

CANTON DE VAUD
DISTRICT D'AUBONNE

65469



COMMUNE DE MOLLENS

REGLEMENT COMMUNAL SUR
LE PLAN D'EXTENSION
ET LA
POLICE
DES CONSTRUCTIONS.

Ensuite d'enquête :
=====

Modification des articles : 31, 32, 33, 34, 35, 39, 41, 54, 57 et 74.

*Les modifications apparaissent en
italique dans le texte.*

ENQUETE
du 18 février au 18 mars 1983

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
Liste des abréviations	3
 <u>Première partie : PLAN D'EXTENSION</u>	
 <u>TITRE PREMIER</u>	
Dispositions générales	4
 <u>TITRE II</u>	
Plan des zones	5
- Chapitre 1 : zone du village "A"	5, 6, 7, 8
- Chapitre 2 : zone du village "B"	8, 9
- Chapitre 3 : zone de constructions d'utilité publique	9
- Chapitre 4 : zone de verdure	10
- Chapitre 5 : zone agricole	10, 11
- Chapitre 6 : secteur extérieur de protection	12
- Chapitre 7 : périmètre provisoire	12
- Chapitre 8 : aire de verdure protégée	13
- Chapitre 9 : aire forestière et pâturages boisés.	13, 14
 <u>TITRE III</u>	
Règles applicables à toutes les zones	15, 16, 17
 <u>TITRE IV</u>	
Divers	18, 19
 <u>Deuxième partie : POLICE DES CONSTRUCTIONS</u>	
 <u>TITRE V</u>	
Police des constructions	20
 <u>TITRE VI</u>	
Dispositions finales	21

ANNEXES :

- 1 : Distances aux limites
- 2 : Toitures, éléments d'éclairage
- 3 : Détermination de la hauteur
- 4 : Remblai ou déblai
- 5 : Mesure de la hauteur à la corniche
- 6 : Graphique et tableau des pentes.

LISTE DES ABREVIATIONS

(Rappel de quelques dispositions légales)

<u>Canton</u> :	LCAT	Loi du 5 février 1941 sur les constructions et aménagement du territoire.
	LC	Loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels.
	LDE	Loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau.
	LF	Loi forestière du 5 juin 1979.
	LPEP	Loi du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution.
	LPNMS	Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
	LR	Loi du 25 mai 1964 sur les routes.
	RALR	Règlement du 24 décembre 1965 d'application de la loi du 25 mai 1964 sur les routes.
	RCAT	Règlement du 10 mars 1944 d'application de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire.
	RPEC	Règlement plan extension communal.
	RPEP	Règlement du 26 décembre 1958 d'application de la loi du 20 mai 1958 sur la protection des eaux contre la pollution.
<u>Confédération</u> :	LFPE	Loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution du 8 octobre 1971.
	LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 11 juin 1979.
	LFF	Loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts du 11 octobre 1902.

PREMIERE PARTIEP L A N D ' E X T E N S I O NTITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Mollens. But
- Art. 2 La Municipalité a établi : Plan d'extension
- un plan directeur d'extension et
- un plan de zones avec règlement.

Elle complètera ces documents au fur et à mesure des besoins par l'établissement de plans d'extension partiels ou plans de quartier.
- Art. 3 Pour préavis sur des objets importants relatifs au plan directeur d'extension, au plan de zones, à son règlement et, en particulier, sur toutes les dérogations, la Municipalité prendra l'avis de personnes compétentes en la matière. Elles sont rétribuées selon un tarif fixé par la Municipalité. Ces personnes peuvent aussi être appelées sur demande d'un propriétaire. Dans ce cas, les émoluments de ce groupe de travail peuvent être mis à la charge du requérant. Consultation d'experts

TITRE II

PLAN DE ZONES

Art. 4 Le territoire de la Commune de Mollens est fractionné selon les zones suivantes dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan de zones déposé au Greffe municipal. Zones

- 1) Zone du village "A"
- 2) Zone du village "B"
- 3) Zone de constructions d'utilité publique
- 4) Zone de verdure
- 5) Zone agricole
- 6) Secteur extérieur de protection
- 7) Périmètre provisoire
- 8) Aire de verdure protégée
- 9) Aire forestière et pâturages boisés
- 10) Secteur "S" de protection des eaux (à titre indicatif).

Le plan des zones et son règlement peuvent être consultés au Greffe municipal.

CHAPITRE 1

ZONE DU VILLAGE "A"

Art. 5 Cette zone est caractérisée par l'affectation des bâtiments principaux et de leurs dépendances à l'habitation, au commerce, à l'artisanat non gênant pour le voisinage et à des activités en rapport avec la culture du sol. Destination-affectation

Art. 6 Les constructions, reconstructions, agrandissements et transformations, de même que les aménagements, doivent s'intégrer dans le site bâti et non bâti et respecter le caractère architectural des lieux. Respect du site

Art. 7 Partout où les bâtiments ne sont pas déjà construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Ordre contigu

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

- | | | |
|---------|---|-----------------------------------|
| Art. 8 | <p>L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.</p> <p>La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m' au maximum.</p> <p>La distance entre les saillies extérieures des façades non mitoyennes (telles que balcons, porches, etc., à l'exception des avant-toits) et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 3 m' au minimum.</p> <p>S'il n'y a pas de plan de limites des constructions (voir annexe 1), cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.</p> <p>En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.</p> | Implantation
ordre contigu |
| Art. 9 | <p>L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, s'il existe un tel plan, ou en retrait.</p> <p>La distance entre les extrémités des saillies extérieures des façades non implantées sur une limite des constructions et la propriété voisine ou du domaine public est de <u>3 m'</u> au minimum, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions.</p> <p>Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir annexe 1).</p> | Implantation
ordre non contigu |
| Art. 10 | <p>La hauteur des corniches ou faites peut être maintenue pour les bâtiments existants à transformer. En cas de reconstruction volontaire, d'agrandissement ou de construction nouvelle, la hauteur à la corniche est fixée à 7 m' au maximum (voir annexe 5).</p> | Hauteur à la
corniche |
| Art. 11 | <p>La Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, exiger des décrochements aux façades de bâtiments contigus dépassant 25 m' de longueur.</p> | Décrochements |

trop faible

- Art. 12 La pente des toitures sera comprise entre 40% et 90% à l'exception des bâtiments existants et recensés en raison de leur valeur architecturale (voir annexe 6).
Toitures :
pente
- Les toitures nouvelles ou refaites complètement seront analogues à la moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 5° (8,75%).
- Les toitures seront couvertes de tuiles couleur naturelle, s'harmonisant avec les couleurs traditionnelles du village.
Toitures :
matériaux
- Les toitures et lucarnes couvertes avec des matériaux mal intégrés seront, lors de réfection, à couvrir avec des matériaux s'harmonisant avec leur voisinage.
- Art. 13 Les lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées dans le plan de la toiture, seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum. Les surfaces additionnées :
Ouvertures dans
toitures :
nombre et surface
- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau
 - de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé
 - des dimensions des ouvertures dans le plan de la toiture
- ne doivent pas dépasser 5% de la surface du pan de toiture concerné.
- La superposition de balcons encaissés ou de lucarnes est interdite.
- Art. 14 Entre deux éléments visés à l'art. 13, une distance égale à la largeur du plus grand est à observer. Peuvent faire exception à cette règle les ouvertures dans le plan de toiture jumelées. Près du bord de la toiture côté virevent et côté d'une toiture contiguë ainsi que du côté du faite du toit et jusqu'au bord extérieur du chéneau, elle sera de 1,50 m' au moins, mesurée le long du pan à partir du raccord de l'élément avec le toit principal. L'avant-toit ne sera en aucun cas interrompu (voir annexe 2).
Ouvertures dans
toitures :
distances, forme
et couverture
- La forme et la couverture des lucarnes doivent permettre une intégration parfaite des éléments dans la toiture où elles seront posées.

- | | | |
|---------------------|---|--------------------------|
| Art. 15 | Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux, la pente de la toiture sera au minimum de 30%. | Toit à un pan |
| Art. 16 | Les places de parc pour voitures à l'intérieur des parcelles seront au minimum en nombre équivalent au nombre de logements. En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des constructions ou sous des terrasses enterrées et arborisées. | Places de parc |
| Art. 17 | La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux prescriptions des dimensions fixées aux art. 10, 13 et 14, en cas d'une intégration valable du projet. | Dérogations, dimensions. |
| Art. 18 | La Municipalité refusera les constructions dont la disposition et l'architecture sont de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës. | Demande de permis |
| CHAPITRE 2 | | |
| ZONE DU VILLAGE "B" | | |
| Art. 19 | Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ne présentant pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage ainsi qu'aux activités en rapport avec la culture du sol.

Un plan spécial à l'échelle du 1:1000 régit l'implantation des constructions. | Destination |
| Art. 20 | A l'intérieur de cette zone, toute construction, reconstruction ou transformation, modifiant l'état actuel, devra respecter les caractéristiques architecturales. | Respect du site |

- | | | |
|---------|---|--|
| Art. 21 | <p>Les constructions, reconstructions, agrandissements ou transformations, s'inscriront dans le volume ou la prolongation des volumes existants situés à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés sur le plan spécial qui fait partie intégrante du plan des zones.</p> <p>A l'intérieur des périmètres, les constructions devront être contiguës ; la profondeur des murs mitoyens ne doit pas dépasser 16 m'.</p> | Implantation et volumes constructibles |
| Art. 22 | <p>La surface maximale d'occupation du sol est fixée par le périmètre d'évolution indiqué sur le plan ; la surface minimale d'une construction dans un périmètre est de 80 m².</p> | Surface constructible |
| Art. 23 | <p>Un dépassement partiel et minime du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface maximale d'occupation soit respectée et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.</p> | Dérogation |
| Art. 24 | <p>Les dépendances peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'évolution, moyennant que leur surface bâtie ne dépasse pas 36 m².</p> <p>Leur hauteur au faite sera de 4,80 m' au maximum. Leur implantation doit respecter la limite des constructions fixée par le plan.</p> <p>Leur nombre est limité à 2 au maximum par parcelle.</p> | Dépendances |
| | <p>Les articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18 sont applicables.</p> | Applications |

CHAPITRE 3

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- | | | |
|---------|---|------------------------|
| Art. 25 | <p>Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.</p> | Destination |
| Art. 26 | <p>Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont intégrés dans le site et le contexte du voisinage bâti.</p> | Règles de construction |

CHAPITRE 4

ZONE DE VERDURE

Art. 27	La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.	Destination
---------	---	-------------

CHAPITRE 5

ZONE AGRICOLE

Art. 28	La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.	Destination
Art. 29	<p>Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole - l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. 	Constructions et installations autorisées
Art. 30	<p>La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol ; - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ; - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire. 	Autres constructions autorisées

- Art. 32 *Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions et non conformes à la destination de la zone peuvent être maintenues, transformées, agrandies et, en cas de destruction fortuite, reconstruites dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.* *Constructions existantes*
- Art. 33 *Les transformations, les agrandissements et constructions nouvelles devront respecter le traitement architectural existant. La Municipalité peut autoriser des dérogations lorsque la solution proposée améliore l'intégration des bâtiments existant dans le site. En principe, les articles concernant les constructions au village sont applicables.* *Transformations, agrandissements et constructions nouvelles*
- Art. 34 *La distance entre bâtiment et propriété voisine est au moins les 2/3 de la hauteur de la façade. Elle ne peut être inférieure à 3 m'.* *Distances*
- Art. 35 *La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15,00 m'. Les silos doivent s'intégrer valablement à la construction principale et au site (couleur, forme, verdure masquante, etc.).* *Hauteur*

- Art. 31 Toute construction demeure soumise ~~aux art. 68 et à ss LCAT 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. Respect du site et des lois
- Art. 32 ~~Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions et non conformes à la destination de la zone peuvent être maintenues, transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.~~ Constructions existantes
- Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics, pour autorisation préalable.
- ~~Art. 33 Les transformations et les agrandissements devront respecter le traitement architectural existant. La Municipalité peut autoriser des dérogations lorsque la solution proposée améliore l'intégration des bâtiments existant dans le site. En principe, les articles concernant les constructions au village sont applicables.~~ ~~Transformations et agrandissements~~
- ~~Art. 34 La distance entre bâtiment et propriété voisine est au moins 2/3 de la hauteur de la façade. Elle ne peut être inférieure à 10 m'. Entre bâtiments sis sur la même propriété, la distance peut être de 6 m'.~~ ~~Distances~~
- ~~Art. 35 La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m'. Les silos peuvent déroger à cette prescription en cas d'une intégration valable dans le site (couleur, forme, verdure masquante, etc.).~~ ~~Hauteur~~
- Art. 36 La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable. Extension
- Art. 37 Les matériaux brillants (tôle, etc.) comme revêtements de toiture ou de façades sont interdits. Matériaux

*En tant que tel, ce secteur est inconstructible.
Sont tolérées les extensions des bâtiments agricoles
existants et les constructions agricoles nouvelles
pour autant qu'elles soient érigées à proximité du
centre d'exploitation. Sont également autorisées les
transformations intérieures, à l'exclusion de tout
agrandissement important des bâtiments d'habitation.
Pour ces constructions, les dispositions du chapitre 5,
zone agricole, sont applicables.*

CHAPITRE 6

SECTEUR EXTERIEUR DE PROTECTION

- | | | |
|---------|---|-------------|
| Art. 38 | Le secteur extérieur de protection est destiné au dégagement des vues sur et depuis le village. Seules les dépendances de caractère agricole, d'une surface de 100 m ² au maximum au sol et d'une hauteur au faite de 4,50 m' maximum, peuvent être érigées. Leur distance à la limite est de 10 m' et leur nombre ne dépassera pas une construction par parcelle. | Destination |
|---------|---|-------------|

CHAPITRE 7

PERIMETRE PROVISOIRE

- | | | |
|---------|---|-----|
| Art. 39 | Pour des raisons de remaniement de zones à bâtir existantes et non équipées, le secteur entourant le village à l'Ouest de la R.C. est déclaré périmètre provisoire. | But |
|---------|---|-----|

~~En tant que tel, ce secteur est inconstructible. Sont tolérées les extensions des bâtiments agricoles existants pour autant qu'elles soient érigées à proximité du centre d'exploitation et les transformations intérieures, à l'exclusion de tout agrandissement important des bâtiments d'habitation. Pour ces constructions, les dispositions du chapitre 5, zone agricole, sont applicables.~~

- | | | |
|---------|---|---------------|
| Art. 40 | Les zones à bâtir à définir à l'intérieur du périmètre provisoire ne peuvent pas dépasser en surface le 1/10 des surfaces du périmètre. Elles seront destinées à l'habitation, à l'artisanat et à l'utilité publique. Leurs emplacements et règlements seront à définir par plan de quartier lors de l'étude du remaniement. Leur attribution est subordonnée à une péréquation réelle entre les propriétaires. | Zones à bâtir |
|---------|---|---------------|

CHAPITRE 8

AIRE DE VERDURE PROTEGEE

- Art. 41 L'aire de verdure protégée s'étend aux parties du territoire où des mesures de conservation sont prises pour assurer la sauvegarde de la nature (faune, flore, milieu). Cette aire est soumise à une réglementation conforme aux dispositions des lois sur la protection de la nature cantonale et fédérale, de la loi sur la faune, sur la pêche et de l'arrêté sur la protection de la flore, etc.
- L'utilisation normale et usuelle des biens-fonds (fauchage de la flachère, coupe de bois, etc.) est autorisée.*
- Destination

CHAPITRE 9

AIRE FORESTIERE ET PATURAGES BOISES

- Art. 42 L'aire forestière et pâturages boisés est réservée à l'exploitation forestière et pastorale.
- Destination
- Art. 43 Sur les parties boisées, toute construction est interdite. Toutefois, des refuges simples peuvent être construits s'il existe un besoin forestier réel et si la forêt a une surface d'au moins 5 ha en un seul mas appartenant au même propriétaire.
- Constructions dans parties boisées
- La législation forestière fédérale et cantonale est réservée.
- Art. 44 Sur les parties en pâturage, les constructions sont autorisées si elles sont en relation étroite avec l'exploitation pastorale saisonnière.
- Constructions dans les parties en pâturage
- Les constructions destinées au logement de l'exploitant des pâturages et de son personnel doivent faire partie intégrante du bâtiment principal de l'exploitation.
- Peuvent, en outre, être autorisés, les bâtiments et installations de minime importance, liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 45 L'article 32 du présent règlement est applicable.

Art. 46 Pour toutes transformations ou constructions nouvelles, le volume, l'architecture, le choix des matériaux et les teintes devront être fonction d'une bonne intégration au site naturel.

Intégration des constructions.

TITRE III

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 47 | <p>La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.</p> <p>Les entrepôts ouverts à la vue du public sont soumis à autorisation. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. La Municipalité peut faire déplacer ou supprimer aux frais du propriétaire du fonds les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou l'esthétique.</p> <p>Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.</p> <p>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.</p> | <p>Mesures de protection</p> <p>Entrepôts</p> <p>Aspect</p> |
| Art. 48 | <p>Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.</p> | <p>Implantation</p> |
| Art. 49 | <p>Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite devant servir de base à l'implantation.</p> | <p>Limites des constructions</p> |
| Art. 50 | <p>Lorsque les constructions sont prévues en bordure du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable.</p> | <p>Limite des constructions art. 72/LR</p> |
| Art. 51 | <p>Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.</p> | <p>Fondations et seuils</p> |

Art. 54 *La hauteur maximale de chaque partie de la corniche et du faite de tous les bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai (exception des rampes d'accès aux garages), calculée en tous points du terrain situé au droit de la façade correspondante (voir annexes 3 et 5).*

Hauteur

- Art. 52 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 pour la zone du village "A" (voir annexe 1). Distances aux limites
- Art. 53 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. Changements de limites
- ~~Art. 54 La hauteur maximale de chaque partie de la corniche de tous les bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai (exception des rampes d'accès aux garages), calculée en tous points du terrain situé au droit de la façade correspondante (voir annexe 3).~~ ~~Hauteur~~
- Art. 55 Sur tout le territoire communal, les toitures ont deux pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant, au minimum, la moitié de l'autre. Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches. L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit, sauf en zone agricole, aire forestière et pâturages boisés. Les toitures de nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faite. Toitures
- La pose des capteurs solaires peut être autorisée à condition qu'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment, ne portent pas atteinte au site et ne soient pas de nature à incommoder le voisinage. Capteurs solaires
- Art. 56 Les habitations genre chalet sont interdites. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal. Chalets, roulottes, etc.

- | | | |
|---------|---|-----------------------------|
| Art. 57 | La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement cantonal sur la police des constructions et l'aménagement du territoire. (RCAT) . | Petites dépendances |
| Art. 58 | Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan d'extension partiel les avait expressément prévus, en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.). | Bruits, odeurs, etc. |
| Art. 59 | Les constructions sur piliers sont interdites. | Constructions sur piliers |
| Art. 60 | Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Les tons trop clairs (blanc) et vifs sont interdits. | Couleurs, demande préalable |
| Art. 61 | Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité. | Murs et clôtures |
| Art. 62 | La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement ou garages pour voitures et camions qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. | Places de stationnement |
| Art. 63 | La Municipalité peut créer ou permettre la création de places de lavage pour voitures dont les écoulements doivent être équipés d'un séparateur d'essence de capacité suffisante. Elle peut, en outre, prescrire l'installation de séparateurs d'essence sur des places de stationnement privées ou publiques, selon le danger de pollution des eaux que représentent ces places. | Places de lavage |

TITRE IV

DIVERS

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 64 | Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser d'autres dérogations que celles qui sont déjà prévues dans le présent règlement s'il s'agit d'édification où l'architecture réclame des dispositions spéciales. Ces dérogations doivent être justifiées par un plan d'ensemble, des motifs d'esthétique ou toute autre considération d'intérêt public. Elles peuvent concerner l'affectation des zones, l'ordre, la densité et les dimensions d'une construction. Elles ne doivent pas entraîner de préjudice pour les voisins et pourront comporter une contre-partie dans l'intérêt général. | Constructions spéciales,
Dérogations |
| Art. 65 | Toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du Département qui fixe, dans chaque cas, les mesures conservatoires à prendre. | Faune |
| Art. 66 | Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques, archéologie, pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones. | Sites archéologiques |
| Art. 67 | La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS). | Bâtiments inventoriés et classés |

Bâtiments traditionnels :

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| Art. 68 | Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments. | Utilisation des volumes |
| Art. 69 | Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés. Elles porteront si possible la marque de notre temps. | Respect de l'époque |

DEUXIEME PARTIETITRE V

POLICE DES CONSTRUCTIONS

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 70 | La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits. | Gabarits |
| Art. 71 | Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au moins, doivent être présentés montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes. | Aménagements extérieurs |
| Art. 72 | La Municipalité fixera les taxes de permis de construire, d'habiter ou d'exploiter, selon un tarif spécial édité par elle et approuvé par le Conseil Général et le Conseil d'Etat.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. | Taxes |
| Art. 73 | S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier. | Plans d'extension ou de quartier |
| Art. 74 | 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. | LCAT
<i>Lois cantonales</i> |

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 75	Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.	Entrée en vigueur
---------	---	-------------------

Approuvé par la Municipalité, le 31 janvier 1983

Le Syndic :

R. Baudin



La Secrétaire :

A. Zbinden

Soumis à l'enquête publique du 18 février 83 au 18 mars 83

Le Syndic :

R. Baudin



La Secrétaire :

A. Zbinden

Adopté par le Conseil Général de MOLLENS,
dans sa séance du 3 novembre 1983

Le Président :

R. Baudin



Le Secrétaire :

R. Baudin

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,
le 24 AVR. 1985

~~Le Président :~~



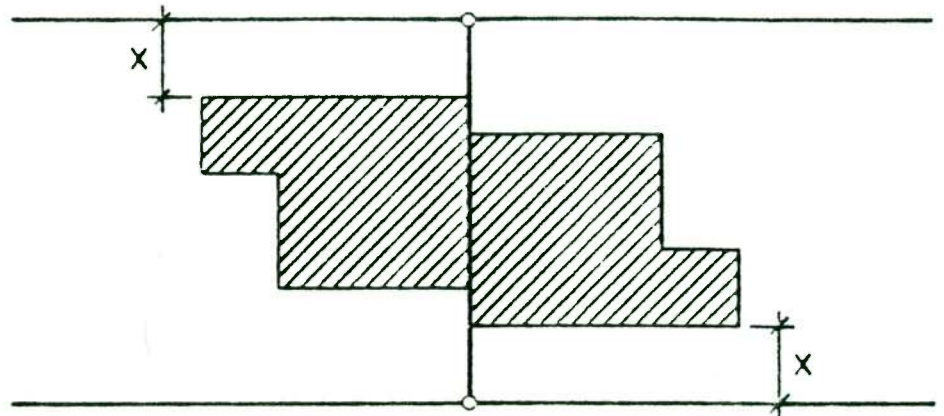
l'atteste,

Le Chancelier :

[Signature]

ORDRE CONTIGU

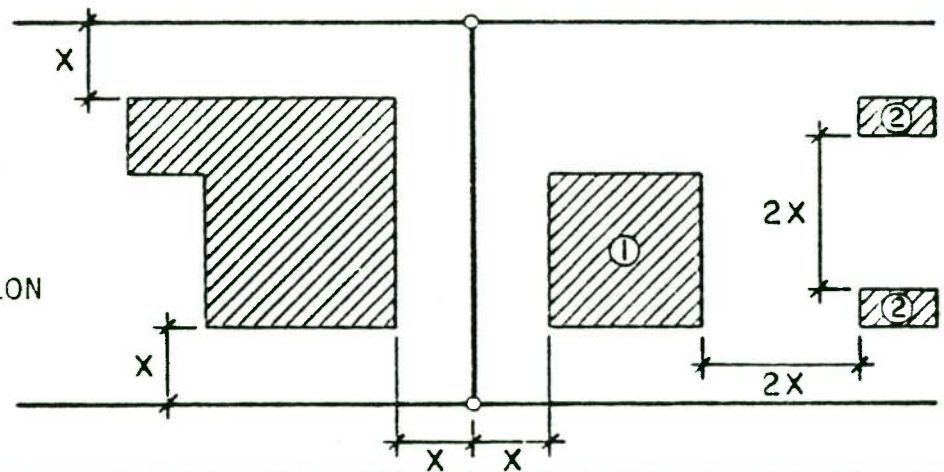
X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.



ORDRE NON CONTIGU

X DISTANCE MINIMALE À LA LIMITE.

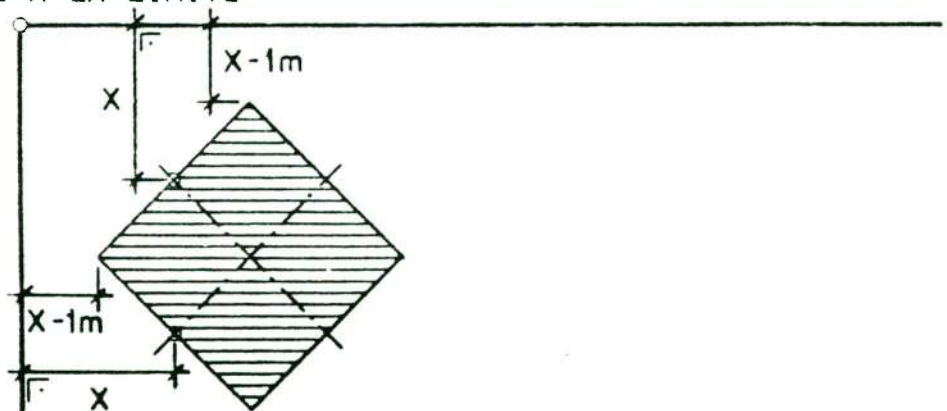
- 1 BÂTIMENT PRINCIPAL
- 2 DÉPENDANCE (DÉROGATION ÉVENTUELLE SELON ART. 22 RCAT)



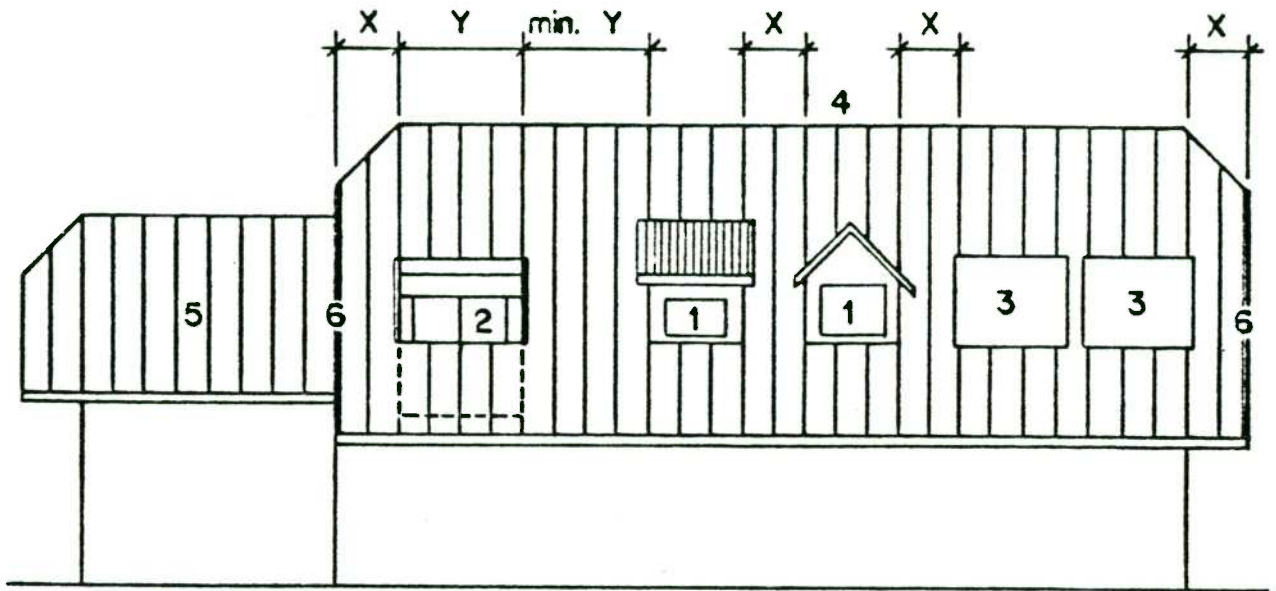
FACADE PRESENTÉE OBLIQUEMENT À LA LIMITE

⊙ MILIEU DE LA FAÇADE

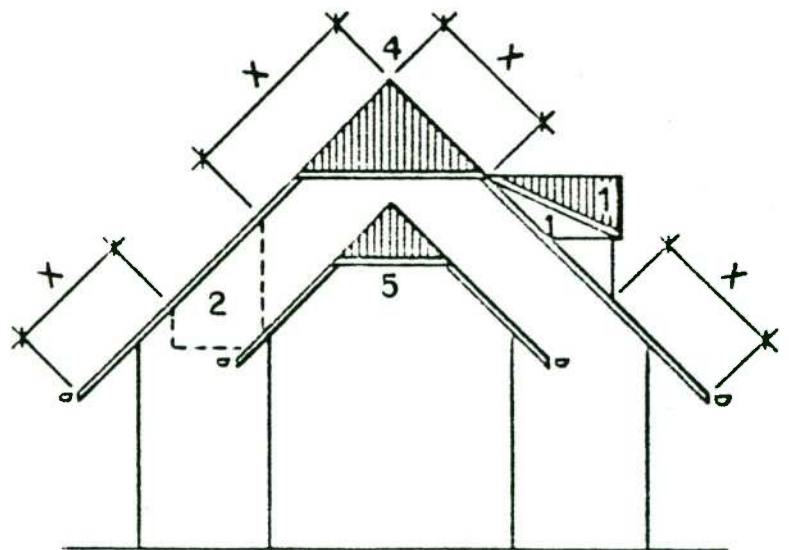
X PERPENDICULAIRE À LA LIMITE



DISTANCE MINIMUM : $X = 1.5 \text{ M.}$ OU SELON RÈGLEMENT

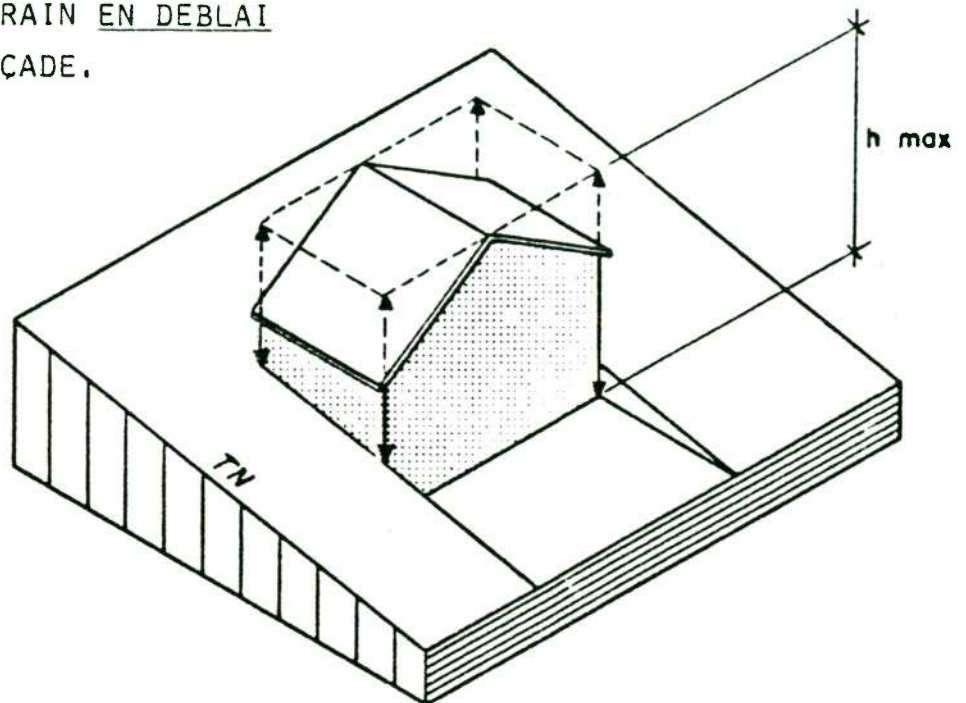


- 1 LUCARNES SAILLANTES
- 2 BALCON ENCAISSE
- 3 TABATIÈRE OU VELUX
- 4 FAITE DU TOIT
- 5 TOITURE CONTIGUË
- 6 VIREVENT



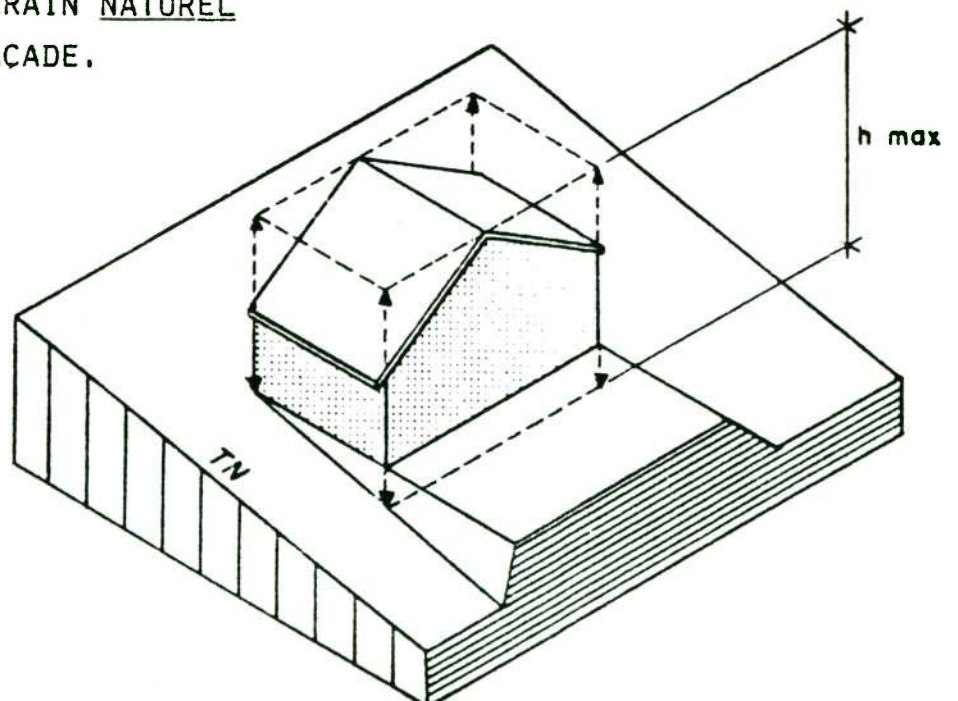
1ER CAS : DEBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN EN DEBLAI
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.

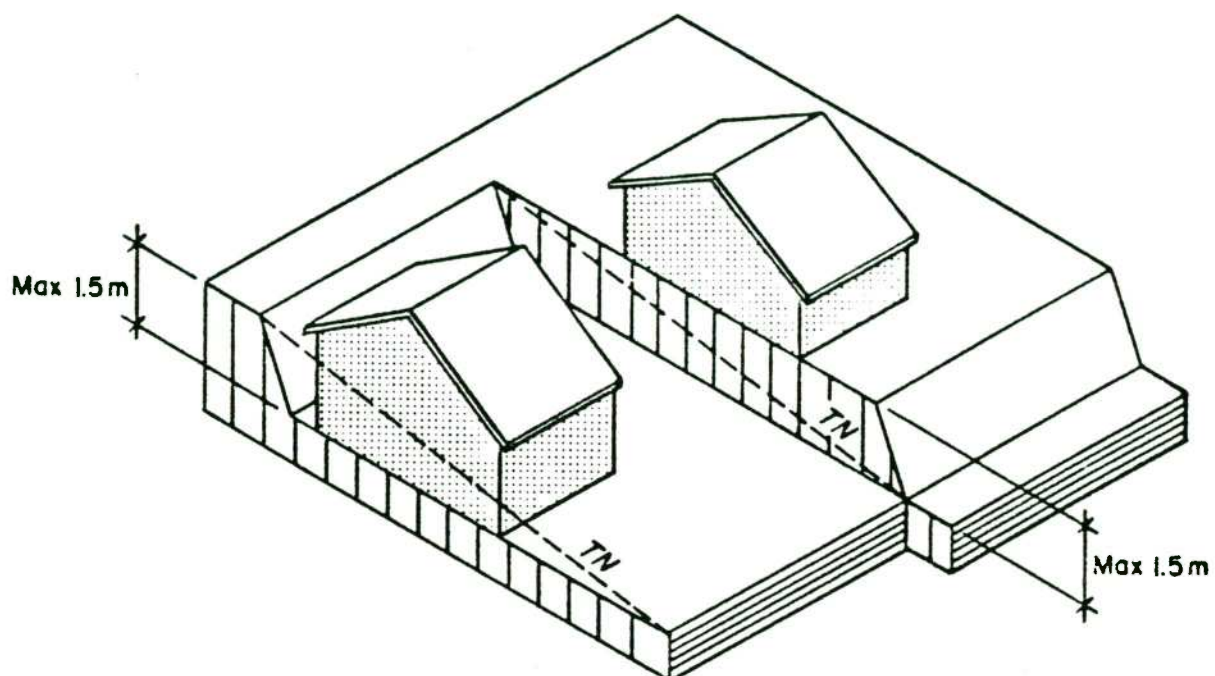


2ÈME CAS : REMBLAI

LA HAUTEUR MAXIMALE AU FAÎTE EST MESURÉE
EN TOUS POINTS DU TERRAIN NATUREL
AU DROIT DE CHAQUE FAÇADE.



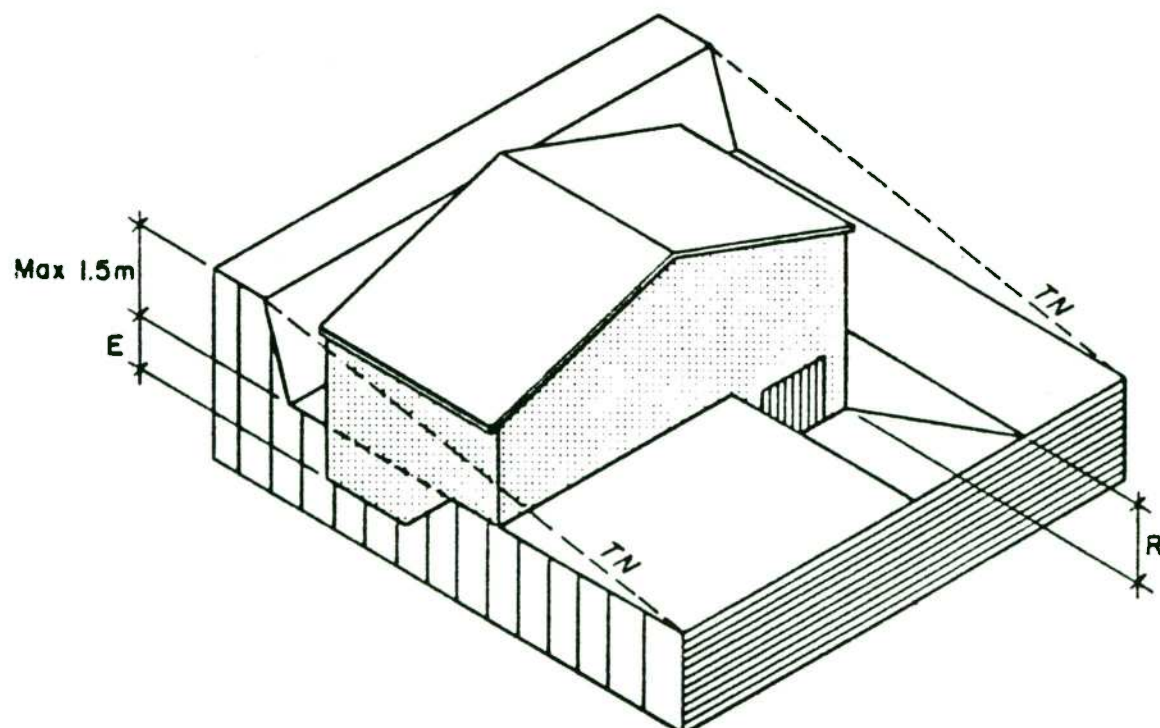
N.B. LA MODIFICATION DU NIVEAU DU SOL NATUREL (DÉBLAI OU REMBLAI)
NE PEUT PAS AVOIR COMME CONSÉQUENCE L'AUGMENTATION DE LA
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE.



TN TERRAIN NATUREL

1 REMBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL

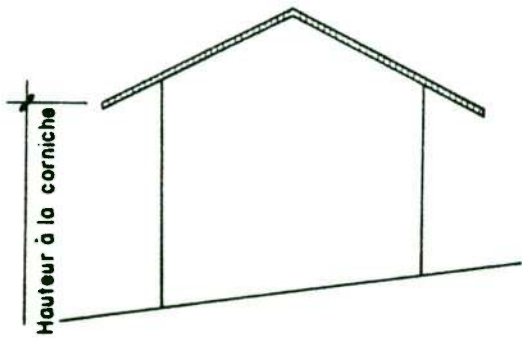
2 DEBLAI MAX. 1.5 M DE HAUTEUR DU TERRAIN NATUREL



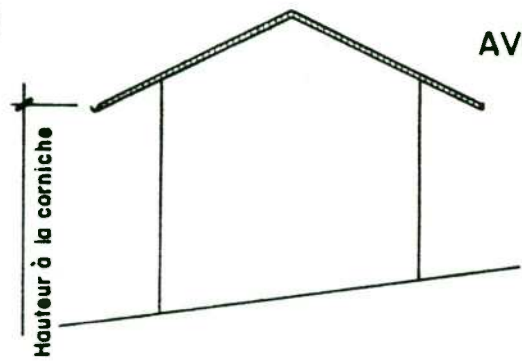
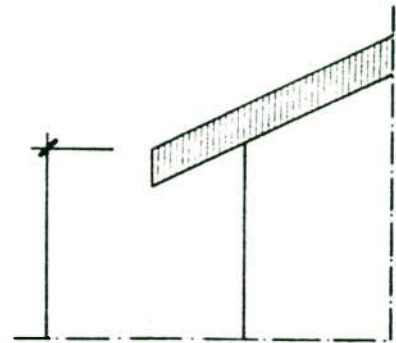
EXCEPTIONS

E LES EXCAVATIONS

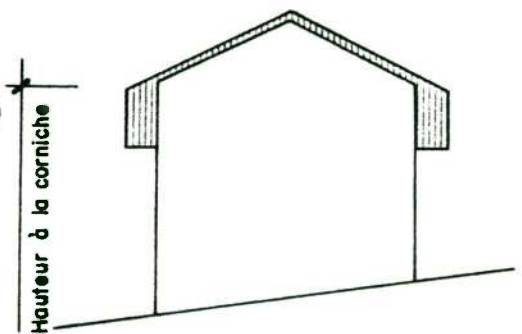
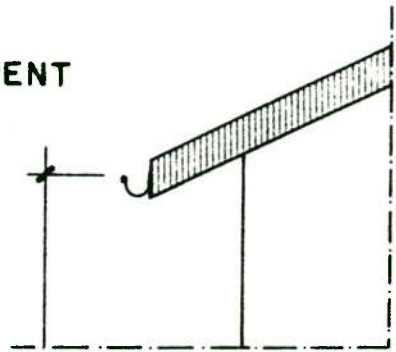
R LES RAMPES D'ACCÈS A DES GARAGES



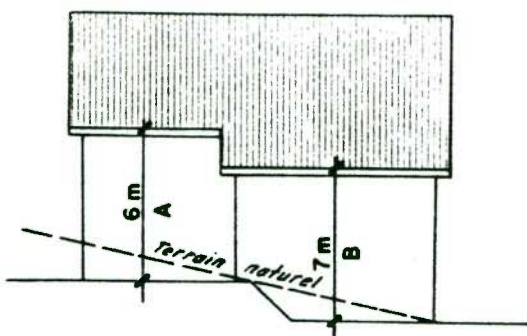
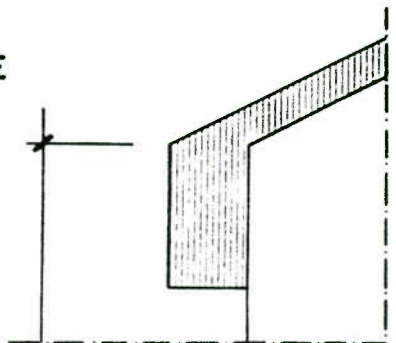
SANS CHENEAU



AVEC CHENEAU APPARENT



CHENEAU ENCAISSE



La cote B est à considérer comme étant la hauteur à la corniche.

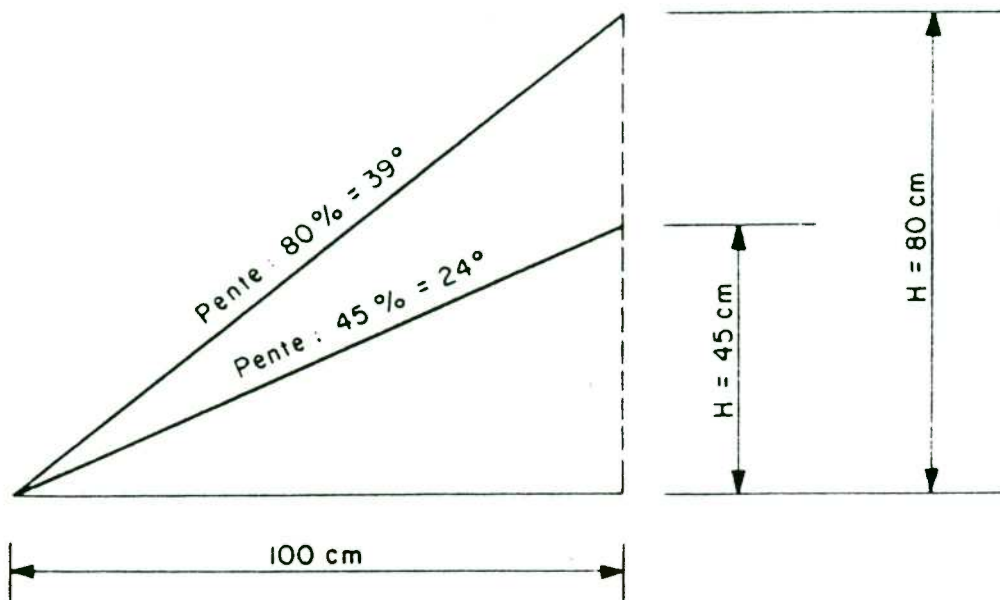


TABLEAU COMPARATIF : Entre les pentes en pour-cent (%) et en degrés (°)

% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	% = Degré	H=cm	
1	0.6°	1	21	12°	21	41	22°	41	61	31°	61	81	39°	81
2	1°	2	22	12°	22	42	23°	42	62	32°	62	82	39°	82
3	2°	3	23	13°	23	43	23°	43	63	32°	63	83	40°	83
4	2°	4	24	13°	24	44	24°	44	64	33°	64	84	40°	84
5	3°	5	25	14°	25	45	24°	45	65	33°	65	85	40°	85
6	3°	6	26	15°	26	46	25°	46	66	33°	66	86	41°	86
7	4°	7	27	15°	27	47	25°	47	67	34°	67	87	41°	87
8	5°	8	28	16°	28	48	26°	48	68	34°	68	88	41°	88
9	5°	9	29	16°	29	49	26°	49	69	35°	69	89	42°	89
10	6°	10	30	17°	30	50	27°	50	70	35°	70	90	42°	90
11	6°	11	31	17°	31	51	27°	51	71	35°	71	91	42°	91
12	7°	12	32	18°	32	52	27°	52	72	36°	72	92	43°	92
13	7°	13	33	18°	33	53	28°	53	73	36°	73	93	43°	93
14	8°	14	34	19°	34	54	28°	54	74	37°	74	94	43°	94
15	9°	15	35	19°	35	55	29°	55	75	37°	75	95	44°	95
16	9°	16	36	20°	36	56	29°	56	76	37°	76	96	44°	96
17	10°	17	37	20°	37	57	30°	57	77	38°	77	97	44°	97
18	10°	18	38	21°	38	58	30°	58	78	38°	78	98	44°	98
19	11°	19	39	21°	39	59	31°	59	79	38°	79	99	45°	99
20	11°	20	40	22°	40	60	31°	60	80	39°	80	100	45°	100