

1.1.2

61294

R è g l e m e n t
sur le plan d'affectation et la
police des constructions

Première partie
PLAN D'AFFECTION

TITRE I

Dispositions générales

But

Art. 1 - Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Morges.

Tâches

Art. 2 - La Municipalité établit :

- a) un plan directeur communal,
- b) un plan d'affectation communal,
- c) au fur et à mesure des besoins, des plans partiels d'affectation et des plans de quartier dans les secteurs régis par ces règles.

Commission
consultative
RPE

Art. 3 - La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative chargée de préavisier, au besoin, sur les objets relatifs au plan d'affectation. Elle est composée de 5 à 9 membres, dont le mandat prend fin avec chaque législature. Ils sont rééligibles en règle générale deux fois seulement et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission préavise :

- a) sur tout projet important concernant un immeuble sis dans les zones du centre historique;
- b) lorsque la Municipalité le juge nécessaire;
- c) sur demande d'une partie lors de l'enquête; dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Commission
consultative
LPNMS

Art. 4 - La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative chargée de préavisier sur tout projet situé à l'intérieur ou à proximité d'un site protégé au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Elle est composée de 3 membres au moins, dont le mandat prend fin en principe avec chaque législature. Ils sont rééligibles en règle générale deux fois seulement et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission préavise :

- a) sur tout projet situé dans les zones du centre historique;
- b) dans d'autres cas, lorsque la Municipalité le juge nécessaire.

TITRE II

Zones

Art. 5 - Le territoire de la commune de Morges est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation annexé au présent règlement :

- zone de protection du centre historique
- zone du centre historique
- zone d'extension du centre
- zone périphérique
- zone de villas
- zone industrielle (secteur A et B)
- zone artisanale
- zone de verdure
- aire forestière
- zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs
- zone de sports
- zone de camping
- zone à occuper par plan de quartier ou par plan partiel d'affectation (PPA)
- zone agricole et viticole et de protection des sites
- zone intermédiaire

CHAPITRE I

ZONE DE PROTECTION DU CENTRE HISTORIQUE

Destination

Art. 6 - La zone de protection du centre historique est réservée à l'habitation, aux activités de service, d'intérêt général et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

Caractère

Art. 7 - Cette zone comprend la majeure partie des bâtiments dont le recensement architectural a mis en évidence les qualités tant archéologiques qu'architecturales. Ils constituent un ensemble remarquable, témoin de l'évolution passée de la ville.

Les constructions doivent être maintenues dans leur gabarit actuel; aucune transformation ne sera tolérée si elle porte atteinte aux caractéristiques du bâtiment ou de l'ensemble avoisinant. Toutefois, la Municipalité peut admettre des dérogations, en accord avec le Service des monuments historiques, pour autant que la modification assure une intégration meilleure ou au moins équivalente dans le site bâti. Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude de plans, coupes et façades à l'échelle 1:100 est obligatoire.

Pour tout projet, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont applicables.

En cas de sinistre, le ou les bâtiments détruits peuvent être reconstruits en respectant les règles de l'art. 7 al. 2. Exceptionnellement, la reconstruction peut se faire moyennant l'adoption d'un plan partiel d'affectation.

CHAPITRE II

ZONE DU CENTRE HISTORIQUE

Destination

Art. 8 - L'article 6 du présent règlement est applicable.

Caractère

Art. 9 - La Municipalité interdit les constructions ou transformations de nature à nuire à l'ensemble avoisinant, ou non conformes à la destination de la zone. Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude de plans, coupes et façades à l'échelle 1:100 est obligatoire pour toute reconstruction ou construction nouvelle, ainsi que pour tout projet impliquant la modification du gabarit existant ou de l'aspect extérieur du bâtiment.

Les dessins indiqueront aussi les façades et les coupes des bâtiments contigus.

La Municipalité peut également subordonner la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation.

Architecture
matériaux et
couleurs

Art. 10 - L'architecture devra s'harmoniser avec le caractère général de la vieille ville, et plus particulièrement des bâtiments voisins, en ce qui concerne notamment les matériaux, les couleurs, les caractéristiques de percements de façades, la modénature, les avant-toits, la hauteur des étages, le genre et la dimension des éléments architecturaux.

Les façades devront respecter les largeurs de parcelles telles que cadastrées le 1er janvier 1976, même en cas de regroupement ultérieur de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds. De plus, pour les parcelles ayant une largeur sur rue de plus de 20 mètres, les façades devront être subdivisées en cas de reconstruction en éléments distincts ayant au maximum 15 mètres chacun.

Pour les façades des rez-de-chaussée, les piles seront placées obligatoirement dans l'axe des trumeaux des étages supérieurs. Les piles ne seront pas espacées de plus de deux entre-axes de fenêtres.

En principe les toits doivent conserver leur pente originelle. Toutefois en cas de reconstruction, la toiture pourra avoir une pente comprise entre 30 et 40 degrés. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates dont la forme et la couleur correspondront à celles des toitures traditionnelles du bourg.

Ordre contigu

Art. 11 - L'ordre contigu est obligatoire; il est caractérisé par :

- a) la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens;
- b) l'implantation obligatoire sur les limites des constructions.

Longueur des
mitoyens

Art. 12 - La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne pourra pas être augmentée par rapport à ce que constate le plan actuel. Cependant, si elle est inférieure à 16 m., elle pourra être augmentée jusqu'à concurrence de cette longueur, pour autant que les art. 8 et 9 soient respectés.

Hauteur des
bâtiments

Art. 13 - En cas de transformation ou de reconstruction, la hauteur à la corniche ou au larmier d'avant-toit doit être la même que celle constatée au bâtiment existant.

La Municipalité peut cependant accorder des dérogations, soit pour tenir compte de l'adaptation à l'environnement bâti, soit que l'ancien bâtiment ne puisse être considéré comme une référence valable, ayant subi trop d'altérations antérieures.

Combles

Art. 14 - Les combles sont habitables sur un niveau seulement. Lorsque les conditions d'habitabilité et de salubrité le permettent, la Municipalité pourra admettre l'utilisation du surcomble.

Pour éclairer les combles habitables, les lucarnes, les tabatières et les verrières sont autorisées. Leurs largeurs réunies ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade correspondante mesurée sur le plan de situation établi par le géomètre.

La largeur maximale des lucarnes est de 1,20 m et la dimension des tabatières est de 0,80 x 1,40 m au maximum. Les lucarnes sont placées au minimum 0,30 m en retrait de la façade. Les verrières sont également admises pour autant que leur intégration à la toiture soit parfaitement démontrée.

Pour éclairer les surcombles habitables, les mêmes types d'ouvertures sont admis à l'exception des lucarnes.

Le traitement architectural de ces éléments peut être contemporain mais en harmonie parfaite avec la forme et la couleur des toitures anciennes.

L'avant-toit régnera sur toute la façade et il aura une saillie d'au moins 0,60 m.

Cour intérieure

Art. 15 - La Municipalité peut exiger le maintien des cours intérieures existantes, pour autant qu'elles présentent un intérêt architectural.

En cas de transformation ou de reconstruction, les cours intérieures, sur lesquelles peuvent s'ouvrir des pièces habitables, sont autorisées. Ces cours auront une surface minimale de 20 m² et une largeur minimale de 3,50 m. Elles pourront être couvertes par une verrière parallèle à la ligne de toiture et dont la saillie n'excédera pas 0,50 m.

Ces cours seront ventilées naturellement.

Secteur rue des Fossés

Art. 16 - Dans le secteur hachuré sur le plan, le régime des constructions est le suivant :

- L'implantation des nouvelles constructions est définie sur un plan annexé au présent règlement.
- En cas de construction ou de reconstruction, il sera admis un bâtiment d'un rez-de-chaussée + 1 étage implanté à la limite des constructions et dont la profondeur n'excédera pas 10 m. Le toit sera à 2 ou 4 pans inclinés. Il sera couvert de tuiles plates dont la forme et la couleur correspondront à celles des toitures traditionnelles du bourg. Les combles seront utilisables, mais pas habitables. Seules des tabatières d'une dimension maximale de 0,55 x 0,70 cm pourront en assurer l'éclairage. La hauteur à la corniche ou au larmier n'excédera pas 6 m. L'espace entre cette construction et le bâtiment principal peut être maintenu en espace de cour ou couvert d'une dalle assurant une terrasse au niveau du 1er étage. La distance entre les bâtiments sera de 6 m au minimum.

- Les bâtiments existants peuvent être maintenus, entretenus et aménagés intérieurement. Toute modification extérieure doit être conçue en conformité avec les alinéas précédents.
- Le traitement architectural des façades s'harmonisera avec la ville ancienne.

CHAPITRE III

ZONE D'EXTENSION DU CENTRE

Destination	<u>Art. 17</u> - Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de service, ainsi qu'à l'artisanat et à la petite industrie non gênante pour le voisinage.
Principe	<u>Art. 18</u> - Les projets de construction, reconstruction ou agrandissement doivent tenir compte des lignes directrices du plan des axes d'implantation de la zone. Ce plan exprime le projet de structuration du secteur d'extension du centre ville en mentionnant en particulier : - l'axe d'implantation des constructions, - la localisation des espaces publics à réserver, - les cheminements piétons en site propre. Au cas où le projet s'écarte de façon trop évidente des intentions du plan des axes d'implantation, la Municipalité peut subordonner le permis de construire à l'adoption d'un plan partiel d'affectation.
Ordre des constructions	<u>Art. 19</u> - En règle générale, les constructions seront en ordre contigu selon les principes définis au plan des axes d'implantation. La Municipalité peut néanmoins autoriser des interruptions de l'ordre contigu dans la mesure où elles ne favorisent pas notoirement la propagation du bruit dans le reste du quartier.
Ordre contigu	<u>Art. 20</u> - La profondeur des bâtiments principaux est fixée à 16 m au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de propriété est au moins égale aux 2/5 de la hauteur et de 4 m au minimum.
Ordre non contigu	<u>Art. 21</u> - En cas d'interruption de l'ordre contigu, la distance entre un bâtiment et les limites de propriété est au moins égale aux 2/5 de la hauteur et de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.
Nombre de niveaux et hauteur	<u>Art. 22</u> - Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée + 3 étages + attique ou combles, sur un niveau. La hauteur de la façade, par rapport au terrain naturel défini par l'art. 79, al. 1 et 2, ne dépassera pas 12 m. Cette hauteur est mesurée à 0,50 m au-dessus du niveau brut de la dalle sur le dernier étage.

Surface constructible Art. 23 - La surface bâtie, calculée selon l'art. 75, dépendances comprises, ne peut excéder la moitié de la surface totale de la parcelle.

Hors de l'emprise des bâtiments principaux sont seules admises des dépendances en rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale de 4 m, à l'usage des magasins, boutiques, dépôts, garages, etc., à l'exclusion de logements.

La Municipalité peut accorder des dérogations pour des programmes particuliers, pour autant que des espaces accessibles soient aménagés sur les toitures des dépendances.

Toiture Art. 24 - Les toitures en pente ou plates sont admises.

Les éléments situés au-dessus de la hauteur de la façade (attique, combles, superstructures) sont inscrits à l'intérieur d'un profil dont la pente est fixée par un angle maximal de 40° dès le nu de la façade et à partir de la hauteur de cette dernière fixée par l'art. 22. Les lucarnes et les murs d'acrotère (toiture plate) ainsi que les cheminées sont admis hors profil.

Les lucarnes indépendantes (une fenêtre par lucarne), les tabatières et les terrasses intégrées dans la toiture sont autorisées pour autant que la largeur totale de ces éléments ne dépasse pas les 3/5 de la longueur du bâtiment. Les lucarnes sont placées au minimum 0.30 m en retrait du nu de la façade sous-jacente.

Architecture Art. 25 - La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au plan des axes d'implantation et au règlement de la zone, dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du quartier.

Le type d'implantation, la volumétrie générale et le rythme des façades doivent former un tout homogène.

CHAPITRE IV

ZONE PERIPHERIQUE

Destination Art. 26 - Cette zone est réservée à l'habitat individuel ou groupé.

Le commerce et l'artisanat y sont admis, pour autant qu'ils ne gênent pas le voisinage.

Ordre des constructions Art. 27 - L'ordre non contigu est obligatoire sous réserve de l'art. 31.

Distance aux limites	<u>Art. 28</u> - La distance aux limites de propriété est de 6 m au minimum, mais au moins égale aux 3/4 de la hauteur de la façade calculée selon l'art. 79. Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.
Dimensions	<u>Art. 29</u> - La longueur maximale des constructions est de 25 m.
Surface bâtie	<u>Art. 30</u> - La surface bâtie, calculée selon l'art. 75 ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
Surface des parcelles	<u>Art. 31</u> - La surface de la parcelle est de 600 m ² au minimum. Sur deux parcelles contiguës totalisant ensemble au moins 800 m ² , il pourra être construit deux villas mitoyennes. Sur les parcelles d'une surface inférieure à 600 m ² , la reconstruction, dans les limites des gabarits préexistants, est autorisée pour les bâtiments détruits accidentellement.
Nombre de niveaux et hauteur	<u>Art. 32</u> <u>Sur les parcelles d'une surface inférieure à 1'200 m² :</u> - le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée + un étage + combles et surcombles uniquement en duplex et de trois niveaux pour les immeubles à toit plat; - la hauteur maximale au faite est de 13,50 m et de 9 m pour les toits plats. <u>Sur les parcelles d'une surface égale ou supérieure à 1'200 m² :</u> - le nombre des niveaux est limité à un rez-de-chaussée + deux étages + combles et surcombles uniquement en duplex et de quatre niveaux pour les immeubles à toit plat; - la hauteur maximale au faite est de 16 m et de 12 m pour les toits plats.
Toitures	<u>Art. 33</u> - Les toitures auront une pente comprise entre 20 et 45°.

Les immeubles à toit plat sont également autorisés. Des dérogations concernant les hauteurs fixées à l'art. 32 peuvent être consenties pour les superstructures pour autant que le traitement architectural de celles-ci soit de qualité.

Les toitures "à la Mansart" sont également admises pour autant que les pentes de toitures soient comprises entre 20 et 65° et que l'angle brisé de la toiture ne dépasse pas un arc de cercle, de 7 m de rayon, qui part de l'aplomb du mur de façade et dont le centre est situé à 1 m au-dessous du niveau fini du plancher des combles.

Les lucarnes indépendantes, les tabatières et les terrasses intégrées dans la toiture sont autorisées pour autant que la largeur totale de ces éléments ne dépasse pas les 3/5 de la longueur du bâtiment. Les lucarnes sont placées au minimum 0,30 m en retrait du nu de la façade sous-jacente.

En général, les pans inclinés seront recouverts de tuiles.
La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

Les constructions en attique sont autorisées. Elles sont comptées comme étage.

CHAPITRE V

ZONE DE VILLAS

Destination Art. 34 - Cette zone est réservée à l'habitation. Les activités (artisanat, commerce, bureaux, etc), liées à l'habitation et non gênantes pour le voisinage y sont autorisées.

Définition Art. 35 - Le nombre de logements est fixé comme suit :
- 2 logements par parcelle de 1'000 à 1'200 m²
- 3 logements par parcelle de 1'200 à 2'000 m²

Pour les parcelles de plus de 2'000 m², des logements groupés, au maximum 4, sont autorisés.

Les logements peuvent être superposés, contigus ou séparés. Dans ce dernier cas, une distance minimale entre constructions n'est pas exigée, sous réserve des dispositions légales fixées par les prescriptions sur la police du feu.

Distance à la limite Art. 36 - La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public est de 6 m au minimum même si une limite des constructions prévoit une distance inférieure.

Surface des parcelles Art. 37 - La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'000 m².

Coefficient d'utilisation Art. 38 - Le coefficient d'utilisation du sol, soit le rapport entre la surface brute de plancher utile, calculée selon l'art. 77, et la surface totale de la parcelle, ne peut dépasser 0,3 pour l'habitation et pour les activités (artisanat, commerce, bureaux, etc.) non gênantes pour le voisinage et 0,4 au total, dépendances comprises, telles que prévues par les art. 41 et 42.

Hauteur et nombre de niveaux Art. 39 - La hauteur au faite des bâtiments ne dépassera pas 10,50 m.

Le nombre de niveaux est limité à :

- rez-de-chaussée + 1 étage + combles
- ou
- rez-de-chaussée + combles et surcombles.

Toitures

Art. 40 - La pente des toitures sera comprise entre 20 et 65°, tant pour les bâtiments d'habitation que pour les dépendances.

Des lucarnes indépendantes ou des tabatières dont la largeur additionnée ne dépassera pas les 3/5 de la longueur de la façade ou partie de façade en décrochement, sont admises.

La Municipalité peut autoriser des toits plats pour autant que cette solution s'intègre à l'environnement. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 6 m et le nombre maximum de niveaux est fixé à rez-de-chaussée + 1 étage.

Dépendances
dans les espaces
réglementaires

Art. 41 - Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou limites de propriété, la construction d'une seule dépendance, ne dépassant pas 36 m² de surface construite, est autorisée, l'art. 73 étant au surplus applicable.

Si cette dépendance est implantée en limite de propriété, la longueur du mur mitoyen ne dépassera pas 6 m. Si elle n'est pas mitoyenne, la distance à la limite sera au moins de 3 m et la longueur parallèle à la limite n'excédera pas 12 m.

Dépendances
dans le périmètre
constructible

Art. 42 - Les dépendances édifiées hors des espaces réglementaires, telles que garages, terrasses couvertes, pavillons, remises, bûchers, etc., ne sont autorisées que sur un niveau.

CHAPITRE VI (voir 1.3.5) 61236

ZONE INDUSTRIELLE

Les articles 43 à 49 ont été légalisés par le Conseil d'Etat en date du 8 mai 1987.

CHAPITRE VII (voir 1.3.5) 61236

ZONE ARTISANALE

Les articles 50 à 56 ont été légalisés par le Conseil d'Etat en date du 8 mai 1987.

CHAPITRE VIII

ZONE DE VERDURE

Destination

Art. 57 - La zone de verdure est destinée à maintenir les îlots de verdure et à en créer de nouveaux.

Elle est inconstructible. La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions secondaires pour autant que la destination touristique ou culturelle du secteur le justifie et que l'architecture retenue se présente sous forme de structures légères s'intégrant dans le site ou l'environnement.

Pour les constructions existantes, l'art. 145 est applicable.

CHAPITRE IX
AIRE FORESTIERE

Destination

Art. 58 - 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 m des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières cantonale et fédérale sont applicables.

CHAPITRE X
ZONE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET PUBLIC
ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Destination

Art. 59 - Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique ou d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif.

Règles
générales

Art. 60 - Les bâtiments devront respecter les prescriptions suivantes :

- distance minimale de 6 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public;
- la surface bâtie ne peut pas dépasser les 3/10 de la surface de la parcelle;
- le coefficient d'utilisation du sol, soit le rapport entre les surfaces brutes de plancher utile, calculées selon l'art. 77, et la surface de la parcelle, ne peut pas dépasser 0,9;
- hauteur maximale de 12 m mesurée à la corniche ou au larmier ou sur la dalle de toiture selon l'art. 79, al. 4.

En cas de nécessité, la Municipalité pourra, toutefois, accorder des dérogations de cas en cas, pour tenir compte de la destination des bâtiments.

CHAPITRE XI
ZONE DE SPORTS

Destination

Art. 61 - Cette zone est essentiellement destinée à la détente, et aux sports.

Référence

Art. 62 - Cette zone est, en principe, inconstructible; les équipements liés à la pratique des sports ainsi que les bâtiments annexes tels que vestiaires, sanitaires, etc., y sont autorisés.

CHAPITRE XII
ZONE DE CAMPING

Notion

Art. 63 - Cette zone est réservée au camping. Les dispositions de la loi du 11.09.1973 sur les campings et caravanings résidentiels sont applicables dans le secteur délimité dans le plan des zones.

CHAPITRE XIII
ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER
OU PAR PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA)

Notion

Art. 64 - Les secteurs hachurés des zones à bâtir seront traités par plans partiels d'affectation ou plans de quartier, dans ce dernier cas selon les art. 64 à 72 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

Jusqu'à la mise à l'enquête de tels plans, ces secteurs restent soumis à la réglementation de la zone correspondante. Le droit de la Municipalité de refuser néanmoins des permis pour des projets conformes à cette réglementation, en application de l'art. 77 LATC, demeure réservé.

CHAPITRE XIV
ZONE AGRICOLE ET VITICOLE ET DE
PROTECTION DES SITES

Destination

Art. 65 - Cette zone est réservée à l'exploitation du sol. Elle est inconstructible. Seules peuvent être admises des constructions ayant le caractère de dépendances, en relation avec les exploitations existantes et pour autant que l'intégration au site soit assurée. Pour les constructions existantes, l'art. 145 est applicable.

CHAPITRE XV
ZONE INTERMEDIAIRE

Destination

Art. 66 - Cette zone est destinée au développement futur de la localité au sens de l'art. 51 LATC, l'extension des constructions devant être régie par une modification ultérieure du plan des zones, ou l'adoption de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier. Elle est inconstructible.

TITRE III

Règles applicables à toutes les zones

CHAPITRE I

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

ET PROTECTION DES SITES

Architecture
et intégration

Art. 67 - La Municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier.

La Municipalité peut accorder, dans les limites fixées par l'art. 85 LATC, des dérogations pour encourager la promotion d'une architecture de qualité ou ayant valeur exemplaire sur le plan constructif ou énergétique.

Sites
archéologiques

Art. 68 - Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques et archéologiques pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Couleurs
extérieures
et matériaux
de revêtement

Art. 69 - Les échantillons de matériaux de revêtement et de couleurs des façades, volets, revêtements, tentes, etc., seront, avant la pose, obligatoirement soumis à la Municipalité pour acceptation.

Roulottes,
caravanes

Art. 70 - Le stationnement prolongé à la vue du public et l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite, sauf sur les terrains de camping aménagés officiellement pour ce genre d'installations.

Constructions
agricoles

Art. 71 - Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages industriels pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Distributeurs
de carburants

Art. 72 - La Municipalité peut interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long de la voie publique. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement aux frais des propriétaires et sans indemnité des installations qui gênent l'usage normal du domaine public. Les autorisations cantonales et fédérales restent réservées.

Dépendances

Art. 73 - La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur au maximum à la corniche ou au larmier ou sur la toiture plate, calculée selon l'art. 79.

Par dépendances, on entend des garages ou des couverts pour une ou deux voitures, pavillons de jardin, remises, bûchers, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

La Municipalité peut fixer les dimensions et l'implantation de ces dépendances, qui peuvent être édifiées à la limite de la propriété; dans ce cas, le mur en limite sera en maçonnerie.

Les dépendances contiguës aux bâtiments principaux sont soumises aux règles concernant les distances aux limites. Si elles ne sont pas contiguës, elles doivent être à 1 m au moins du bâtiment principal, les prescriptions sur la police du feu étant réservées lorsqu'il s'agit de garages.

L'art. 41 (zone de villas) est réservé.

Transformateurs

Art. 74 - Dans la mesure du possible, les transformateurs électriques seront incorporés aux bâtiments.

CHAPITRE II

CALCUL DES DISTANCES. SURFACES.

IMPLANTATIONS. HAUTEURS

Surface
bâtie

Art. 75 - La "surface bâtie" est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, y compris les garages, dépendances, terrasses couvertes, etc.

Ne sont pas compris les terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur 2 côtés, ouvrages enterrés et autres éléments semblables, ainsi que les aménagements de surface tels que places de jeux, de sports, de tennis, les places de stationnements pour voitures et les chemins et rampes d'accès.

Dans le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (coefficient d'occupation du sol = COS), il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, etc., à l'exclusion des locaux enterrés.

Ouvrages
enterrés

Art. 76 - Les ouvrages, y compris les piscines non couvertes, sont considérés comme enterrés lorsqu'ils respectent les règles fixées par l'art. 84 concernant les mouvements de terre et que leur surface est engazonnée ou aménagée et les faces apparentes masquées par des talus ou des arbustes.

Surface brute
de plancher
utile

Art. 77 - La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Pour les combles et les surcombles, seules les parties dont le vide d'étage est supérieur à 1,30 m sont prises en compte.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteurs, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursives.

Vide d'étage

Art. 78 - Dans toutes les pièces habitables, la hauteur minimale entre plancher et plafond doit être de 2,45 m avec une tolérance de 5 cm à l'exécution.

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimale d'étage de 2,40 m doit être observée sur la moitié de la surface de chaque pièce, ceci à partir de 1,30 m de hauteur de vide d'étage.

Hauteur

Art. 79 - Lorsque le bâtiment est en bordure d'une voie publique, la hauteur de la façade ou celle au faite est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes de cette voie ou du trottoir mesurées aux deux extrémités de la façade.

Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, la hauteur de la façade ou celle au faite est mesurée par rapport au terrain naturel. La cote du terrain naturel est déterminée par la moyenne des altitudes mesurées aux angles correspondant aux deux plus grandes diagonales du bâtiment ou des corps de bâtiments de hauteurs différentes.

Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur est mesurée jusqu'à la partie supérieure de la dalle brute de toiture. Le mur d'acrotère ou la balustrade ne peuvent dépasser de plus de 1,30 m cette cote.

Pour les bâtiments avec toiture en pente, la hauteur de la façade se mesure au niveau supérieur de la corniche ou du larmier.

Les dispositions des art. 22 et 45 sont réservées.

Implantation

Art. 80 - En principe, les bâtiments sont parallèles aux limites des constructions, qu'elles résultent de la loi ou d'un plan des limites des constructions.

Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque le bâtiment est compris entre deux alignements non parallèles, la Municipalité décide l'implantation.

Pour des raisons d'esthétique ou de meilleure orientation, ou pour favoriser les économies d'énergie, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Façades en oblique

Art. 81 - Lorsque la façade 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 d'un mètre.

Distances aux limites

Art. 82 - La distance entre le bâtiment projeté et la limite de propriété ou entre bâtiments est calculée dès les éléments compris dans la surface bâtie définie selon l'art. 75. Lorsque sur une même parcelle deux bâtiments sont soumis à des régimes différents, la distance au voisin de l'un s'additionne à celle de l'autre.

Lorsque le bâtiment ou la dépendance sont situés en bordure d'une voie privée, la distance ne peut être inférieure à 6 m de l'axe de cette voie.

- Combles Art. 83 - Sont considérés comme combles, les espaces compris dans le volume de la charpente d'un toit dont la hauteur de la panne sablière n'excède pas de plus d'un mètre le niveau supérieur de la dalle finie du dernier étage.
- Mouvements de terre Art. 84 - La modification du profil du terrain naturel est autorisée dans les limites suivantes :
- a) Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m du terrain naturel.
- Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- b) Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
 - c) Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
 - d) En l'absence de l'accord écrit du voisin, aucun mouvement de terre ne sera admis à moins d'un mètre de la limite de propriété.

CHAPITRE III

GARAGES. ACCES. PLACES DE JEUX

- Garages et places de stationnement pour voitures et deux roues Art. 85 - En cas de construction, reconstruction, transformation et agrandissement, des places de stationnement pour véhicules doivent être prévues sur la parcelle même et en principe en retrait des limites des constructions.

Le nombre minimum de garages et de places de stationnement privés exigé est fonction des affectations propres à chaque immeuble :

Voitures

a) Habitations

Une place par 80 m² de surface brute de plancher utile (art. 77) et, au minimum, une place par logement, ainsi que des places visiteurs à raison d'une place au moins par tranche ou fraction de 5 logements et au maximum 8 places.

b) Activités de service (bureaux, cabinets de médecin et dentiste, étude d'avocat, etc)

Une place par 45 m² de surface brute de plancher utile (art. 77) et, au minimum, une place par genre d'activité, ainsi que des places visiteurs à raison de 75 % des places requises pour les besoins des surfaces réservées aux activités.

c) Commerce

Une place par 60 m² de surface de vente et, au minimum, une place par commerce, ainsi que des places pour les clients à raison de 200 % des places requises.

Pour les commerces recevant une nombreuse clientèle, tels que les magasins d'alimentation, pharmacies, etc. ainsi que les grands magasins, la Municipalité est en droit d'imposer une étude particulière des besoins en places de stationnement en fonction de l'importance du commerce projeté ainsi que du type de vente prévue. L'affectation des locaux ainsi que le type de vente seront mentionnés dans le permis de construire et toutes modifications de ces éléments devront être soumises pour approbation à la Municipalité

d) Industries et artisanats

Une place pour deux postes de travail et, au minimum, une place par entreprise, ainsi que des places visiteurs à raison de 30 % des places requises.

A défaut de renseignements précis sur le nombre de postes de travail, celui-ci sera déterminé à raison d'une place par 15 m² de surface effective des locaux de travail.

La Municipalité peut, si la destination du bâtiment le justifie, réduire ou augmenter le nombre de places requises.

e) Etablissements publics, hôtels

Une place pour 6 places assises pour les établissements publics et une place pour 4 lits pour les hôtels.

f) Autres activités

Pour les activités particulières non prévues par le présent règlement, le nombre de places sera défini de cas en cas par la Municipalité.

g) Motocyclettes, cyclomoteurs et bicyclettes

Dans la mesure du possible, il sera prévu des locaux ou des places de stationnement couvertes pour les deux roues en nombre suffisant pour les besoins de l'immeuble.

Les places de stationnement couvertes ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface bâtie.

Dans les zones d'extension du centre, périphérique et artisanal, le nombre de garages ou de places de stationnement couvertes pour voitures, sera au moins égal à 40 % du total des places requises.

Dans la zone de protection du centre, du centre historique et d'extension du centre, la Municipalité peut interdire, selon les circonstances, la création de places de stationnement pour voitures pour les activités et la clientèle. Dans ce cas, le propriétaire sera astreint à verser la contribution compensatoire prévue par l'art. 86.

Si les circonstances le justifient, la Municipalité peut accepter des solutions dérogeant aux dispositions qui précèdent.

Contribution
compensatoire

Art. 86 - Lorsqu'elle admet que le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des garages ou places de stationnement imposés en vertu de l'article précédent, la Municipalité l'en dispense moyennant versement d'une contribution s'élevant par place ou garage à fr. 5'000.--, montant réduit à fr. 4'000.-- dans les zones industrielles.

Cette somme est exigible lors de la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Les contributions définitivement acquises à la commune sont affectées par elle à la construction de places de stationnement accessibles au public. Un fonds spécial est créé à cet effet.

Transformations

Art. 87 - Les art. 85 et 86 sont applicables non seulement lors de constructions nouvelles, mais aussi lors de transformations ou de changement d'affectation d'un immeuble et lorsque les besoins en places de stationnement augmentent.

Accès

Art. 88 - Dans toutes les zones, des accès suffisants doivent être aménagés à l'intérieur des parcelles pour les véhicules de service (lutte contre le feu, voirie, déménagements, etc.).

La Municipalité est en droit d'interdire la construction de locaux, garages ou autres dont l'accès sur la voie publique ou privée présente un danger quelconque pour la circulation. Elle peut alors imposer des aménagements spéciaux.

Places de jeux

Art. 89 - La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de la construction, la surface des espaces libres aménagés ou non, réservés aux enfants. Cette surface ne sera en principe pas inférieure à 15 m² pour 80 m² de plancher habitable.

CHAPITRE IV

ANTICIPATIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Principe

Art. 90 - Toute demande d'anticipation sur le domaine public et sur les limites des constructions doit être soumise à l'enquête publique. Les plans d'enquête indiqueront clairement les parties de la construction constituant une anticipation.

Liste et tarif	<u>Art. 91</u> - La Municipalité tient à jour la liste des éléments de construction qui peuvent faire saillie sur le domaine public, ainsi que le tarif des taxes annuelles perçues dans chaque cas.
Domaine public	<u>Art. 92</u> - Lorsqu'un terrain sis entre la voie publique et la limite des constructions passe au domaine public, les anticipations sur la limite des constructions deviennent des anticipations sur le domaine public et sont alors soumises au paiement de la taxe.
Balcons, oriels	<u>Art. 93</u> - Le porte-à-faux maximal des balcons et oriels est limité au 1/10 de la largeur de la voie publique, ou de la distance entre limites des constructions, sans pouvoir dépasser 1,50 m. Pour les rues dont la largeur est inférieure à 9 m, la saillie maximale est de 90 cm. Les parties les plus basses doivent être à 4,60 m au moins au-dessus de la chaussée ou du trottoir. La longueur d'un oriel ne peut dépasser le 1/5 de la longueur de la façade. La longueur totale de plusieurs oriels sur une même façade ne peut dépasser le 1/4 de la longueur de la façade.
Marquises	<u>Art. 94</u> - Le porte-à-faux maximal des marquises sur le domaine public sera inférieur de 30 cm à la largeur du trottoir. A défaut de trottoir, il ne dépassera pas 1,20 m. La hauteur sous les marquises doit être de 4,60 m au moins de la chaussée ou du trottoir. Moyennant l'inscription d'une mention de précarité, cette hauteur peut être réduite à 3 m s'il y a un trottoir.
Tentes	<u>Art. 95</u> - Les tentes de magasins ne pourront descendre à moins de 2 m au-dessus du trottoir; leur projection sera inférieure d'au moins 30 cm à la largeur du trottoir. Les tentes sont interdites lorsqu'il n'y a pas de trottoir, sauf dans les zones réservées aux piétons.
Portes	<u>Art. 96</u> - Aucune porte s'ouvrant sur l'extérieur ne doit empiéter sur la voie publique. Les prescriptions en matière de défense contre l'incendie sont réservées. Le cas des stations transformatrices est réservé.
Plaques et installations	<u>Art. 97</u> - Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveau, d'hydrant, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre ordonnées par la Municipalité.

CHAPITRE V

VOIES PRIVEES. TROTTOIRS

Notion	<u>Art. 98</u> - Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou qui tendent à l'être. Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.
Normes de construction	<u>Art. 99</u> - Les nouvelles voies privées doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.
Entretien	<u>Art. 100</u> - Les voies privées doivent être maintenues en bon état, régulièrement nettoyées, rendues praticables aux piétons et véhicules en cas de neige ou de verglas. Ces soins sont à la charge des propriétaires intéressés.
Eclairage	<u>Art. 101</u> - La Municipalité peut exiger que les voies privées soient éclairées selon les normes adoptées pour les voies publiques d'égale importance; les frais d'installation d'éclairage sont à la charge des propriétaires.
Trottoirs	<u>Art. 102</u> - Le long des voies privées de plus de 6 m de largeur, la Municipalité peut exiger la réalisation de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.
Entrée véhicules	<u>Art. 103</u> - Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée à ses frais, selon les instructions de la Municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
Exécution	<u>Art. 104</u> - Lorsque les intéressés, après sommation persistent à ne pas exécuter les obligations définies aux art. 100 à 103 ci-dessus, la Municipalité y pourvoit d'office à leurs frais.

CHAPITRE VI

ARBRES

Plantations	<u>Art. 105</u> - La commune a le droit de faire planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.
Abattage	<u>Art. 106</u> - L'abattage des arbres est régi par le règlement communal relatif à la protection des arbres.

CHAPITRE VII

MURS CLOTURES, PLANTATIONS

Référence	<u>Art. 107</u> - L'art. 51 de la loi du 25 mai 1964 sur les routes et l'art. 9 du règlement d'application de ladite loi, qui concernent les abords des routes publiques, sont applicables aux murs, clôtures et plantations le long des voies privées.
Verdure	<u>Art. 108</u> - La Municipalité peut exiger que les clôtures soient masquées par de la verdure.

CHAPITRE VIII

TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC

Travaux sur domaine public	<u>Art. 109</u> - Il ne peut être entrepris aucun travail (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) sur le domaine public sans autorisation préalable de la Municipalité. Après la fin des travaux, le bénéficiaire remet les lieux en état à ses frais selon les directives de la Municipalité ou, s'il s'agit d'une route cantonale, du voyer d'arrondissement. Un tarif établi par la Municipalité fixe la taxe perçue dans chaque cas.
----------------------------	--

CHAPITRE IX

ECURIES, FUMIERS, DEPOTS DIVERS

EMANATIONS

Principe	<u>Art. 110</u> - La construction et l'aménagement d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations similaires doivent être l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité, délivrée à bien plaisir. La Municipalité fixe leur implantation de la manière la moins défavorable aux voisins. Les propriétaires ou locataires de ces installations prendront toutes mesures pour éviter les odeurs et bruits de nature à incommoder le voisinage.
Distance	<u>Art. 111</u> - Tout dépôt de fumier ou autres matières en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail.

Enlèvement Art. 112 - La Municipalité peut faire déplacer ou supprimer les dépôts contraires à l'hygiène ou qui nuisent à l'esthétique.

Odeurs Art. 113 - La Municipalité prescrira, aux frais du propriétaire, toutes mesures pour parer aux émanations malsaines ou incommodantes se dégageant de locaux où sont fabriquées ou entreposées certaines marchandises.

L'art. 48 al. 2 est réservé.

CHAPITRE X

PUBLICITE EXTERIEURE

Publicité Art. 114 - L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés de réclame sont régis par la loi cantonale du 22 septembre 1970 sur les procédés de réclame et son arrêté d'application, et le règlement communal sur les procédés de réclame.

CHAPITRE XI

ANTENNES DE RADIO - TELEVISION

Principe Art. 115 - Aucune antenne visible de l'extérieur ne peut être installée, déplacée ou transformée sans l'autorisation préalable de la Municipalité. Cette dernière peut imposer pour la télévision et la radio une antenne collective de bâtiment.

Obligations du propriétaire Art. 116 - Un bâtiment ne peut être doté que d'une seule antenne visible de l'extérieur. Le propriétaire doit la maintenir en bon état et elle doit offrir une résistance suffisante aux éléments.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser la pose d'une antenne supplémentaire.

Antennes excédentaires Art. 117 - La Municipalité fixe un délai au propriétaire pour installer une antenne collective sur les bâtiments qui en ont encore plus d'une visible à l'extérieur.

CHAPITRE XII

DEROGATIONS

Déroptions Art. 118 - Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics ou d'équipements collectifs même privés dont la destination et l'architecture imposent des dispositions particulières.

Deuxième partie

POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

FORMALITES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Principe

Art. 119 - Les intéressés sont tenus de fournir à la Municipalité tous les renseignements nécessaires à l'étude du dossier.

L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité de la commune et ne diminuent en rien celle des propriétaires et de leurs mandataires.

Clarté des plans

Art. 120 - Tous les dessins de plans, faces et coupes doivent être clairs, précis, bien ordonnés et cotés, de façon notamment à ce que toutes les données des règlements cantonal et communal soient vérifiables. Ils seront pliés au format A4.

Pour les transformations, agrandissements et reconstructions, ils indiqueront l'état ancien en gris, les parties démolies en jaune et les éléments nouveaux en rouge.

Documents de base

Art. 121 - Le dossier accompagnant la demande doit contenir :

A

Plan de situation - Un plan de situation extrait du plan cadastral, signé par un géomètre officiel et portant :

- 1) les noms et prénoms du propriétaire et de celui qui fait bâtir;
- 2) les bâtiments projetés en teinte rouge, les constructions existantes teintées en gris et celles à démolir teintées en jaune, les unes et les autres avec leurs dimensions en plan;
- 3) l'orientation, l'échelle, le nom local, les coordonnées topographiques, le nom des rues, les propriétés et maisons voisines avec les noms de leurs propriétaires, les numéros de parcelles et en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination les numéros d'assurance et la note au recensement architectural;
- 4) les voies d'accès au domaine public existantes ou à créer;

- 5) l'emplacement de tous les arbres protégés par le règlement communal relatif à la protection des arbres, ainsi que les cordons boisés, les boquetaux et les haies vives, ainsi que l'aire forestière à moins de 10 m au-delà de la limite de propriété;
- 6) les distances des constructions projetées aux limites de propriété, aux bâtiments existants ou à construire sur la même propriété ou sur les propriétés contiguës, avec les cotes d'altitude exigées selon l'art. 79; la distance éventuelle au lac et cours d'eau si la construction projetée est à moins de 20 m;
- 7) l'indication de la zone et des limites des constructions, ainsi que le secteur de protection des eaux;
- 8) un repère de nivellement fixe et permanent indiquant l'altitude de référence pour l'exécution des travaux.

B

Plans de construction - Les plans à l'échelle 1:100 ou 1:50 des divers niveaux, avec la destination de chaque local (bâtiment principal et annexe) et le cas échéant l'indication des mesures de prévention contre les incendies.

C

Coupes - Les coupes (1:100 ou 1:50) nécessaires à la compréhension du projet dans son ensemble et dans les détails; les cotes des coupes indiqueront :

- 1) les hauteurs calculées selon l'art. 79;
- 2) les vides d'étages et les hauteurs de plancher à plancher;
- 3) les corniches, larmiers d'avant-toits, ainsi que les anticipations sur le domaine public, etc;
- 4) le profil du terrain naturel;
- 5) l'altitude de référence du niveau plus ou moins zéro désignant en règle générale l'altitude de la dalle finie du rez-de-chaussée.

D

Facades - Les dessins de toutes les façades non identiques avec indication des profils du terrain naturel et des dimensions des surfaces ouvrantes d'aération naturelle des locaux servant à l'habitation ou au travail sédentaire.

E

Canalisations - Les plans des canalisations d'eaux claires et usées (échelle 1:50 ou 1:100) sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA en vigueur, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le Département des travaux publics.

F

Questionnaires - Le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général, pour ce qui concerne les ouvrages particuliers devant obtenir une autorisation spéciale de l'autorité cantonale.

G

Abords - Le plan d'aménagement et les profils (art. 84) du terrain jusqu'aux limites de propriété.

H

Economie d'énergie - Les documents et pièces démontrant que la construction est conforme au règlement du 25 août 1982 sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les constructions, notamment pour les bâtiments chauffables la formule SIA en vigueur.

Documents
complémentaires

Art. 122 - Le requérant pourra en outre être appelé à fournir à ses frais :

- a) les croquis ou photographies des façades des maisons attenantes ou avoisinantes, voire des parties de quartiers, avec sur la photographie le dessin de la construction projetée;
- b) une maquette, de détail ou d'ensemble;
- c) des profilements de la construction par gabarits rigides.

Plans de quartier ou partiels d'affectation - Les dossiers de mise à l'enquête des plans de quartier ou partiels d'affectation doivent comporter, en plus de ce qui est exigé par la loi cantonale et son règlement :

- a) un plan financier;
- b) une maquette au 1:500 au moins;
- c) des profilements par gabarits rigides ou des photomontages; ces derniers seront réalisés dans les quatre azimuts; l'un des photomontages sera pris sous l'angle le plus défavorable du point de vue de l'esthétique.

Dérogations	<u>Art. 123</u> - L'avis d'enquête affiché au pilier public et reproduit dans la presse indiquera les éventuelles dérogations sollicitées.
Inspection locale	<u>Art. 124</u> - Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder à une inspection locale, à laquelle le propriétaire est tenu d'assister ou de se faire représenter.
Respect de la loi	<u>Art. 125</u> - Une autorisation expresse de construire ne dispense pas de l'obligation de respecter les lois ou règlements.
Contrôle préalable	<u>Art. 126</u> - Avant le début des travaux, la Municipalité fait contrôler par un géomètre, aux frais du constructeur, le niveau de référence de la construction projetée et l'implantation de celle-ci sur le banquetage.
Début de la construction	<u>Art. 127</u> - La construction n'est réputée commencée que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du radier ou des fondations du sous-sol. La Municipalité peut admettre que la construction est réputée commencée dès le début des travaux de terrassement, lorsque ceux-ci s'étendent sur plusieurs semaines et qu'il est suivi sans désemparer aux travaux de fondation et maçonnerie.
Remise en état	<u>Art. 128</u> - Si le permis est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.
Consultation des plans	<u>Art. 129</u> - Les représentants de la Municipalité peuvent en tout temps consulter les plans d'exécution sur le chantier.
Expulsion	<u>Art. 130</u> - La Municipalité peut faire évacuer les locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter et ce aux frais du propriétaire.
Retrait du permis d'habiter	<u>Art. 131</u> - Le retrait du permis d'habiter est prononcé par la Municipalité sur préavis de la commission de salubrité. Il entraîne pour l'occupant l'obligation de quitter les lieux dans le délai fixé et pour le propriétaire l'obligation de faire exécuter les travaux ordonnés pour rendre les locaux habitables.

Après retrait du permis d'habiter, les locaux ne peuvent être réoccupés qu'après nouvelle inspection de la commission de salubrité et nouvelle décision de la Municipalité.

CHAPITRE II

SECURITE DES CONSTRUCTIONS

Principe

Art.132 - La Municipalité peut imposer toutes les mesures propres à sauvegarder le public contre les accidents qui pourraient se produire à l'intérieur ou aux abords des constructions et de leurs dépendances.

Pendant la durée de la construction, le propriétaire a l'obligation de veiller à la propreté et au bon entretien des voies d'accès au chantier, ouvertes au public.

Balustrade

Art. 133 - Les éléments de construction assurant la protection et la sécurité des personnes doivent être conformes aux normes SIA en vigueur (balustrades, contre-cœurs, etc.)

Paliers

Art. 134 - Un palier d'au moins 1 m (70 cm pour les accès aux caves) doit être intercalé entre toute porte de communication et la première marche d'un escalier conduisant à un plan inférieur.

CHAPITRE III

SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Isolation phonique

Art. 135 - Le constructeur prendra toutes les mesures propres à diminuer la propagation des bruits d'un appartement ou local de travail à un autre, ainsi que les phénomènes de réflexion des ondes sonores sur les façades, selon les normes SIA en vigueur.

La Municipalité peut faire établir une carte des zones de bruit colloquées en catégories selon le tableau des valeurs-limites définies par les normes SIA en vigueur, afin de déterminer les niveaux sonores admissibles (carte isophonique).

Vue directe

Art. 136 - Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une vue directe de 3 m au moins, mesurée horizontalement à la tablette de la baie, dans l'axe de celle-ci dès le nu du mur extérieur de la pièce.

Une distance inférieure n'est admise que si le plan fixant les limites de construction de la vieille ville l'autorise.

Locaux en contrebas	<u>Art. 137</u> - La Municipalité peut autoriser, dans les bâtiments édifiés sur des terrains en pente, des locaux d'habitation aménagés en contrebas du rez-de-chaussée; leur surface totale ne pourra dépasser la moitié d'un étage normal. Ces surfaces seront prises comme plancher habitable.
Sous-sols	<u>Art. 138</u> - L'habitation dans les sous-sols est interdite. N'est pas considéré comme sous-sol, le local dont le plancher est en contre-bas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur naturel et dont une face au moins est entièrement dégagée.
Toilettes	<u>Art. 139</u> - Chaque appartement, ainsi que tous les locaux destinés au travail sédentaire, doivent être pourvus d'un w.-c. au moins pour chaque preneur de bail.
Ordures ménagères	<u>Art. 140</u> - Les nouveaux bâtiments qui comptent plus de quatorze appartements ou studios doivent être équipés de manière à permettre le ramassage des ordures et autres déchets au moyen de conteneurs.

CHAPITRE IV

REGLES DIVERSES

Recours	<u>Art. 141</u> - Toute décision prise par la Municipalité en application du présent règlement peut être portée, par voie de recours, devant la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions. Les art. 20 et 24 LATC sont applicables.
Tarif	<u>Art. 142</u> - La Municipalité édicte un tarif détaillé des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations que le présent règlement met à la charge de la commune. Ce tarif est soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.
Abandon du plan d'affectation	<u>Art. 143</u> - Le délai accordé à la Municipalité pour se prononcer sur une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'affectation est d'un an.

Troisième partie

DISPOSITIONS FINALES

Bâtiments non conformes en zones à bâtir	<u>Art. 144</u> - Les bâtiments existants, non frappés par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences de la réglementation applicable à la zone, mais qui ont été édifiés avant l'entrée en force de celle-ci, peuvent être transformés ou agrandis à l'exclusion de toute reconstruction à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte au caractère et au développement de la zone.
--	--

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone. Le bâtiment existant et l'agrandissement doivent pour le moins respecter les coefficients d'occupation et d'utilisation au sol fixés par la réglementation.

L'art. 80 LATC est applicable pour le surplus.

Bâtiments
existants hors
des zones à
bâtir

Art. 145 - Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées dans les zones inconstructibles (par exemple les habitations en zone agricole et viticole, en zone de verdure ou en zone intermédiaire), édifiées avant l'adoption du présent plan des zones et du règlement et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, lorsqu'un intérêt prépondérant ne s'y oppose pas.

Seuls sont autorisés des agrandissements de modeste importance ne portant pas atteinte à l'intégration du bâtiment dans l'environnement ou susceptibles d'améliorer son aspect.

Force majeure

Art. 146 - Dans toutes les zones, la Municipalité peut autoriser la reconstruction de bâtiments détruits accidentellement (forces naturelles ou incendie par exemple) aux mêmes conditions qu'énoncées aux art. 144 et 145 et dans les limites du gabarit préexistant.

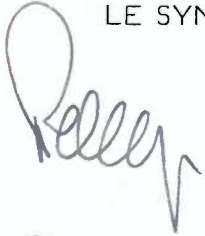
Prorogation

Art. 147 - Le plan des zones et le règlement communal sur les constructions du 11 septembre 1970 sont abrogés.

Entrée en force

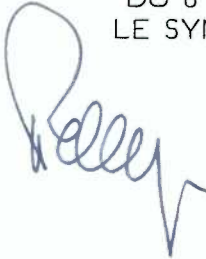
Art. 148 - Le présent règlement et le plan des zones entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 3 JUIN 1986
LE SYNDIC LE SECRETAIRE





SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 6 JUIN AU 7 JUILLET 1986
LE SYNDIC LE SECRETAIRE





ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 6 AVRIL 1988
LE PRESIDENT LA SECRETAIRE




SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 17 MAI AU 15 JUIN 1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE





APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD LE 2 MARS 1990
L'ATTESTE LE CHANCELLIER



