sont applicables.

## Surface de terrain servant de base au calcul des différents indices

art. 118

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

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

## Chapitre V Dispositions transitoires et finales

=====

### art. 119

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi que leurs règlements d'application, sont applicables.

### art. 120

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 18 juillet 1969, ainsi que la réglementation spéciale (zone d'habitations familiales) approuvée le 14 avril 1976.

Approuvé par la Municipalité le : 3 mars 1981

Le syndic :

*Donny 15*



le secrétaire :

*[Signature]*

Déposé à l'enquête publique, du 6 mars au 6 avril 1981

Le syndic :

*Donny 15*



le secrétaire :

*[Signature]*

Adopté par le Conseil communal le : 18 septembre 1981

Le président :

*[Signature]*



le secrétaire :

*[Signature]*

Approuvé par le Conseil d'Etat le : 29 JAN. 1982

L'atteste :

le chancelier :

*[Signature]*



# COMMUNE DE LAVEY - MORCLES

## MODIFICATIONS DES ARTICLES 10 ET 45 DU REGLEMENT COMMUNAL DU PLAN D'EXTENSION

### Article 10

- Lettre e) (nouveau) :

"La Municipalité peut toutefois autoriser de cas en cas la réalisation de lucarnes différentes et autres ouvertures de la toiture (tabatière, etc...) à la condition de ne pas nuire à l'esthétique du bâtiment".

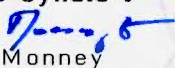
### Article 45 (texte nouveau) :

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" du bâtiment, (**hauteur mesurée à la corniche**)

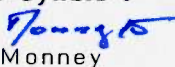
si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m

si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h"

Adopté en séance de Municipalité le 30 octobre 1984

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Syndic :  Monney  
Le Secrétaire :  Vacheron

Déposé à l'enquête publique du 25.09.84 au 24.10.84.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Syndic :  Monney  
Le Secrétaire :  Vacheron

Approuvé en séance du Conseil communal le 30 novembre 1984

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le Président : REINHARD  
Le Secrétaire : LAVANCHY

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 13 FEV. 1985

L'atteste :

Le Chancelier

