

COMMUNE DE LEYSINREGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONSCHAPITRE IDispositions générales

✓ Art. 1.- Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel de la Commune de Leysin.

✓ Art. 2.- La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

mod. ✓ Art. 3.- Pour préavis sur les objets importants relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité nomme au début de chaque législature une commission consultative appelée "commission d'urbanisme".

Cette commission se compose de 9 membres au maximum, dont 3 représentants de la Municipalité, et un architecte.

CHAPITRE IIZones

mod. ✓ Art. 4.- Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le "plan des zones" déposé au Greffe municipal.

- | | |
|---|--|
| ✓ 1) zone du Village | ✓ 8) zone de camping |
| ✓ 2) zone du centre urbain (zone à restructurer) | ✓ 9) zone de piste de ski |
| ✓ 3) zone d'habitations collectives A et B | ✓ 10) zone du Corbelet |
| ✓ 4) zone des Grands Hôtels (zone à restructurer) | ✓ 11) zone à affectation différée |
| ✓ 5) zone des chalets A + B | ✓ 12) zone d'installations sportives et de construction d'utilité publique |
| ✓ 6) zone de verdure | |
| ✓ 7) zone d'affectation mixte | |

Le solde du territoire communal est régi par la législation cantonale.

CHAPITRE IIIZone du Village

✓ Art. 5.-

Cette zone est destinée principalement à l'habitation et au commerce. Les exploitations artisanales peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.

✓ Art. 6.- Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres fixés par le plan, et s'agissant des constructions nouvelles, sur les fronts d'implantation obligatoire indiqués sur le plan.

Lorsque la façade d'un bâtiment édifié sur la parcelle voisine comporte des vues, une distance de 3 m. au moins par rapport à cette façade doit être maintenue. Lorsque les deux façades opposées comportent des vues, cette distance est doublée. Dans ce cas, les façades doivent être incombustibles. Elles peuvent être, le cas échéant, recouvertes de bois.

- ✓ Il n'est autorisé qu'une seule construction à l'intérieur de chacun des périmètres.
- L'anticipation d'éléments de peu d'importance, tels que sauts-de-loup, avants-toits, balcons ouverts, ouvrages d'accès etc. est autorisée.
- ✓ Les balcons et escaliers extérieurs auront une saillie de 1.50m ^{au maximum} ~~max.~~ dès le nu de la façade.
- ✓ La Municipalité peut autoriser aux conditions qu'elle fixe l'empiètement hors périmètre, d'éléments de construction entièrement souterrains.
- ✓ Art. 6 bis Les espaces hors ~~des~~ ~~périmètres~~ d'implantation sont inconstructibles à l'exception de petites dépendances, aménagements extérieurs, tels ~~que~~ piscines non couvertes, places de stationnement etc. Au surplus, les dispositions du plan des limites de constructions sont applicables.
- Cependant, pour des motifs de sécurité ou de circulation, la Municipalité peut imposer l'implantation des garages pour voitures ou des places de stationnement.
- mod 17.06.11 ✓ Art. 7 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, à l'exception des cas spéciaux mentionnés sur le plan. Les combles sont en outre habitables sur un seul niveau.
- La hauteur des façades est fixée à 6.50 m. ^{maximum} ~~au max.~~ à la corniche. Cette hauteur est mesurée ~~des~~ ^{du} terrain naturel, à tous les angles de la construction.
- Dans les cas spéciaux indiqués sur le plan, cette hauteur est fixée à 4.50 m. mesurée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus.
- mod. ✓ Art. 8 Les toits plats sont interdits, sauf aux endroits fixés par le plan. Les toitures seront à deux pans, l'orientation du faîte étant fixée par le plan. La pente des toits est comprise entre 40 et 50 %. La largeur des avants-toits sur les façades latérales doit être de 1 m. au moins dès le nu de la façade jusqu'au chéneau; elle sera au minimum de 1.20 m. sur les façades pignons.
- ✓ Art. 9 Les couvertures suivantes sont seules autorisées :
- a) couverture en placage métallique, peintes de couleur foncée et entretenue.
 - b) couverture en ardoise, amiante ciment, de couleur gris foncé ou brun.
- Pour des raisons d'aspect général et d'unité, la Municipalité a la faculté d'imposer un des modes de toiture ci-dessus.
- mod. ✓ Art. 9 bis Les lucarnes en saillies sont autorisées à condition que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le tiers de la largeur du pan de toit correspondant.
- Leur hauteur hors tout n'excédera pas 1.50 m. Le rapport hors tout hauteur/largeur de la face de la lucarne n'excédera pas 4/5.
- L'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne sera située au minimum à 1 m. du faîte.
- La pente de la toiture lucarne doit être au minimum de 10 %.
- Les lucarnes ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit, sauf aux endroits indiqués sur le plan par la légende "pignons secondaires".
- La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillies, étant toutefois précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la Police du feu (dim. 0.60x0.80m. max.) dans le calcul de la proportion de la longueur.
- Entre le chéneau et le faîte, un seul rang de lucarnes ou de tabatières est autorisé, abstraction faite des ouvertures exigées par la Police du feu.

- ✓ Art. 10 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Toutes les constructions nouvelles doivent en particulier respecter le caractère architectural et l'échelle des constructions typiques du Village.

Les baies vitrées sont interdites. Des vitrines d'exposition peuvent être autorisées sous réserve de leur intégration à la façade correspondante.

- ✓ Art. 10 bis Les revêtements métalliques de façades sont interdits.
Le matériau dominant sera le bois dans une proportion de 60 % au minimum, proportion calculée sur chacune des façades, ouvertures non comprises.

Au surplus, les matériaux autorisés en façade sont :

- a) la pierre naturelle de la région
- b) la maçonnerie crépie

La Municipalité peut autoriser la mise en oeuvre de tout autre matériau dont l'aspect correspond à l'un des matériaux mentionnés ci-dessus.

Les balustrades des balcons seront en bois. Les damettes seront posées verticalement. Les volets à rouleaux sont interdits.

- ✓ Art. 11 La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la transformation ou l'agrandissement de constructions existantes contraires à la réglementation de la zone du Village, dans la mesure où le caractère de celles-ci est respecté ou amélioré et où l'harmonie avec les constructions avoisinantes est assurée.

La Municipalité peut subordonner cette autorisation à la restauration des façades pour redonner à la construction transformée ou agrandie son aspect originel.

- ✓ Art. 11 bis L'aspect extérieur des bâtiments à conserver doit être maintenu.

La Municipalité peut toutefois autoriser, sous réserve de l'art. 6 alinéa 2, des modifications de peu d'importance des façades (perçements de portes ou de fenêtres, modifications des ouvertures, par exemple) si celles-ci sont nécessaires à une exploitation rationnelle du volume intérieur et à condition que ces modifications n'affectent pas le caractère du bâtiment.

Les travaux d'entretien, de restauration et de transformation devront respecter les règles suivantes:

- a) ils devront être conçus et réalisés de manière à éviter toute altération du caractère du bâtiment, les adjonction inopportunes non conformes à l'état originel pouvant être supprimées.
- b) les façades seront traitées d'une façon correspondant au style et à l'époque de la construction; les parties de Façades en pierre naturelle devront être maintenues, les parements polis étant interdits.
- c) les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, avants-toits, volets) doivent être exécutées d'une façon correspondant à l'époque ou au style de la construction.
- d) les encadrements en matériaux artificiels ou en métal brillant sont interdits.

- ✓ Art. 12 Sur les plans d'enquête, la Municipalité peut exiger que les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, soient indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone du centre urbain (zone à restructurer)

- ✓ Art. 13 Cette zone comprend divers quartiers de type urbain destinés en principe à être restructurés par

voie de plans d'extension partiels ou de quartier.

- ✓ Art. 14 A défaut de tels plans et sous réserve des plans d'alignement et des distances de la loi sur les routes, les bâtiments existants peuvent être transformés ou reconstruits à condition qu'il n'en résulte pas de modifications de leur implantation, du gabarit existant et de leur affectation principale, ni d'augmentation de la surface de plancher brut.

Tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation modifiant le volume, l'implantation ou l'affectation principale des bâtiments existants ou impliquant l'occupation de terrains nus ne peuvent être autorisés que sur la base de plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartier).

CHAPITRE V

Zones d'habitations collectives A et B

Zone A

- mod. ✓ Art. 15 Cette zone est destinée principalement à l'habitation, aux établissements hôteliers et de cure. Les établissements artisanaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitation.

- ✓ Art. 16 L'ordre non contigu est obligatoire.

Cependant, l'ordre contigu peut être créé, le long des voies publiques, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

La longueur des façades n'est pas limitée. Toutefois, pour des raisons d'esthétique et pour assurer l'intégration des constructions dans le site, la Municipalité peut imposer des décrochements ou des interruptions de façades.

- mod. ✓ Art. 17

La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est égale aux 25 % de la longueur de la façade concernée, mais au minimum de 6m.

Lorsque la hauteur de la façade dépasse 10m., mesurée au faite à partir du sol naturel, la distance calculée comme ci-dessus est augmentée de 50cm. par mètre de hauteur supplémentaire.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.

- mod. ✓ Art. 18 La surface totale de plancher brut (indice d'utilisation) calculée selon les normes ORL no 514.420, édition 1966, ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la parcelle.

- mod. ✓ Art. 19, Le nombre des étages est limité à 5, y compris le rez-de-chaussée et les combles habitables.

- mod. ✓ Art. 20 La hauteur des façades, mesurée dans l'axe de chaque façade à la corniche dès le terrain naturel ne dépassera pas 15 m. au maximum et ne pourra être supérieure aux 3/5 de la plus longue façade du bâtiment.

- ✓ Art. 21

supprimé Pour les constructions en gradins, édifiées sur un terrain dont la pente naturelle atteint 25 % au moins et dont le profil général est parallèle à celui du terrain, chaque gradin peut comporter deux niveaux au plus et la hauteur totale de la projection des façades aval peut atteindre 20 m. au plus, sans égard à la longueur du bâtiment.

- mod. ✓ Art. 22 La hauteur des étages habitables mesurée entre plancher et plafond est de 2,4 m. au moins.

mod. ✓ Art. 23 Les toitures peuvent être à pans ou plates, au choix du constructeur, pour autant qu'elles s'harmonisent avec celles des constructions avoisinantes.

Toutefois, pour les bâtiments de moins de 150 m² de surface bâtie, la Municipalité peut imposer des toitures conformes à la réglementation de la zone chalets A.

Pour les toits à pans, les articles 8 et 9 sont applicables.

✓ Art. 24 La Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci.

Zone B

✓ Art. 24 bis Dans la zone hachurée (zone d'habitations collectives B), le nombre des étages est de 4, rez-de-chaussée et combles compris, la hauteur est limitée à 12 mètres. Pour le surplus, les autres dispositions du chapitre V sont applicables.

CHAPITRE VI

Zone des Grands Hôtels (zone à restructurer)

✓ Art. 25 Cette zone est affectée au maintien et à la reconstruction d'établissements hôteliers et de leurs installations annexes, subsidiairement à l'habitation.

✓ Art. 26 Les articles 13 et 14 sont applicables par analogie.

Toutefois, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser des agrandissements de constructions existantes, impliquant une modeste augmentation de la surface de plancher habitable, cela pour les besoins de l'exploitation des établissements existants.

CHAPITRE VII

Zone de chalets A et B

✓ Art. 27 Cette zone est destinée aux chalets d'habitation comptant au plus 4 appartements, dont 2 au plus par niveau.
Sont également autorisés des locaux commerciaux nécessaires à la vie du quartier et les bâtiments destinés à l'exploitation agricole.

✓ Art. 28 L'ordre non contigu est obligatoire.

✓ Art. 29 La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m. au moins.

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

mod. ✓ Art. 30 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 800 m².

mod. ✓ Art. 31 La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

✓ Art. 32 Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol de 60 m² au minimum.

✓ Art. 33 Le nombre d'étages est limité à trois, soit :
un étage sur rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles. Les chalets d'habitation comprendront :

- a) le rez-de-chaussée (ou sous-sol) en maçonnerie
- b) l'étage et les combles en bois ou en maçonnerie recouverts de bois dont les lames seront posées horizontalement.

mod. ✓ Art. 34 La hauteur des étages habitables, mesurée entre plancher et plafond, est de 2,3 m. au moins. Dans les combles, elle doit être de 2,2 m. sur les 3/5 de la surface du plancher de chaque pièce habitable et de 1,4 m au moins sur le solde de la surface de cette pièce.

✓ Art. 35 Les articles 8 et 9 sont applicables. La municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour des annexes de petites dimensions.

✓ Art. 36 Le faîte du toit est en principe perpendiculaire aux courbes de niveau. Il est toujours ^{est} plus haut que les corniches. Lorsque la toiture à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.

mod. ✓ Art. 37 Les avant-toits auront les dimensions suivantes :

latéraux	:	façade de 8 à 10 m. de largeur	1.50 m. au minimum
	:	façade de plus de 10 m. de largeur	1.80 m. au minimum
avants	:	façade de 8 à 10 m. de largeur	1.50 m. au minimum
	:	façade de plus de 10 m. de largeur	1.80 m. au minimum
arrières	:	façade de 8 à 10 m. de largeur	1.20 m. au minimum
	:	façade de plus de 10 m. de largeur	1.40 m. au minimum

La différence entre le niveau de la corniche et le niveau supérieur de la maçonnerie du rez-de-chaussée n'est pas supérieure à 3.10 m.

Les damettes des balcons sont posées verticalement, en principe.

mod. ✓ Art. 38 La hauteur au faîte ne peut dépasser les 4/5 de la largeur de la façade principale à l'aval.

Cette hauteur se calcule sur la façade aval dès le niveau du sol naturel à l'aplomb du faîte.

Zone B

✓ Art. 39 Dans la zone hachurée (zone de chalets B), les chalets existants peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits à leurs emplacements et dans leurs gabarits actuels.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de modeste importance, exclusivement en façades amont et aval, à condition :

- a) que soit respecté l'alignement amont
- b) que la surface construite totale n'excède pas le 1/6 de la surface de la parcelle
- c) que les distances entre bâtiments (mesurées perpendiculairement aux façades, le cas échéant dans le prolongement de celles-ci) ne soient pas réduites.

Là où ces bâtiments constituent un ensemble, l'unité architecturale doit être conservée.

CHAPITRE VIII

Zone de verdure

- ✓ Art. 40 Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure, des places de jeux et de sports.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Toutefois, la construction d'installations publiques indispensables à l'affectation de la zone y est autorisée.

CHAPITRE IX

Zone d'affectation mixte

- ✓ Art. 41 Cette zone est affectée aux établissements commerciaux, artisanaux ou industriels n'entraînant pas d'inconvénients en dehors de la zone.

L'habitation peut en outre y être autorisée, lorsqu'elle est compatible avec les exploitations avoisinantes.

- ✓ Art. 42 L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 m. au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

- ✓ Art. 43 La hauteur des façades à la corniche réelle ou fictive, mesurée dans l'axe de chaque façade dès le niveau du terrain naturel, est de 6 m. au plus.

La Municipalité peut toutefois accorder des dérogations pour des superstructures indispensables aux besoins de l'exploitation.

- ✓ Art. 44 Le volume constructible est de 3 m³ par m² de terrain.

Pour les bâtiments ou parties de bâtiments affectés à l'habitation, les règles de la zone d'habitations collectives B (Art. 24 bis) sont applicables.

- ✓ Art. 45 La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques ou des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou l'entretien de pelouses. Elle fixe dans ce cas les essences à utiliser.

CHAPITRE X

Zone de camping

- ✓ Art. 46 Dans cette zone est autorisée l'implantation de tentes, caravanes et de toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping.

CHAPITRE XI

Zone de pistes de ski

- ✓ Art. 47 Dans cette zone sont interdites toutes constructions, clôtures, plantations, modifications ou occupations du sol de nature à gêner la pratique du ski.

~~Pour le surplus, cette zone demeure régie par la législation cantonale (territoire sans affectation spéciale).~~

NON APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

CHAPITRE XII

Zone du Corbelet

- ✓ *ART. 48 Ce secteur fera l'objet d'un aménagement par voie de plan d'extension partiel en vue de sauvegarder le site sur le versant nord et la crête et d'assurer un ensemble architectural sur le versant sud.

Jusqu'à l'adoption de ce plan, cette zone est totalement inconstructible.

CHAPITRE XIII

Zone à affectation différée

- mod. ✓ ART. 49 Cette zone est destinée à une extension ultérieure par voie de plans de quartier ou d'extension partiels lorsque le développement de l'agglomération le justifiera et que les équipements seront assurés.

~~Jusqu'à la, cette zone demeure régie par la législation cantonale (territoire sans affectation spéciale).~~

CHAPITRE XIV

Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique

- ✓ ART. 50 Cette zone est destinée à l'édification d'installations sportives et de constructions d'utilité publique.

Toutes autres constructions sont interdites.

CHAPITRE XV

Règles générales

- ✓ ART. 51 La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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

- mod. ✓ ART. 52 Les façades de toutes les constructions seront revêtues de bois apparent sur la moitié au moins de leur surface totale, fenêtres et baies déduites.

La Municipalité peut augmenter cette proportion pour assurer l'harmonie avec les constructions avoisinantes.

→ 52bis (1706 2011)

- ✓ ART. 53 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone d'affectation mixte. 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.

- ✓ ART. 54 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. 55 Pour des raisons d'orientation générale ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; il en va de même en ce qui concerne la pente des toitures, le matériau de couverture de celles-ci, et l'orientation des faîtes.

- ✓ ART. 56 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité fixe l'alignement devant servir de base à l'implantation.

* Texte modifié et adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 29.03.1978

- ✓ Art. 57 Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, ils puissent être raccordés aisément à cette voie, par le propriétaire et à ses frais et qu'ils ne fassent pas non plus obstacle au déblaiement de la neige.

mod. ✓ Art. 58 Sauf dans la zone du Village, 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, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

- ✓ Art. 59 Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les façades des constructions présentes et futures autorisées sur chacune des propriétés intéressées.

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Leysin (inscrite au Registre Foncier). Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fondsservant.

- ✓ Art. 60 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle ou encore une augmentation de l'indice d'utilisation.

- ✓ Art. 61 La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, perrons, seuils, balcons, piscines non couvertes et autres éléments semblables.

Il est en revanche tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, loggias fermées latéralement, etc...

Les constructions souterraines qui sont entièrement en dessous du sol naturel et dont aucune façade n'est dégagée ne comptent pas dans la surface bâtie et les distances à la limite ne leur sont pas applicables.

En outre, les garages souterrains situés entièrement en dessous du niveau du terrain naturel, recouverts de terre et dont une seule façade est dégagée ne comptent pas non plus dans la surface bâtie.

mod. ✓ Art. 62 Les lucarnes en saillie sont autorisées à condition que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les $\frac{2}{3}$ de la longueur de la façade qu'elles dominent. Le rapport hors tout, hauteur-largeur de la face lucarne n'excédera pas $\frac{4}{5}$. Toutefois, la hauteur totale n'excédera pas 1.50 m.

L'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne sera située au minimum à 1 m. du faîte.

La pente de la toiture de la lucarne doit être au minimum de 10 %.

La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillies, étant toutefois précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la Police du feu (dimensions 0.60 x 0.80 m. au maximum) dans le calcul de la proportion de la longueur.

Entre le chéneau et le faîte, un seul rang de lucarnes ou de tabatières est autorisé, abstraction faite des ouvertures exigées par la Police du feu.

Concernant les constructions comportant plus de trois niveaux (rez, 1er et combles habitables) la Municipalité peut autoriser un ou des rangs supplémentaires de lucarne.

Les lucarnes ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit.

✓ Art. 63 Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire, constitue un étage habitable.

✓ Art. 64 L'habitation est autorisée dans les locaux partiellement enterrés lorsque le plancher fini n'est pas à plus de 1.50 m. au-dessous du sol naturel, mesuré au point le plus haut par rapport à cette pièce et que le terrain au droit d'une façade au moins est complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 m. au moins.

✓ Art. 65 La construction de petites dépendances ou de piscines privées non couvertes est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

✓ Art. 66 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc... sont interdits.

Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, etc) ou qui compromettent l'aspect ou le caractère des lieux ne sont autorisés que dans la zone d'affectation mixte.

✓ Art. 67 Le camping, l'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans la zone réservée à ces installations.

mod. ✓ Art. 68 Tous les toits doivent être pourvus de barres à neige ou d'un dispositif analogue, d'un modèle admis par la Municipalité.

✓ Art. 69 La Municipalité peut limiter les dimensions des superstructures émergeant de la toiture, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc.

✓ Art. 70 Les locaux contenant les installations de chauffage sont largement dimensionnés afin d'en permettre l'entretien.

mod. ✓ Art. 71 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés.

Il est aménagé au moins: une place de stationnement ou un garage pour chaque tranche ou fraction de 100 m² de plancher habitable brut, mesurée comme il est dit à l'article 18.

Dans la zone de chalets, il est aménagé une place de stationnement par appartement.

Pour les locaux commerciaux, artisanaux, industriels ou autres non prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus, la Municipalité détermine le nombre des places de stationnement ou garages nécessaires en fonction de l'importance, de l'affectation et de la situation de ces locaux conformément aux normes de l'Union Suisse des professionnels de la route.(USPR)

mod. ✓ Art. 72 Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine lui appartenant tout ou partie des places imposées selon l'article 71, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 2'000.-- par place dans la zone urbaine et dans la zone des Grands Hôtels, et de fr. 1'500.-- par place sur le reste du territoire.

Le constructeur et le propriétaire répondent solidairement du paiement de la contribution compensatoire qui est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si le dit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêts une fois le permis périmé, ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Moyennant le dépôt d'une garantie bancaire avant l'octroi du permis de construire, le débiteur peut être autorisé à différer le paiement de l'indemnité compensatoire jusqu'à la date du permis d'habiter.

Les montants perçus sont affectés à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant a pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement.

✓ Art. 73 Si les emplacements de stationnement obligatoires imposés en vertu de l'article 71 sont supprimés pour quelle cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate.

En cas d'impossibilité ou si cet emplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire, instituée à l'article 72.

✓ Art. 74 supprimé

✓ Art. 75 Tous les murs de clôtures, ainsi que leur hauteur, les matériaux utilisés pour leur construction et leurs couleurs doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

✓ Art. 76 La Municipalité peut autoriser l'anticipation sur les alignements de parties saillantes de bâtiments (avants-toits, corniches, balcons, marquises), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m. au moins au dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir futur.

✓ Art. 77 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 signalisation routière, etc... ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

mod. ✓ Art. 78 Sauf dans les zones 1 et 2 lors de toute construction, le propriétaire est tenu de créer au minimum les plantations suivantes :

Par tranche ou fraction de 50 m² de surface de plancher habitable un arbre, résineux, feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide.

Les dispositions du code rural sont réservées.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation au dossier de mise à l'enquête.

✓ Art. 79 La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou d'ouvrages d'utilité publique qui, par leur destination ou leur nature exigent des dispositions particulières.

✓ Art. 80 La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments grevés par un alignement, moyennant l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

CHAPITRE XVI

Voies privées et publiques

✓ Art. 81 Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale.

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.

- ✓ Art. 82 La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.
- ✓ Art. 83 Le long des voies privées de plus de 6 m. de largeur, la Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.
- ✓ Art. 84 Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, 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, sur la base d'un accord avec les propriétaires intéressés de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées, notamment celles qui intéressent la circulation du public en général.

Elle supportera la dépense dans les proportions ci-après :

- a) jusqu'à 60 % de celle-ci si la voie présente un intérêt prépondérant pour la circulation générale,
- b) jusqu'à 40 % de celle-ci si la voie présente un intérêt égal pour le propriétaire et pour le public.

Dans ces cas, l'accord avec les propriétaires devra comprendre l'inscription d'une servitude de passage public.

- ✓ Art. 85 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée, selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
- ✓ Art. 86 La Municipalité peut interdire la construction de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- ✓ Art. 87 Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité, qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- ✓ Art. 88 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échaffaudages, dépôts, etc) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

CHAPITRE XVII

Police des constructions

- ✓ Art. 89 Les matériaux apparents, les tons des enduits des façades, les couleurs des peintures extérieures, y compris les toitures, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage
- ✓ Art. 90 Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de stationnement pour voitures, les places de jeux pour enfants, les accès, les murs et clôtures, écrans de verdure, arborisation, les canalisations etc...

mod. ✓ Art. 91 Avant de statuer sur une demande de permis de construire, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

mod. ✓ Art. 92 Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

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

- 1) après la pose des gabarits délimitant l'implantation
- 2) lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
- 3) lors du raccordement des canalisations au collecteur public

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

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

✓ Art. 93 Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en l'état.

mod. ✓ Art. 94 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité qui sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

✓ Art. 95 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.

17.06.2011 95bis Dérogations

✓ Art. 96 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge :

a) les dispositions du règlement communal concernant le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 29 avril 1949 ainsi que les modifications du 28 août 1959 et 18 novembre 1966.

b) le plan d'extension partiel "Crettex Jaquet" approuvé par le Conseil d'Etat le 18 février 1972.

Nota : les textes soulignés en rouge ont fait l'objet de l'enquête publique du 21 avril au 21 mai 1978

Règlement soumis à l'enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 1976 et du 21 avril au 21 mai 1978.

Adopté par la Municipalité de Leysin, dans ses séances du 17.8.1976 et du 14.4.1978

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

M. Besse



Le Secrétaire :

G. Parlier

Adopté par le Conseil communal de Leysin, dans ses séances du 16.12.1977 et du 29.8.1978

Conseil communal de Leysin :

Le Président :

F. Bride



Le Secrétaire :

Ed. Mottier

Approuvé par le Conseil d'Etat, dans sa séance du 10 JAN. 1979

L'atteste :

Le Chancelier :