

63728

1.1.1

COMMUNE D'ECLAGNENS

REGLEMENT COMMUNAL D'AFFECTIONATION
ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

BUREAU TECHNIQUE JAN & COURDESSE
Ingénieurs-géomètres officiels - 1040 ECHALLENS

h. Courdesse
ing.-gém.-off.

REGLEMENT COMMUNAL D ' AFFECTION
ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 **But**

- 1) Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la commune d'Eclagnens.
- 2) Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle du 1 : 5000 (plan général) et au plan du village à l'échelle du 1 : 500 (plan partiel).
- 3) Les illustrations figurant en annexes font partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 **Préavis**

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Art. 3 **Bâtiments protégés**

- 1) La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites (ci-après LPNMS).
- 2) Le propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir, avant tous travaux, l'accord préalable du Département des Travaux Publics, Service des Bâtiments, section des Monuments Historiques.

CHAPITRE II

PLAN D ' AFFECTATION

Art. 4 Zones

Le territoire de la commune est divisé en 4 zones que complète l'aire forestière, dont les périmètres respectifs sont délimités sur les plans d'affectation (général et partiel) déposés à la Salle de la Municipalité.

- 1.- Zone du village
 - 2.- Zone d'utilité publique
 - 3.- Zone intermédiaire
 - 4.- Zone agricole
- Aire forestière

CHAPITRE III
ZONE DU VILLAGE

Art. 5 Définition

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, aux constructions d'utilité publique dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée, etc.) et qu'elles ne compromettent pas le caractère de la localité.

Art. 6 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

Art. 7 Ordre contigu

- 1) L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété (bâtiments mitoyens ou accolés).
- 2) La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.
- 3) La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété privée voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'extension fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum.
- 4) Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété, sauf s'il s'agit de constructions agricoles pour lesquels la distance peut s'abaisser à 6 mètres au minimum.
- 5) L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :
 - a. L'ordre contigu existe déjà.
 - b. Le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté.
 - c. Les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens.
 - d. Fractionnement de bâtiment.
- 6) Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5) b. et c., est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excèdera pas 2 mètres.
- 7) En cas de destruction fortuite, les bâtiments qui sont en limite de propriété au-delà des 16 mètres indiqués plus haut, peuvent être reconstruits en ordre contigu, sous réserve de l'application de l'article 56 de la loi du 17 novembre 1952 sur l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et autres dommages.

Art. 8 **Ordre non contigu**

- 1) 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 en bordure des voies publiques, ou en retrait, parallèlement à celle-ci.
- 2) La distance entre les façades non implantées à la limite des constructions et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 6 mètres au minimum.
- 3) Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- 4) La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'alinéa 2) lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété peut être réduite jusqu'à 3 mètres selon les cas et moyennant l'accord écrit du voisin.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Art. 9 **Surface bâtie minimale**

Cette surface, égale à 120 m², est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Art. 10 **Coefficient d'occupation du sol (COS)**

- 1) Le rapport entre la surface bâtie et la surface en zone constructible de la parcelle est de 1/3.
- 2) Les dépendances comptent dans l'application du COS.

Art. 11 **Nombre de niveaux habitables**

- 1) Pour les habitations nouvelles, il est possible de construire deux niveaux sous la corniche; les combles sont habitables.
Les surcombles, sous forme de galeries, sont néanmoins autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.
- 2) Les habitations existantes peuvent être transformées en fonction des niveaux existants, mais sans modification de la volumétrie générale.

Art. 12 **Nombre de logements**

Le nombre de logements est limité à six, que ce soit dans des habitations nouvelles ou existantes.

Art. 13 **Hauteur sur sablière**

La hauteur maximale sur la sablière est de 7,00 mètres.

Art. 14 **Hauteur au faîte**

La hauteur au faîte ne peut dépasser la hauteur à la sablière de plus de 5,00 mètres.

Art. 15 **Toitures autorisées**

Les toitures doivent :

- 1) avoir deux pans, dont le plus petit soit au minimum la moitié de l'autre;
- 2) avoir le faîte principal orienté dans le même sens général que les faîtes des toitures du village.
- 3) être recouvertes de tuiles plates du pays rouges ou brunes; la Municipalité peut accorder une dérogation en cas d'intégration dans un ensemble de toitures existant.

Art. 16 **Toitures interdites**

- 1) Les toitures à 4 pans.
- 2) Les toitures à 1 pan, sauf pour les annexes de petite dimension.
- 3) Les toitures à pans inversés.

Art. 17 **Pente des toits**

La pente des toits est comprise entre 50 % et 90 %.

Art. 18 **Avant-toits**

La dimension minimale des avant-toits est la suivante :

- 1) Sur la façade pignon : 20 centimètres.
- 2) Sur la façade chéneau : 80 centimètres.

Si la façade chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement. L'avant-toit se mesure dans la pente.

Art. 19 **Ouvertures dans les façades et éclairage naturel des combles**

- 1) Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes, fenêtres rampantes ou balcons encaissés dans la toiture; la surface de ces ouvertures ne dépassera pas le 5 % de la surface du pan de toit correspondant.

2) Les ouvertures autorisées sont les suivantes :

- a. Les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur maximale de 100 cm. disposées dans le sens perpendiculaire au faîte.
- b. Les lucarnes dont la largeur n'excède pas 150 cm. hors tout. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. La couverture des lucarnes sera du même matériau que celle du toit principal. La somme des largeurs des lucarnes ne peut dépasser le tiers de la longueur du pan de toit.
- c. Les balcons encaissés dans la toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toit, peuvent être autorisés de cas en cas.

Art. 20

Silos

- 1) La hauteur des silos ou tours à fourrage est limitée ~~de~~^à 12,00 mètres.
Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle des faîtes des bâtiments.
- 2) La Municipalité peut en faire modifier l'implantation, la hauteur, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.

CHAPITRE IV

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 21 Définition

- 1) La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.
- 2) Elle est inconstructible.

CHAPITRE V

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 22

Définition

- 1) Cette zone est réservée aux aménagements et installations ayant un caractère d'utilité publique, tels que places de jeux et de sports, parcs publics, places de stationnement pour véhicules, local de protection civile, etc.
- 2) Les constructions ou installations de minime importance (transformateurs électriques, baraques provisoires, etc.) sont autorisées.

CHAPITRE VI

ZONE AGRICOLE

Art. 23 Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et ne portant pas atteinte au site.

Art. 24 Constructions nouvelles

- 1) Les constructions et les installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
 - a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
 - b) 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.
- 2) 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 :
 - a) les constructions et les 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 du sol;
 - b) 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;
 - c) 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.
- 3) Toute construction nouvelle demeure soumise aux articles 103 et suivants de la LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales.

Art. 25 Constructions existantes

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone 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 et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.

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

Art. 26 **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 27 **Distance aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 10 mètres au minimum.

Art. 28 **Hauteur**

La hauteur des façades ne dépasse pas 7 mètres sur la sablière.

Art. 29 **Toiture des hangars**

La toiture des hangars aura une pente minimale de 25 % pour la couverture en amiante-ciment et de 30 % pour la couverture en tuiles.

Art. 30 **Silos**

- 1) La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
- 2) Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
- 3) La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15,00 mètres.
- 4) L'alinéa un du présent article ainsi que les prescriptions de l'arrêté cantonal du 25 février 1972 concernant les silos à fourrage s'applique également aux silos-saucisses en matière plastique.
- 5) En outre, la Municipalité se réserve le droit d'édicter des prescriptions particulières assurant leur intégration dans le site.

Art. 31 **Equipement des terrains**

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

CHAPITRE VII

AIRE FORESTIERE

Art. 32 Définition

L'aire forestière est figurée à titre indicatif. Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 mètres des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières fédérale et cantonale sont applicables.

Art. 33 Faune locale

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.

CHAPITRE VIII

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 34 Esthétique générale

- 1) La Municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- 2) Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. 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.
- 3) Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
- 4) Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
- 5) Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 34 bis v. 1.3.1

Art. 35 Secteurs de protection des sources

Toute modification du sol ou du sous-sol dans les secteurs "S" de protection des eaux doit être soumise, pour autorisation, au Laboratoire cantonal.

Art. 36 Implantations des constructions

Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 37 Transformation de bâtiments non conformes à la zone

Les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 38 Dépendances

- 1) La construction de dépendances est autorisée en dehors des périmètres constructibles.
- 2) Par dépendances, on entend des garages particuliers pour une ou deux voitures, des bûchers, des cabanes de jardin, des transformateurs électriques, etc., n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum et dont la surface est inférieure à 50 m².
- 3) Les dépendances, selon l'alinéa 2, ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 4) Des dépendances plus importantes, jusqu'à 120 m² au maximum, à caractère uniquement agricole, peuvent être exceptionnellement autorisées, pour des raisons objectivement fondées. Les couverts à machines agricoles rentrent dans cette catégorie. Les toitures doivent respecter les articles 15, 16 et 29. La hauteur maximale sur la sablière est de 4,50 mètres.

Art. 39 **Constructions souterraines**

- 1) Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 centimètres au moins.
- 2) Les dépendances souterraines n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre et qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre de 50 centimètres au moins.

Art. 40 **Constructions prohibées**

- 1) Les habitations genre chalet sont interdites.
- 2) Le parage de roulottes à la vue du public et l'utilisation de caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 41 **Artisanat gênant**

Sur tout le territoire communal, les entreprises artisanales pouvant porter gêne ou préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux, sont interdites.

Art. 42 **Porcheries, chenils, etc.**

- 1) Les porcheries, parcs avicoles, manèges, et autres élevages sont autorisés sur le territoire communal pour autant que le propriétaire dispose des terrains nécessaires à l'épandage du purin et du fumier.
- 2) Cependant, la Municipalité peut en refuser l'autorisation en raison de leur importance et des nuisances de tous ordres qu'ils représentent pour le voisinage.
- 3) Dans toutes les zones, les chenils sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut en autoriser l'implantation si un plan partiel d'affectation le prévoit expressément; ce plan devra tenir compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.

Art. 43 **Fondations, seuils, etc.**

- 1) La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs de clôtures durables, les haies ainsi que accès des fonds privés à la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.
- 2) Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente totalisant ensemble une retenue de 10 centimètres de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.

Art. 44 **Places de parc et garages**

- 1) En cas de nouvelle construction ou de transformation importante d'un immeuble existant, le nombre de places de parc minimum exigible est de deux par logement.

- 2) Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même pente et même nature que le toit de l'habitation. Les toits plats sont interdits.
- 3) Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules.
- 4) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.
- 5) En cas d'impossibilité constatée de réaliser les places de parc, la Municipalité est habilitée à percevoir une taxe de compensation par place manquante, taxe fixée par le règlement ad hoc.

Art. 45 Arborisation

- 1) Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera convenablement arborisée.
- 2) On s'efforcera de conserver le caractère des vergers.
- 3) Les dispositions du Code rural sont réservées.

Art. 46 Clôtures

- 1) Les clôtures sont en principe constituées par des haies vives ou des arbustes. Les dispositions du Code rural sont réservées.
- 2) Les clôtures pleines (béton, briques, etc.) ne sont autorisées que sur une hauteur de 50 centimètres mesurée par rapport au terrain naturel.
- 3) La hauteur des barrières en bois ou en treillis est limitée à 1,00 mètre par rapport au terrain naturel.
- 4) Les clôtures en fil de fer barbelé et les chabouris sont interdits.

Art. 47 Distances aux limites

- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
- 2) 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 mètre.
- 3) Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la Loi sur les Routes ou le plan fixant la limite des constructions est applicable dans les cas où le règlement prescrit des distances minima inférieures.

Art. 48 **Modification des limites**

Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'article 8, alinéa 4.

Art. 49 **Droit de superficie**

Les constructions édifiées sur une parcelle faisant l'objet d'un droit de superficie sont également soumises aux règles relatives aux distances et à la proportion des surfaces. Les limites du droit de superficie sont assimilées en ce cas aux limites de propriété.

Art. 50 **Mouvement des terres**

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

La Municipalité peut accorder des dérogations pour des raisons objectivement fondées.

Art. 51 **Mesure des hauteurs**

- 1) La hauteur (h) maximale sur la sablière est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain au droit de la façade correspondante.
- 2) La hauteur la plus élevée est déterminante.

Art. 52 **Niveau de référence**

- 1) Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront précisés sur les plans d'enquête.
- 2) La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique ou autres, imposer une modification du niveau prévu.

Art. 53 **Emergences**

Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

Art. 54 **Antennes**

Le nombre des antennes TV est limité à une installation par bâtiment. La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils à une antenne collective.

Art. 55 **Couleurs et matériaux**

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 56 **Plaques indicatrices**

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 des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 57 **Voies de desserte privées**

- 1) Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritux, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
- 2) Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- 3) La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- 4) L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- 5) La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 58 **Travaux sur le domaine public**

- 1) Aucune fouille, ni occupation quelconque du domaine public, échafaudage, dépôts, ne peuvent être faits sans une autorisation écrite de la Municipalité.
- 2) Chaque permission est soumise au paiement d'une taxe déterminée par la Municipalité, sur la base du règlement sur les taxes (voir article 73).
- 3) L'éventuelle remise en état de la chaussée est, jusqu'au nivellement parfait, à la charge du propriétaire.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS SPECIALES

Art. 59 Contribution de plus-value (droit public)

En application de l'article 125 de la Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la création de voies, places, promenades et autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value notable et certaine, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas d'expropriation.

Art. 60 Charge foncière (droit privé)

- 1) Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement selon le règlement sur les taxes (voir article 73).
- 2) La commune exigera une garantie sous forme de charge foncière.

Art. 61 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement ou des directives de celle-ci, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 62 Précarité

- 1) La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au registre foncier, l'édification de bâtiments de peu d'importance et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou les alignements de construction. Elle peut également autoriser, à titre précaire, la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
- 2) La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, seuils, etc.) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.

Art. 63 Coefficients après expropriation

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant le coefficient d'occupation du sol, selon l'article 10.

Art. 64 **Passage des canalisations**

La commune peut faire passer, sur les terrains astreints à l'interdiction de construire, les égouts et les conduites souterraines d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (LATC art. 49).

Art. 65 **Dérogations**

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

Art. 66 **Bâtiments existants hors des zones village et utilité publique**

- 1) Les bâtiments situés hors de ces zones, non frappés par une limite des constructions, qui ne correspondent pas à la destination de la zone, peuvent être transformés ou agrandis, dans les limites fixées par l'article 24 LAT et le règlement du 19 octobre 1983 sur les constructions hors des zones à bâtir, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
- 2) Le projet des travaux est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour l'autorisation préalable fixée par les dispositions du Règlement cité au paragraphe 1.

CHAPITRE X

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 67 Dossier d'enquête

- 1) Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, le dossier d'enquête comprend :
 - a) le profil du terrain naturel sur toutes les façades, en altitudes réelles;
 - b) la cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur conformément à l'article 52;
 - c) un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies;
 - d) un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents;
 - e) pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1: 20;
 - f) un devis estimatif des travaux;
 - g) les plans des canalisations avec l'indication des pentes et des diamètres, jusqu'au raccordement avec le collecteur; la Municipalité renseignera sur l'emplacement et la profondeur de ce collecteur.

L'exactitude des indications fournies à la lettre a) doit être attestée par un géomètre officiel.
- 2) La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformations, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces mentionnées ci-dessus.
- 3) Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art. 68 Profilement

La Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art. 69 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Art. 70 **Enquête préalable**

- 1) Avant le dépôt du dossier d'enquête, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
- 2) Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée : dimension en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte. Elle est accompagnée d'un plan cadastral au 1:500 ou au 1:1000 et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.

Art. 71 **Contrôle des chantiers**

- 1) La Municipalité doit être avisée du commencement des travaux.
- 2) Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiment, le maître de l'ouvrage ou son représentant (architecte, constructeur, etc.) est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité de l'état d'avancement des travaux aux époques suivantes :
 - a) après l'établissement des gabarits;
 - b) après le contrôle de l'implantation et du niveau, effectué par un géomètre officiel avec rapport à la Municipalité;
 - c) avant la fermeture de fouille pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable;
 - d) avant la pose de la couverture;
 - e) avant la pose du revêtement de façades;
 - f) à la fin des travaux.
- 3) Le représentant de l'administration communale a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 72 **Plan des canalisations**

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'ouvrage ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires, usées, potable) relevées en fouilles ouvertes avec les cotes de repérage, diamètres, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards.

Art. 73 **Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ainsi que toute autre taxe en rapport avec la construction, font l'objet d'un Règlement sur les taxes établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 74 Dispositions supplémentaires

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.

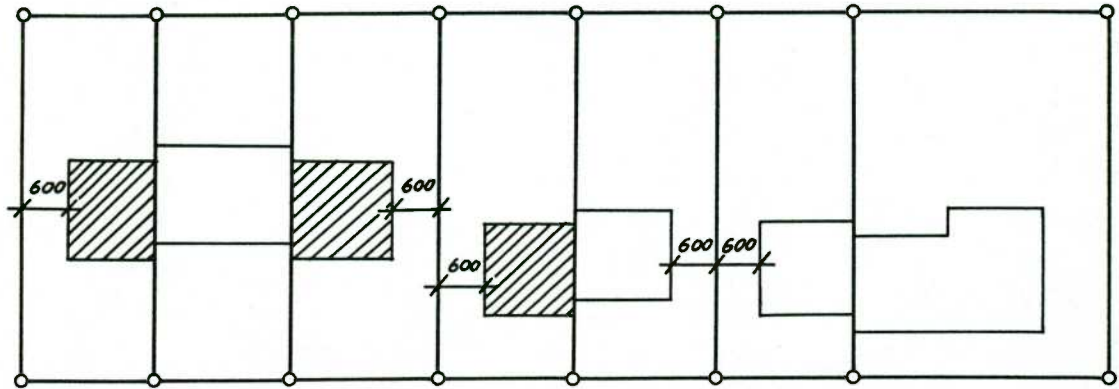
Art. 75 Entrée en vigueur

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

CHAPITRE XII

ANNEXES

Art. 7 Ordre contigu

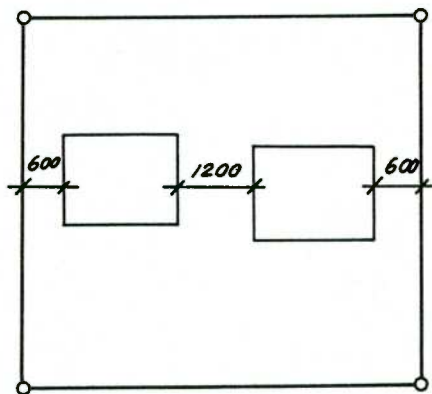


Art. 7 al. 5 (a)

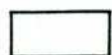
Art. 7 al. 5 (b)

Art. 7 al. 5 (c)

Art. 8 Ordre non contigu

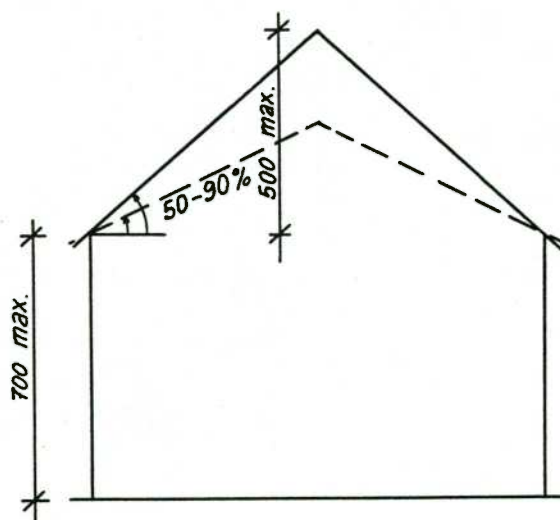


Bâtiment existant



Bâtiment futur

Art. 13 Hauteur sur la sablière Art. 14 Hauteur au faîte Art. 17 Pente des toits



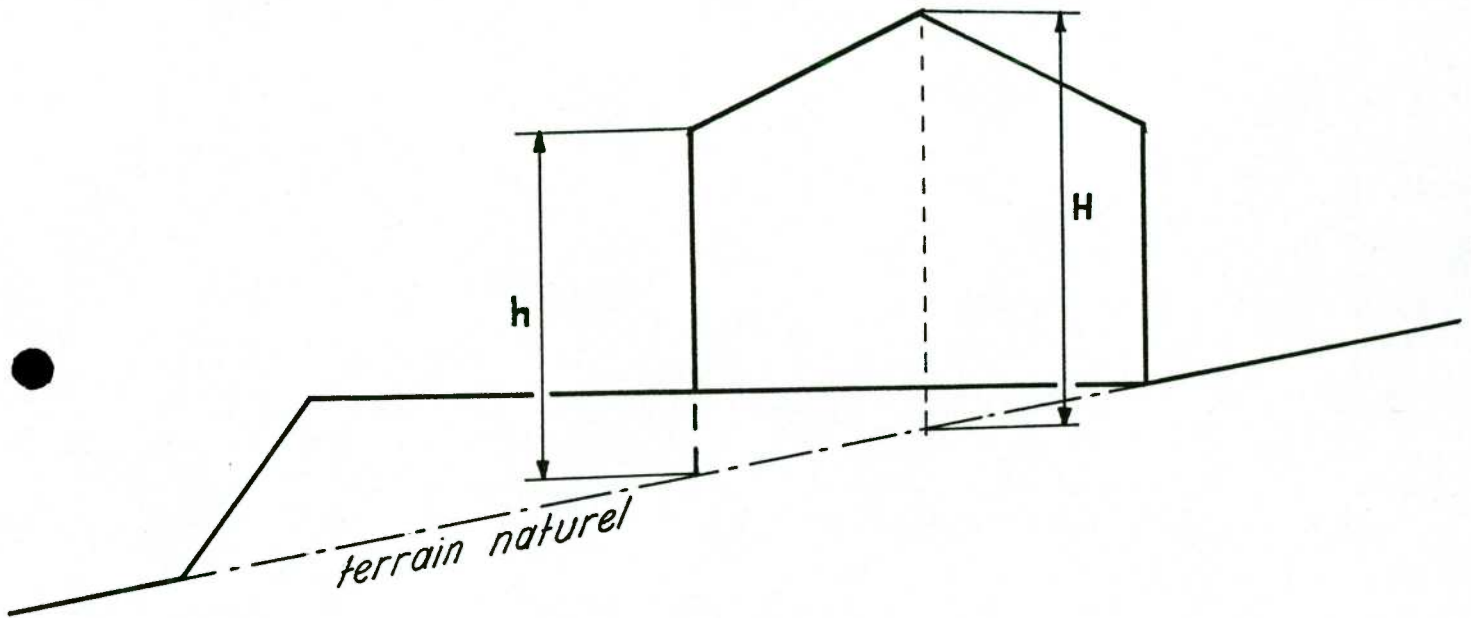
Art. 13

Art. 14

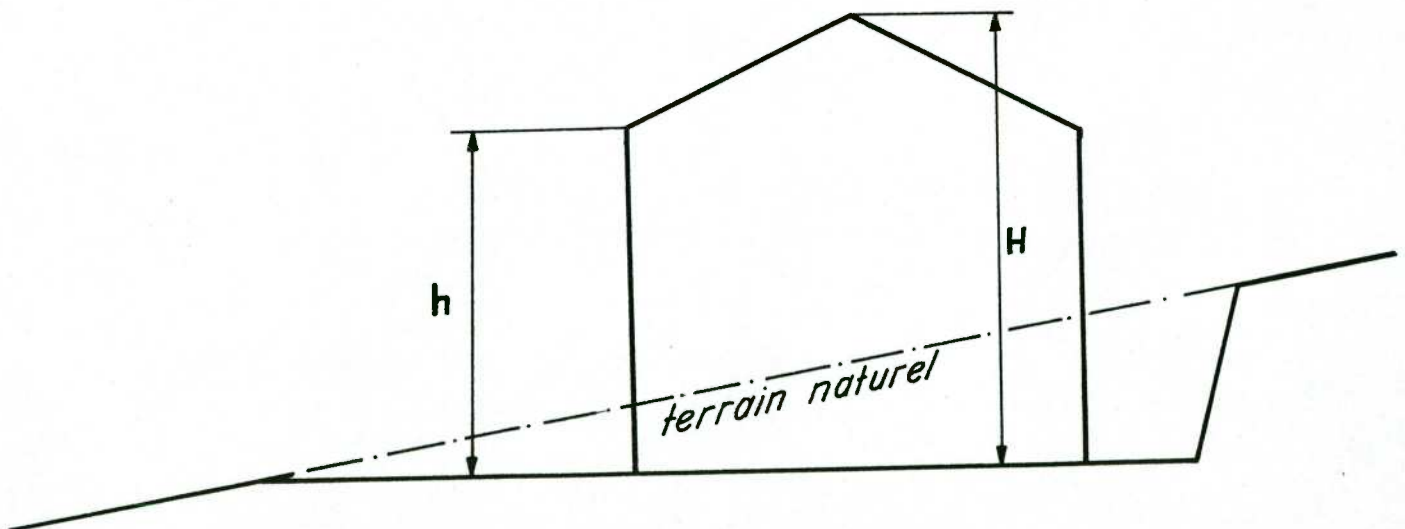
Art. 17

Art. 51 Mesure des hauteurs

a) Aménagement du terrain en remblais



b) Aménagement du terrain en déblais



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'ECLAGNENS
DANS SA SEANCE DU 30 NOVEMBRE 1987

Le syndic :

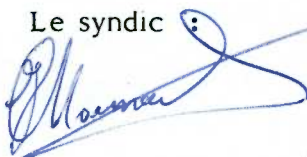


P. La secrétaire :



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 4 DECEMBRE 1987 AU 8 JANVIER 1988

Le syndic :



P. La secrétaire :



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL
DANS SA SEANCE DU 21 JUIN 1988

Le président :



Le secrétaire :



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LE **18 MAI 1990**

L'atteste, le Chancelier :

