

60 293

1.7.2.

01.03.1

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Section de l'aménagement local

Commune de Crissier

Règlement communal sur

l'aménagement du territoire

et les constructions

TITRE 1

Dispositions générales

Art. 1.-

Le présent règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire de la Commune de Crissier.

Objet et but du présent règlement

Il a notamment pour but :

- a) l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire
- b) la sauvegarde des sites et des constructions dignes de protection
- c) l'ordre, l'esthétique et la bienfacture des constructions nouvelles.

Art. 2.-

La Municipalité établit des plans directeurs, notamment :

Plans directeurs
(art. 19 ss LCAT)

- a) un plan directeur d'extension
- b) un plan directeur du réseau routier
- c) un plan directeur du réseau d'égouts

Les plans directeurs sont des avant-projets des lignes générales du développement de la Commune de Crissier.

Conformément à la législation cantonale (art. 19 LCAT), ils ne comportent pour la Commune aucune obligation juridique et pour les propriétaires ou administrés aucune limitation de leurs droits.

66259

Art. 3.-

La Municipalité établit, pour être annexés au présent règlement :

Plan d'extension
(art. 23 et ss LCAT)

- a) un plan des zones et des aires forestières
- b) un plan des sites archéologiques
- c) un plan ou inventaire des arbres à protéger et selon les besoins :
- d) des plans d'extensions partiels
- e) des plans de quartier
- f) des règlements spéciaux

66097
v. 1.1.3

g) plan des degrés de sensibilité

L'ensemble de ces règlements et plans constitue le plan d'extension communal.

⊗

Art. 4.- Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension est porté à une année.

Demande d'abandon
(art. 27 LCAT)

Art. 5.- Le territoire de la Commune de Crissier est divisé en différentes zones, dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan des zones annexé.

Plan des zones
a) division

Ces zones sont les suivantes :

1) Les zones d'habitations, comprenant :

- | | |
|--|-------------------|
| a) la zone de l'ancien village | CA |
| b) la zone du centre à traiter par plans d'extension partiels | PEP - CB |
| c) les zones d'habitation de moyenne densité | MA et MB et MC |
| d) les zones d'habitation de faible densité (villas) | FA et FB |
| e) les zones d'habitation de moyenne densité à traiter par plans d'extension partiels | PEP - M |
| f) les zones d'habitation déjà soumises à une réglementation spéciale (plans d'extension partiels et plans de quartiers) | PQ - H
PEP - H |
| g) les zones mixtes d'habitation et d'industrie déjà soumises à une réglementation spéciale | PEP - H + I |

2) Les zones industrielles, comprenant :

- | | |
|--|-----------|
| a) la zone industrielle A | I A |
| b) la zone industrielle B | I B |
| c) la zone industrielle C à traiter par plans d'extension partiels | PEP - I C |
| d) la zone industrielle D | I D |
| e) les zones industrielles déjà soumises à une réglementation spéciale | PEP - I |

3) La zone d'utilité publique

PPA - IE (voir art. 141 bis
60258)

4) La zone de verdure

UP

5) L'aire forestière

V

6) La zone intermédiaire

AF

7) La zone agricole

INT

A

Art. 6.- Seules les zones mentionnées sous chiffres 1 à 3 ci-dessus sont considérées comme zones destinées à assurer l'extension de l'agglomération au sens de la législation cantonale (art. 25 ter al. 1 LCAT)

b) Statut

Les zones soumises à une réglementation spéciale résultant, soit d'un plan d'extension partiel, soit d'un plan de quartier, adopté avant ou après l'adoption du présent règlement, ont leur statut défini par ces plans et dispositions particulières. Leur liste sera tenue à jour par la Municipalité.

Pour toutes les autres zones ou fractions du territoire communal, sont applicables les règles de constructions définies par le présent règlement et classées en deux catégories :

- a) les règles générales valables pour toutes les zones (art. 9 à 64)
- b) les règles particulières à chaque zone déterminée (art. 65 à 156)

En cas de conflit, la règle particulière l'emporte sur la règle générale.

Art. 7.-

Lorsqu'une parcelle est située à cheval sur une limite de zone, la Municipalité fixe à quelles conditions doivent satisfaire les constructions projetées.

Limite de zones

Art. 8.-

Pour préaviser sur certains objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité désigne une commission consultative extra-parlementaire d'urbanisme.

Commission consultative

Cette commission est composée de personnes compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier. Les mandats des membres de la Commission prennent fin avec chaque législature.

TITRE 2

Règles applicables à toutes les zones

CHAPITRE I

IMPLANTATION ET UTILISATION DU TERRAIN

Art. 9.-

La construction en ordre non contigu est obligatoire sauf là où l'ordre contigu, soit existe déjà de manière prédominante, soit est institué expressément par le présent règlement dans une zone particulière, ou encore résulte d'un plan spécial.

Ordre des constructions

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

L'ordre contigu est caractérisé par une implantation obligatoire des bâtiments le long des voies publiques ou des limites de constructions, et par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

Art. 10.-

Là où l'ordre non contigu est obligatoire, la Municipalité peut néanmoins autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres, que ceux-ci soient implantés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés, et ce aux conditions suivantes :

Bâtiments accolés dans l'ordre non contigu

- a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions fixant les dimensions en plans, la distance aux limites, le coefficient d'utilisation et l'indice d'occupation du sol;
- b) lorsque la distance entre bâtiments et limites de propriétés est fixée en proportion de la hauteur, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble;
- c) tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément.

Leur architecture et les tonalités des crépis doivent être harmonisées;

- d) sont considérés comme distincts, au sens du présent article, les bâtiments qui, tant par leur forme architecturale que par leur distribution intérieure se présentent comme des

entités séparées, alors même qu'ils comprennent certains locaux ou installations de service en commun (garages collectifs, ascenseurs, chauffages, entrées).

Art. 11.-

La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété voisine ou du domaine public à défaut d'une limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

Distances aux limites
a) généralités

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre.

En l'absence d'un plan fixant la limite des constructions, la distance entre un bâtiment et une route est mesurée à partir d'une limite fictive correspondant à l'axe du domaine public. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées dans la mesure où elles sont plus restrictives que les normes du présent règlement.

Art. 12.-

Les distances minima aux limites sont fixées pour chaque zone par des dispositions particulières.

b) Distances minima

Lorsque les règles particulières déterminent une grande et une petite distance, la grande distance (D) se mesure entre la façade principale et la limite; la petite distance (d) entre les autres façades et la limite.

La façade principale d'un bâtiment est celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour. Elle peut être orientée au sud, à l'est ou à l'ouest.

Lorsqu'elle ne peut pas être désignée, les distances minima égalent $\frac{D + d}{2}$.

Art. 13.-

Les constructions souterraines, définies conformément à l'article 19, al. 3 ci-dessous, peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de propriété voisine. Elles ne peuvent toutefois pas anticiper sur une limite des constructions.

c) Constructions souterraines

<u>Art. 14.-</u>	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 Crissier. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriétés devra être calculée pour toutes constructions à ériger sur le fonds servant.	<u>Entente entre voisins</u>
<u>Art. 15.-</u>	Les distances réglementaires à la limite sont doublées ou additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété. Moyennant présentation d'un projet d'ensemble satisfaisant, la Municipalité peut appliquer l'art. 11, al. 2, par analogie. La Municipalité peut accorder des exceptions à la règle énoncée à l'alinéa premier, s'agissant de bâtiments industriels appartenant à un même complexe et situés en zones industrielles, pour autant que la salubrité et la police du feu le permettent.	<u>Distance entre bâtiments sis sur une même propriété</u>
<u>Art. 16.-</u>	L'implantation des constructions fera l'objet d'une concertation préalable avec la Municipalité. Celle-ci veillera à obtenir une implantation adéquate, et, au besoin, l'imposera.	<u>Implantation</u>
<u>Art. 17.-</u>	Les fondations, les seuils d'entrée et les chemins d'accès sont construits de telle façon que lorsque la voie publique projetée aura reçu son assiette et gabarits définitifs, aucun frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la Commune du fait d'une différence éventuelle de niveau.	<u>Niveau des fondations</u>
<u>Art. 18.-</u>	La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances d'une hauteur de 3 mètres à la corniche. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.	<u>Dépendances</u>
<u>Art. 19.-</u>	La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plans, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie (fermés latéralement ou non) et d'autres installations semblables.	<u>Surface bâtie</u>

art. 18 bis

60259

60259

60259

Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines, ni de celles dont la surface ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal.

Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des dépendances souterraines si la création et le maintien des surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Art. 20.-

Le coefficient d'utilisation (K) est le rapport numérique entre la surface brute des planchers utiles et la surface des terrains.

Coefficient d'utilisation

$$K = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface du terrain}}$$

Ce coefficient se calcule selon les normes de l'institut pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ.

Art. 21.-

L'indice d'occupation du sol (S) est le rapport numérique entre la surface brute du plus grand plan d'étage d'un bâtiment calculée selon l'article 19 ci-dessus et la surface du terrain.

Indice d'occupation du sol

Art. 22.-

Tout fractionnement ou toute modification de limites portant atteinte aux règles de la zone concernant la distance au voisin et entre les bâtiments, la surface minimum de la parcelle, le coefficient d'utilisation et l'indice d'occupation du sol, est interdit.

Fractionnement ou modification de limites

Des exceptions peuvent être admises par la Municipalité conformément aux art. 32 à 34 LCAT.

Art. 23.-

Pour le calcul du coefficient d'utilisation et celui de l'indice d'occupation du sol, il n'est pas tenu compte des surfaces soumises au régime forestier.

Superficie du terrain prise en considération
a) en général

Art. 24.-

Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la Commune, la Municipalité peut, selon les circonstances, garantir au propriétaire intéressé que la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération dans le

b) exception

calcul de la surface constructible ou du coefficient d'utilisation.

Art. 25.-

La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements, tels que places de stationnement, terrasses, etc. en anticipation sur les limites des constructions moyennant la signature d'une convention avec mention de précarité au Registre foncier.

Anticipations sur les limites de constructions

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Art. 26.-

La Municipalité peut également autoriser l'anticipation sur les limites des constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 mètres au dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir futur.

Anticipation sur les limites des constructions
Saillies

26bis 60257

CHAPITRE 2

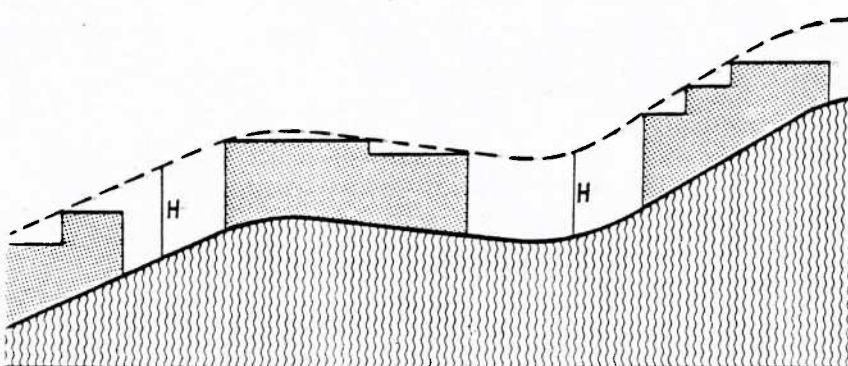
CONSTRUCTION, ELEVATION ET DESTINATION DES BATIMENTS

Art. 27.-

Les bâtiments doivent s'inscrire, toiture comprise, dans un espace d'une hauteur (H) constante par rapport au niveau du terrain naturel.

Hauteur des bâtiments

La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée, pour chaque zone, par des dispositions particulières.



Art. 28.-

Le nombre maximum des niveaux habitables ou exploitables est en principe fixé, pour chaque zone, par une disposition particulière.

Nombre de niveaux

A défaut, le nombre de niveaux est limité par l'exploitation de l'espace donné par la hauteur (H) fixée par les dispositions particulières à chaque zone.

Toutefois, lorsqu'il existe une forte différence de niveau entre la chaussée et le terrain naturel, ou lorsque la déclivité naturelle du terrain le permet, à l'exclusion des versants orientés au nord, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement le dégagement de tout ou partie d'un niveau au plus au dessous du terrain naturel.

Art. 29.-

La Municipalité peut autoriser des éléments de construction au-dessus de la limite de hauteur, dans des cas justifiés par les besoins d'une exploitation professionnelle, d'une installation de captage d'énergie renouvelable, ou par l'utilité publique. Elle peut ne pas en tenir compte dans l'application de la règle sur la distance aux limites calculée en fonction de la hauteur du bâtiment.

Construction hors gabarits

Art. 30.-

Les appartements doivent être séparés par des cloisons pleines de 15 cm d'épaisseur au minimum ou répondre à des conditions d'isolation phonique équivalentes. Au surplus, la Municipalité exigera l'application des recommandations SIA au sujet de l'isolation thermique et phonique des bâtiments (normes 180 et 181 en vigueur).

Isolation phonique et thermique

60259

Art. 31.-

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, Toitures la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. Elle peut notamment imposer des toitures plates dans certaines zones.

Les éléments de construction émergents de la toiture (cheminée, bouche de ventilation, cage d'escalier ou d'ascenseur, etc) doivent être réduits 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.

Les conduites et tuyauteries horizontales apparentes sur les toitures.terrasses sont interdites. La Municipalité pourra autoriser des exceptions pour autant que ces éléments soient habillés d'une manière harmonieuse. Dans tous les cas, les sorties verticales sont autorisées.

60259

La Municipalité peut également exiger l'installation d'antennes collectives de radio et de télévision. Elle établira un règlement spécial à cet effet.

Art. 32.-

Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit.

Lucarnes

60259

Leur largeur additionnée ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Les dispositions de l'art. 35 RCAT (éclairage minimum) sont réservées.

Art. 33.-

La Municipalité fixe les conditions d'aménagement et d'entretien des toitures plates, notamment lorsqu'elles sont utilisées comme terrasses accessibles.

Toitures en terrasses

Pour les toitures aménagées en terrasses-jardins, des constructions ouvertes (pergolas, auvents, etc) sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas plus de 1,50 mètres la cote de hauteur maximum.

Art. 34.-

L'utilisation effective des bâtiments doit correspondre à l'affectation résultant, pour chaque zone, des dispositions particulières du présent règlement.

Affectation des bâtiments

Toutefois, la Municipalité peut autoriser, même dans les zones destinées à l'habitation :

- l'établissement de bureaux commerciaux ou administratifs;
- l'établissement d'installations artisanales;
- l'installation d'établissements publics et d'équipements touristiques (hôtels ou motels);
- l'installation d'établissements para-hospitaliers

à la condition que ces installations et équipements ne soient pas de nature à causer une gêne objectivement appréciable pour le voisinage, ni qu'elles nuisent à l'aspect esthétique du quartier.

34 bis v. 1.3.2 6025b

Art. 35.-

Tout changement de destination d'un bâtiment est soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Changement de destination

Les autorisations cantonales et fédérales sont réservées.

Art. 36.-

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

Exception pour bâtiments ou ouvrages d'intérêt public

Toutefois, pour les constructions ou ensembles de constructions d'utilité publique de grande importance, elle procédera par voie de plans d'extension partiels.

CHAPITRE 3

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS, PROTECTION DE LA NATURE ET DES SITES

Art. 37.-

La Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Règles générales

Sont notamment interdits tous travaux qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments.

Lors de travaux de construction, de transformation et de rénovation, tous éléments susceptibles d'influer de façon notable sur l'aspect extérieur d'un bâtiment doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Celle-ci peut subordonner sa décision à la présentation préalable d'échantillons de couleurs et de matériaux.

Sans préjudice des règles particulières, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes ou à édifier.

Art. 38.-

Les remblais aménagés autour des bâtiments pour l'installation de terrasses sont assimilables à des constructions. Ils doivent être portés sur les projets soumis à l'enquête publique.

Terrasses en remblais

La hauteur et la pente maxima de ces remblayages sont réglées de la manière suivante :

a) remblais avec talus :

pour les remblais de plus de 1 m. et jusqu'à 3 m. de hauteur maximum, mesuré depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, la pente maximum du talus est fixée à 30 %.

b) remblais avec mur de soutènement :

la hauteur maximum du remblais et du mur de soutènement, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, est fixée à 3 mètres.

A défaut d'entente entre propriétaires voisins, le bord supérieur des terrasses surélevées devra être implanté à une distance minimale de 3 mètres de la limite de la propriété voisine.

Art. 39.-

Pour chaque construction nouvelle ou transformation importante de construction ancienne, la Municipalité exigera, préalablement à la délivrance du permis

Exigence d'un plan pour les aménagements extérieurs

66259

de construire, la présentation d'un plan des aménagements extérieurs où seront reportés notamment les plantations projetées, les aires traitées en revêtement dur ainsi que l'équipement des aires de jeux projeté.

Tout aménagement extérieur est sujet à autorisation préalable de la Municipalité qui pourra imposer une surface de verdure minimale calculée en pour cent de la surface cadastrée, ainsi que la nature et le nombre minimum des plantations.

- | | | |
|------------------|---|--|
| <u>Art. 40.-</u> | L'installation d'enseignes publicitaires, d'affiches et autres procédés de réclames fait l'objet d'une réglementation spéciale. | <u>Enseignes et réclames</u> |
| <u>Art. 41.-</u> | Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité. | <u>Façades</u> |
| <u>Art. 42.-</u> | Dans les zones d'habitation et du centre, les toitures plates doivent être : <ul style="list-style-type: none">- soit aménagées et accessibles aux habitants- soit engazonnées. | <u>Toits plats</u> |
| <u>Art. 43.-</u> | Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations de caractère inesthétique sont interdits. C'est notamment le cas du stationnement permanent en plein air des containers à ordures.

La Municipalité peut néanmoins les autoriser en imposant les dispositions à prendre pour sauvegarder le site et les intérêts du voisinage et en tenant compte du caractère de la zone dans laquelle ils sont prévus. | <u>Dépôts et entrepôts</u> |
| <u>Art. 44.-</u> | Les constructions de type chalets sont interdites sur tout le territoire de la Commune. | <u>Chalets</u> |
| <u>Art. 45.-</u> | L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Tout stationnement prolongé sur fonds privé, de caravanes ou de véhicules automobiles similaires est soumis à autorisation de la Municipalité qui pourra l'interdire s'il est de nature à compromettre l'aspect esthétique du site. | <u>Caravanes ou véhicules similaires</u> |

Art. 46.- Tout dépôt de fumier ou substances en décomposition doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. Fumiers

60259 ⊗ Ces dépôts ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 10 mètres des habitations ou locaux de travail.

La Municipalité peut s'écarter de ces normes dans les zones intermédiaires ou agricoles.

Art. 47.- ⊗ Sauf autorisation de la Municipalité, tout abattage d'arbres ou d'arbustes protégés est interdit. Abattage d'arbres et compensation

60259 La Municipalité peut subordonner son autorisation, lorsque les circonstances le permettent, à l'obligation de replanter en compensation sur le territoire communal un nombre d'arbres égal à celui des arbres abattus.

Art. 48.- Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, situés selon celui-ci en zone à bâtir mais non frappés par une limite des constructions peuvent être transformés ou agrandis, mais non reconstruits, à la condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone. Bâtiments existants
a) en zone à bâtir

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Art. 49.- Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, situés selon celui-ci hors des zones à bâtir et ne correspondant pas à la destination de la nouvelle zone, peuvent être transformés ou agrandis, mais non reconstruits sauf destruction fortuite, lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose. b) hors des zones à bâtir

Art. 50.- Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS. Sites archéologiques

⊗ 60259 Les travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones doivent faire l'objet d'un préavis de la section MHA.

Art. 51.- La Municipalité 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). Monuments historiques

En vertu de cette loi, tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE 4

EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 52.-

Pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet de transformations et de réfections importantes, le propriétaire doit aménager à ses frais des garages ou des places de stationnement sur fonds privé.

Emplacements de stationnement

60250

La Municipalité en fixe le nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des constructions.

En règle générale, il sera aménagé une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 90 m² de plancher habitable brut, et en tout cas une place par appartement.

Le 10 % du nombre des places exigées sera réservé aux véhicules des livreurs, visiteurs, etc. Ces emplacements seront obligatoirement désignés comme tels sur le terrain.

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des limites des constructions et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant sera fixé selon un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

V. 1.3.4 : 9'000.-

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 ledit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt 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 de l'octroi du permis d'habiter.

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

Si des emplacements de stationnement obligatoires imposés en vertu de l'alinéa premier sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire instituée à l'alinéa 5.

Art. 53.-

La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions, la surface des places de jeux pour enfants et des espaces verts à aménager aux abords des bâtiments, ceci en règle générale, à raison de 10 m² par logement.

Places de jeux

La Municipalité peut autoriser la création d'une partie des places de jeux sur la toiture du bâtiment lorsque celle-ci est aménagée en terrasse accessible conformément à l'article 33.

Art. 54.-

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès doit être normalement praticable et de dimensions proportionnées à l'importance du ou des bâtiments desservis et à leur destination.

Accès carrossables

60259 La Municipalité peut accorder des exceptions pour les bâtiments d'habitation individuelle isolés.

Art. 55.-

60259 Sont seules autorisées sur le territoire communal les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle dont les égoûts peuvent être raccordés à un collecteur public, sous réserve des dispositions légales fédérales et cantonales. Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs. Leur entretien est à la charge du propriétaire de l'immeuble desservi. La Municipalité peut subordonner sa décision à l'obtention, par le propriétaire requérant, des droits de passage nécessaires.

Evacuation des eaux usées

La Municipalité peut accorder des exceptions pour des constructions projetées en zone agricole. L'Office cantonal de la protection des eaux en fixe les conditions particulières.

CHAPITRE 5

VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Art. 56.- Sont des voies privées, soumises aux dispositions suivantes, celles qui sont établies sur le domaine privé, et qui sont utilisées pour la circulation générale. Chemins privés
- Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée, supprimée, sans autorisation préalable de la Municipalité.
- Art. 57.- Les chemins ou voies privés doivent être régulièrement entretenus, nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés. Entretien des chemins privés
- En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.
- La Municipalité peut exiger que les voies ou chemins privés soient éclairés. Dans ce cas, la Commune participera aux frais d'installation jusqu'à concurrence de 50 % au maximum et prendra les frais d'exploitation à sa charge.
- Art. 58.- Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés selon les prescriptions de la Municipalité. Accès carrossables privés au domaine public
- Les travaux d'exécution incombent aux propriétaires et à leurs frais.
- La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.
- Art. 59.- Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public. Distribution de carburants
- Art. 60.- La construction de murs et de clôtures ainsi que toute plantation en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité. Murs et clôtures
- Les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.
- La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

- Art. 61.- La Municipalité peut autoriser à titre précaire, l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, passerelles, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 mètres au dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
- Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouve), l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à une indemnité.
- La Municipalité perçoit des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.
- Art. 62.- Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité.
- Art. 63.- La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.
- Art. 64.- Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rue, de numérotations, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisations routières, etc ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.
- Les frais d'apposition des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.
- Anticipation sur le domaine public
- Travaux sur le domaine public
- Plantations sur le domaine public
- Plaques indicatrices

TITRE III

Règles particulières à chaque zone

CHAPITRE I

ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE : ZONE CA

<u>Art. 65.-</u>	Cette zone est destinée à préserver le caractère de l'ancien village.	<u>Définition</u>
<u>Art. 66.-</u>	Toute transformation et reconstruction de bâtiment existant doit faire l'objet de plans et de descriptifs préalablement approuvés par la Municipalité avant d'être soumis à l'enquête publique. Dans chaque cas, celle-ci indiquera au propriétaire les documents à soumettre à cet examen préalable.	<u>Examen préalable</u>
<u>Art. 67.-</u>	Le gabarit des immeubles existants doit être maintenu. La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances ou d'annexes de peu d'importance, à la condition que l'architecture de celles-ci s'adapte au cadre des constructions avoisinantes.	<u>Gabarits</u>
<u>Art. 68.-</u>	Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates traditionnelles.	<u>Toitures</u>
<u>Art. 69.-</u>	La disposition et la dimension des ouvertures, portes et fenêtres, seront semblables à celle déjà existantes.	<u>Ouverture</u>
<u>Art. 70.-</u>	Les peintures extérieures, les enduits et matériaux de façades qui pourraient nuire au bon aspect du lieu, sont interdits.	<u>Teintes extérieures</u>
<u>Art. 71.-</u>	Les aménagements extérieurs existants seront en principe maintenus.	<u>Aménagements extérieurs</u>

CHAPITRE 2

ZONE DU CENTRE : ZONE CB

Art. 72.- La zone du centre CB est destinée à créer un nouveau centre de l'agglomération, lieu d'échange et d'activités collectives. Définition

Cette zone est réservée aux activités commerciales, administratives et artisanales, non gênantes pour le voisinage, ainsi qu'aux équipements collectifs. L'habitation y est autorisée.

Art. 73.- Vu leur complexité, l'aménagement et la réglementation de cette zone feront l'objet d'un ou de plusieurs plans d'extension partiels. Procédure

La Municipalité est chargée de leur établissement.

Art. 74.- En conséquence, aucun permis de construction ou de transformation ne sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan d'extension partiel. Statut provisoire

60259

CHAPITRE 3

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE : ZONE MA

- Art. 75.- La zone de moyenne densité MA est destinée avant tout aux habitations collectives. Définition
- Art. 76.- Au niveau du rez-de-chaussée, la Municipalité peut autoriser les locaux commerciaux ou artisanaux pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients sensibles pour les voisins. Commerce et artisanat
- Art. 77.- La hauteur des bâtiments (H) est limitée à 11 mètres. Hauteur des bâtiments
- Art. 78.- Le nombre des niveaux habitables est limité à trois. Nombre de niveaux
- Art. 79.- Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0,3. Coefficient d'utilisation
- Art. 80.- Les distances minima aux limites de propriété sont fixées comme suit : Distance aux limites
- | | |
|--------------------------|---------------|
| | 0 à 5,50 m |
| <u>Hauteur H</u> | 5,50 à 8,50 m |
| | 8,50 à 11 m |
| | 6 m |
| <u>Grande distance D</u> | 9 m |
| | 12 m |
| | 5 m |
| <u>Petite distance d</u> | 6 m |
| | 7 m |
- Art. 81.- Sans décrochement, la longueur d'une façade ne peut excéder 14 m. Longueur des façades
- En plan, chaque décrochement doit mesurer 2 mètres au minimum.
- Avec décrochements, la longueur totale d'une façade est limitée à 42 m.
- Art. 82.- Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 83.- Une ~~separation~~ très stricte entre la circulation des piétons et celle des véhicules est obligatoire. Aménagements extérieurs
- ~~Les espaces de verdure seront arborisés selon les directives de la Municipalité.~~

CHAPITRE 4

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE : ZONE MB

- Art. 84.- La zone de moyenne densité MB est destinée avant tout aux habitations collectives. Définition
- Art. 85.- La hauteur des bâtiments (H) est limitée à 14 mètres. Hauteur des bâtiments
- Art. 86.- Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre. Nombre de niveaux
- Art. 87.- Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0,6. Coefficient d'utilisation
- Art. 88.- Les distances minima aux limites de propriété sont fixées comme suit : Distance aux limites

<u>Hauteur H</u>	0	à	5,50 m
	5.50	à	8.50 m
	8.50	à	11,50 m
	11,50	à	14,00 m

<u>Grande distance D</u>	6.00	m
	9,00	m
	12,00	m
	15,00	m

<u>Petite distance d</u>	5,00	m
	6,00	m
	7,00	m
	8,00	m

- Art. 89.- La longueur maximum d'une façade est limitée à 32 mètres. Longueur des façades
- Art. 90.- Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 91.- Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées. La Municipalité fixera de cas en cas les conditions minima d'arborisation. Surface de verdure

60259

91 bis v. 13.2
91 b.1
b.2

60258

CHAPITRE 5

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE : ZONE FA

- Art. 92.- La zone de faible densité FA est destinée aux habitations individuelles (villas familiales) construites sur un ou deux niveaux habitables au maximum et comprenant un seul logement. Définition
- Art. 93.- Conformément à l'article 10, la Municipalité peut autoriser la construction d'habitations individuelles groupées ou accolées à condition que le projet fasse l'objet d'un plan d'ensemble définissant les implantations, les orientations et stationnements, et les autres aménagements extérieurs. En outre, les dispositions suivantes sont applicables ; Groupement de constructions
- chaque groupement ne peut avoir une longueur supérieur à 30 m
 - entre les bâtiments accolés, un décrochement en plan de 1,50 m au minimum est obligatoire dès que le nombre est supérieur à deux unités
 - la surface bâtie de chaque entité séparée doit être égale ou supérieure à 65 m².
- Art. 94.- L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder : Indice d'occupation du sol
- pour les bâtiments individuels 1/10
 - pour les habitations groupées ou accolées 1/6
- Art. 95.- La hauteur des bâtiments (H) est limitée à Hauteur
- a) pour les bâtiments ayant une ou plusieurs pentes de toiture comprises en 45 % et 100 % : 9 m
 - b) pour les bâtiments dont toutes les pentes de toiture sont inférieures à 45 % ou dont l'une ou l'autre des pentes de toiture est supérieure à 100 % : 7 m
- Art. 96.- Les distances aux limites de propriété sont fixées par le tableau ci-dessous : Distance aux limites
- | | |
|--------------------------|---------------|
| <u>Hauteur H</u> | 0 à 6,00 m |
| | 6,00 à 9,00 m |
| <u>Grande distance D</u> | 10 m |
| | 14 m |
| <u>Petite distance d</u> | 6 m |
| | 7 m |
- Art. 97.- Pour chaque logement, il y aura au minimum un garage et une place de stationnement. Places de stationnement pour véhicules

Art. 98.- Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal.

Esthétique

Art. 99.- Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées.

Surface de verdure

60259

La Municipalité fixera de cas en cas les conditions minima d'arborisation.

CHAPITRE 7

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE : ZONE FB

- 60259
- Art. 100.- La zone de faible densité FB (villas) est destinée aux constructions à usage d'habitation comportant un ou deux niveaux habitables et abritant deux foyers au maximum. Définition
- Art. 101.- Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0,35. Coefficient d'utilisation
- Art. 102.- L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder 1/6. Indice d'utilisation
- Art. 103.- La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 9 mètres. Hauteur
- Art. 104.- Les distances aux limites de propriété sont fixées comme suit : Distance aux limites
- | | | | |
|--------------------------|------|---|--------|
| <u>Hauteur H</u> | 0 | à | 5,50 m |
| | 5,50 | à | 9 m |
| <u>Grande distance D</u> | | | 8 m |
| | | | 10 m |
| <u>Petite distance d</u> | | | 6 m |
| | | | 7 m |
- Art. 105.- Les toits plats sont interdits aussi bien pour le bâtiment principal que pour les dépendances y compris les garages. Toitures
- La pente de toiture est au minimum de 45 %.
- Art. 106.- Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 107.- Pour chaque logement, il y aura au minimum un garage et une place de stationnement. Stationnement des véhicules
- 60259
- Art. 108.- Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées. Surface de verdure
- La Municipalité fixera de cas en cas les conditions minima d'arborisation.

CHAPITRE 8

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE A TRAITER PAR PLANS D'EXTENSION PARTIELS ZONE PEP - M

- Art. 109.- Cette zone, actuellement peu construite, mais située près du centre de la localité, est destinée à assurer l'extension de l'agglomération à court et moyen terme. Définition
- Elle est réservée à l'habitation de moyenne densité.
- Art. 110.- L'aménagement et la réglementation de cette zone feront l'objet d'un ou de plusieurs plans ~~d'extension~~ partiels. *d'affectation* Procédure
- 60258*
v. 1.3.2
La Municipalité est chargée de leur établissement.
Lors...
- Art. 111.- En conséquence, aucun permis de construction ou de transformation ne sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan d'extension partiel. Statut provisoire
- v. 1.3.2*
60258

CHAPITRE 9

ZONE INDUSTRIELLE : ZONE IA

- Art. 112.- Cette zone est destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales, soit aux installations qui peuvent présenter des inconvénients sensibles pour l'habitation (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumée, etc.). Définition
- Art. 113.- Des constructions à usage d'habitation peuvent toutefois être admises si elles sont nécessitées par une obligation de gardiennage. Habitation
- Elles constitueront un tout architectural avec le bâtiment d'exploitation.
- Toutefois, le nombre total des logements est limité à deux.
- Art. 114.- En principe, toute surface de vente de plus de 500 m² est interdite. Exceptionnellement, la Municipalité peut sous certaines conditions accorder une dérogation. Grandes surfaces de vente
- ~~Supprimé v. 1.3.2 (art. 34 bis)~~
60258
- * MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
- Art. 115.- Pour toutes les façades, les distances minima aux limites de propriété sont fixées comme suit : Distance aux limites
- | <u>Hauteur</u> | <u>Distance</u> |
|----------------|-----------------|
| H | D |
| 0 à 6 m | 6 m |
- si supérieur à 6 m = D = H
- Art. 116.- A condition de respecter une distance minimum de 6 m à la limite de la propriété voisine, l'implantation de cheminée, silos, cages d'ascenseur peut être autorisée par la Municipalité en dérogation des dispositions de l'art. 115 pour autant que cette implantation exceptionnelle soit justifiée par des besoins techniques ou industriels. Exception
- Art. 117.- Le volume maximum des constructions au dessus du sol ne dépassera pas 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle. Volume constructible
- Art. 118.- L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder 1/2. Indice d'occupation

- Art. 119.- La Municipalité exige des mesures de sécurité pour toute industrie dangereuse à n'importe quel titre. Elle peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour la région ou les zones avoisinantes. Elle ordonne des mesures propres à supprimer ces inconvénients. Mesures de sécurité
- Art. 120.- L'implantation de tous les murs et clôtures (y compris les haies) ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à l'autorisation préalable de la Municipalité. Autorisation préalable
- Art. 121.- Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus. Entretien obligatoire
- Art. 122.- Le 25 % de la surface de la parcelle sera aménagée en surface de verdure où tout dépôt est interdit. Surface de verdure
Ces espaces verts seront arborisés à raison au moins d'un arbre à haute futaie par 150 m² de surface cadastrée.
Au moment de leur plantation, ces arbres auront une hauteur minimum de 3 m. Ils comprendront un tiers de résineux.
- Art. 123.- Le nombre de places de stationnement pour véhicules sera fixé de cas en cas par la Municipalité. Places de stationnement

CHAPITRE 10

ZONE INDUSTRIELLE : ZONE I B

Art. 124.- Cette zone est destinée aux entreprises industrielles ou artisanales. Définition

Art. 125.- Les établissements industriels ou artisanaux qui portent préjudice d'une manière sensible au voisinage (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumée, etc) sont interdits. Nuisances

Art. 126.- Pour le surplus, les articles 113 à 123 du chapitre précédent sont applicables.

CHAPITRE 11

ZONE INDUSTRIELLE A TRAITER PAR PLANS D'EXTENSION PARTIELS - ZONE PEP - IC

Art. 127.- Cette zone est destinée à procurer à la zone voisine du centre de l'agglomération, un écran protecteur contre les nuisances de la route cantonale au moyen des bâtiments qui y seront construits. Définition

Cette zone n'est donc pas destinée à l'habitation, mais à des constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat ou au commerce, dont le voisinage reste compatible avec la zone d'habitation limitrophe du centre de l'agglomération.

Art. 128.- Vu le but poursuivi, l'aménagement et la réglementation de cette zone feront l'objet d'un ou plusieurs plans d'extension partiels. Procédure

La Municipalité est chargée de leur établissement.

Art. 129.- En conséquence, aucun permis de construction ou de transformation ne sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan d'extension partiel. Statut provisoire

60259
X

CHAPITRE 12

ZONE INDUSTRIELLE - ZONE ID

- Art. 130.- Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, artisanales ou commerciales dont le voisinage est compatible avec les zones d'habitation. Définition
- Art. 131.- Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui portent préjudice d'une manière sensible au voisinage (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumée, générateur de trafic important, etc.) sont interdits. Prescriptions particulières
- Art. 132.- L'indice d'occupation du sol ne peut excéder 0,4. Indice d'occupation
- Art. 133.- La longueur d'un bâtiment ne peut excéder 30 mètres. Longueur
- Art. 134.- La surface d'un bâtiment ne peut excéder 800 m². Surface des bâtiments
- Art. 135.- Ne sont admis que les bâtiments dont l'implantation, l'ordonnance des façades et le choix des matériaux utilisés sont particulièrement soignés. Esthétique
- Art. 136.- Une partie des locaux construits peut être exceptionnellement affectée à l'habitation, à raison de deux logements au maximum par parcelle, à la condition que les locaux habitables ainsi créés soient destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des personnes chargées du gardiennage de bâtiment industriel, artisanal ou commercial en cause. Habitation
- Elles constitueront un tout architectural avec le bâtiment d'exploitation.
- Art. 137.- La distance minimum entre bâtiments est de 12 m et la distance minimum à la limite de propriété voisine est fixée à 6 m. Distances
- Art. 138.- La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m. Hauteur
- Art. 139.- Tout dépôt extérieur est interdit. Dépôt
- Art. 140.- Le 25 % de la surface de la parcelle sera aménagée en surface de verdure. Surface de verdure
- 6259 Ces espaces verts seront arborisés à raison d'un arbre à haute futaie par 150 m² de surface cadastrée de la parcelle. Au moment de leur plantation,

ces arbres auront une hauteur minimum de 3 m. Ils
comprendront au moins un tiers de résineux.

Art. 141.-

60258

Le nombre de places de stationnement pour véhicules
et leur arborisation, seront fixés de cas en cas par la
Municipalité.

Places de stationnement

141 bis v. 1.3.2

141 b. 1

b. 2

b. 3

60258

CHAPITRE 13

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE : ZONE UP

Art. 142.-

Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements nécessaires aux diverses activités publiques.

Définition

Art. 143.-

Tout projet important de construction ou d'aménagement fera l'objet d'un plan d'extension partiel.

Règles constructives

N'est pas soumis à cette obligation, l'édification de petites constructions, telles qu'édicule public, sous-station électrique, kiosque, etc.

CHAPITRE 14

ZONE DE VERDURE : ZONE V

Art. 144.-

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et à créer ou maintenir des espaces de verdure.

Définition

Ceux-ci peuvent être aménagés en parcs ou places de jeux, accessibles au public.

Cette zone est en outre caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Art. 145.-

La Municipalité peut y autoriser l'édification de petites constructions de faibles importance à condition que, par leur destination, elles soient compatibles avec la zone de verdure.

Petites constructions
publiques

Art. 146.-

Aucun abattage d'arbres ne peut être effectué sans autorisation préalable de la Municipalité. Celle-ci subordonnera son autorisation à l'obligation de replanter un nombre d'arbres équivalent à celui des arbres abattus.

Arborisation

CHAPITRE 15

L'AIRE FORESTIERE : AF

Art. 147.- L'aire forestière et les cordons boisés sont figurés à titre indicatif dans le plan des zones. Définition

Ils sont caractérisés, 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 fédérales et cantonales sont applicables.

Art. 148.- Exceptionnellement, peuvent être autorisés avec le consentement du service cantonal des forêts, l'édification de constructions de faible importance, ou des dépôts en rapport avec l'exploitation sylvicole, ainsi que l'aménagement de pistes de footing et de leurs accessoires. Exceptions

CHAPITRE 16

ZONE INTERMEDIAIRE : ZONE INT

- | | | |
|-------------------|--|----------------------------|
| <u>Art. 149.-</u> | Cette zone est destinée à préserver l'extension future de la commune à moyen et long terme. Elle comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. | <u>Définition</u> |
| <u>Art. 150.-</u> | Les terrains de cette zone sont en principe inconstructibles. Cependant, des plans d'extension partiels et des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, al. 1, LCAT et à la condition que, dans la règle, une péréquation réelle soit instituée. | <u>Caractéristiques</u> |
| <u>Art. 151.-</u> | Les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis ou transformés conformément à l'art. 49 ci-dessus. | <u>Bâtiments existants</u> |

CHAPITRE 17

ZONE AGRICOLE : ZONE A

<u>Art. 152.-</u>	La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.	<u>Définition</u>
<u>Art. 153.-</u>	Sont seules en principe autorisées les constructions et installations suivantes : - les bâtiments nécessaires à l'exploitation du domaine agricole - les bâtiments d'habitation pour l'exploitation et le personnel d'une exploitation agricole.	<u>Possibilités de construire</u> a) en général
<u>Art. 154.-</u>	La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes : - les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, de maraîcher, etc) - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises susmentionnées - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.	b) exceptions
<u>Art. 155.-</u>	Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies, conformément à l'art.49 ci-dessus.	<u>Constructions existantes</u>
<u>Art. 156.-</u>	Toutes les constructions mentionnées ci-dessus demeurent soumises aux art. 68 et ss LCAT et nécessitent une enquête publique. Elles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteintes au site et où elles sont conformes aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.	<u>Autres prescriptions</u>

TITRE IV

Police des constructions

Art. 157.-

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et par son règlement d'application (RCAT) :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment
- c) l'indication de la cote du terrain naturel au point le plus défavorable
- d) si le bâtiment a une longueur de plus de 10 mètres, une coupe du bâtiment avec indication du profil du terrain naturel au milieu de chaque tranche de 10 m
- e) un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité
- f) un plan d'aménagement extérieur comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces de verdure, le tracé en plans des voies d'accès à l'immeuble et leur raccordement au domaine public, les murs, clôtures, haies et indication du nombre et des essences des arbres à planter
- g) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures
- h) un état descriptif des mesures envisagées pour obtenir l'isolation phonique et thermique du bâtiment
- i) dans la zone de l'ancien village, le relevé exact des façades des bâtiments voisins reporté sur les plans du projet présenté.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a à c doit être attestée par un géomètre officiel.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement, mais avant la délivrance du permis d'habiter, soit encore exiger la présentation d'autres documents.

Art. 158.-

La Municipalité peut exiger, aux frais du constructeur Gabarits et sous sa responsabilité, la pose de gabarits de la construction projetée.

Art. 159.-

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres permis sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Taxes

Ces taxes font l'objet d'un tarif adopté par le Conseil communal et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 160.-

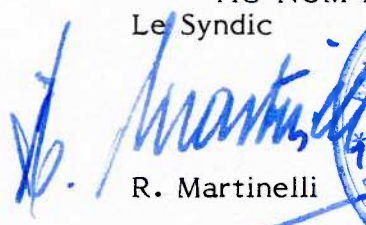
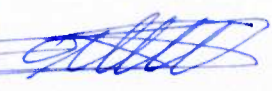
La construction est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 87 LCAT lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût du bâtiment autorisé.

Début des travaux

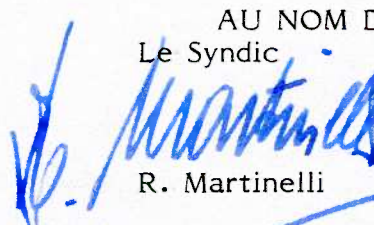
TITRE V

Dispositions transitoires et finales

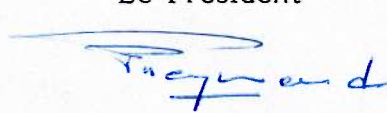
- Art. 161.- Le présent règlement abroge les dispositions du règlement d'application du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 12 septembre 1952, le plan des zones annexé, ainsi que le règlement du plan de quartier de Marcolet/La Carrière les 15 février 1966 et modifications le 29 octobre 1975. *1^{er} janvier* *+ Modif. plan zone du 15.6.63 (zone industrielle)* Abrogation
- Art. 162.- Restent en vigueur les plans et règlements spéciaux suivants : Plans et règlements spéciaux restant en vigueur
- plan de quartier "Aux Noutes" (immeubles chemin des Noutes 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19) approuvé le 10.2.54
 - plan de quartier "Aux Noutes - rue de l'Industrie" (immeuble chemin des Noutes 21) approuvé le 10 décembre 1965
 - plan de quartier Chabot "Epenex-Dessus" immeuble route de Bussigny, approuvé le 19.3.71 *in*
 - plan d'extension partiel "La Vernie", approuvé le 15.12.71 *72* *in*
 - plan d'extension partiel au lieudit "En Ley Outre" addendum 1 et 2, approuvé le 10.11.72 (addendum le 7.11.75) *in*
 - plan de quartier Bois-Clos (Losinger) approuvé le 23.11.73 *in*
- Art. 163.- Dans des cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions nouvelles pendant une période de 2 ans dès la décision du Conseil d'Etat, à condition que l'aménagement du quartier considéré ne s'en trouve pas compromis. Situations acquises
- Cette disposition n'est pas applicable aux zones intermédiaires et agricoles.
- Art. 164.- Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Entrée en vigueur
- Approuvé par la Municipalité de Crissier dans ses séances des 12 octobre, 14 décembre 1981 et 11 mars 1983.

—
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire
  
R. Martinelli Cl. Dutoit

Déposé à l'enquête publique au Greffe municipal de Crissier du 22 décembre 1981 au 2 février 1982 et du 5 avril au 5 mai 1983.

—
AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire
  
R. Martinelli Cl. Dutoit

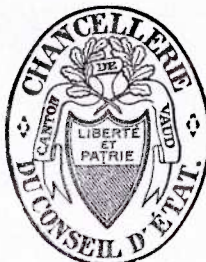
Adopté par le Conseil communal de Crissier dans sa séance du 3 octobre 1983.

Le Président Le Secrétaire
 

Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud sans sa séance du - 6 DEC. 1985

l'atteste,

~~Le~~ Président



Le Chancelier

