

63006

1.1.2

CANTON DE VAUD
DISTRICT DE LA VALLEE

COMMUNE DU LIEU



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

BUREAUX D'ETUDES D'URBANISME

MICHEL FANTOLI HENRI PIGUET
Architecte S.I.A + Ingénieur S.I.A
LES CHARBONNIERES AUBONNE

THORENS S.A.
Ing.-géomètre
LE BRASSUS

FEBVIER 1987

C O M M U N E D U L I E U

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

<u>Table des matières :</u>	<u>pages</u>
CHAPITRE I : Dispositions générales	1
CHAPITRE II : Plan des zones	2
CHAPITRE III : Zone des villages et hameaux A et B	3
CHAPITRE IV : Zone de villas et maisons familiales	6
CHAPITRE V : Zone d'habitation collective	8
CHAPITRE VI : Zone industrielle	9
CHAPITRE VII : Zone intermédiaire	10
CHAPITRE VIII : Zone agricole	11
CHAPITRE IX : Zone sylvo-pastorale	13
CHAPITRE X : Zone de verdure	14
CHAPITRE XI : Zone de construction d'utilité publique	14
CHAPITRE XII : Aire forestière	15
CHAPITRE XIII : Règles générales applicables à toutes les zones.	15
CHAPITRE XIV : Voies privées	19
CHAPITRE XV : Police des constructions	20
CHAPITRE XVI : Contraventions	20
CHAPITRE XVII : Dispositions finales	20
Adoptions et approbations	21

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Le présent règlement fixe les règles destinées a assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune du LIEU.

Article 2

La Municipalité établit :

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

Article 3

La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains peu bâtis de n'importe quelle zone.

Des règles spéciales complémentaires peuvent être élaborées et s'appliquer à certaines parties des zones dans le cadre de la législation relative aux plans de quartier ou plans d'extension partiels.

Article 4

Pour préavisier sur tous les objets relatifs au plan d'extension communal et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme et consulter les Conseils administratifs des fractions de communes.

C H A P I T R E I I

PLAN DES ZONES

Article 5

Le territoire de la Commune du LIEU est divisé en neuf zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal :

- 1) Zone des villages et hameaux A et B.
- 2) Zone de villas et maisons familiales.
- 3) Zone d'habitation collective.
- 4) Zone industrielle.
- 5) Zone intermédiaire.
- 6) Zone agricole.
- 7) Zone sylvo-pastorale.
- 8) Zone de verdure.
- 9) Zone de construction d'utilité publique.

C H A P I T R E I I I

ZONE DES VILLAGES ET HAMEAUX A et B

Article 6
Destination

Cette zone est destinée à l'habitat et aux activités ne lui portant pas préjudice.

Article 7
Ordre des constructions
Distance aux limites

- 1) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- 2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
- 3) Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas un mètre.
- 4) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
- 5) Pour les constructions nouvelles en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 mètres.
- 6) Pour les constructions anciennes, si cette distance est inférieure à 4 mètres au moment de l'adoption de ce règlement par le Conseil d'Etat, cette construction peut être agrandie dans le prolongement de la façade en dérogation et parallèlement à la limite de la propriété.
- 7) Les distances prescrites à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 8) Sont réservées les distances aux limites fixées par les plans fixant la limite des constructions ainsi que les dispositions cantonales en matière de police du feu.

Article 8
Volumétrie

Zone A.

- 1) La surface au sol minimum des nouveaux bâtiments est fixée à 100 m².
- 2) Dans la zone A, la hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 9,50 m.; les combles sont habitables.

Zone B.

- 3) Dans la zone B, la hauteur des façades ne dépassera pas 7,50 m.; les combles sont habitables.

Zones A et B.

- 4) La pente des toitures sera comprise entre 40 et 70 %. Toutefois, la pente des toitures des constructions agricoles pourra être d'au minimum 25 % à condition que la hauteur mesurée à la corniche jusqu'au faîte ne soit pas inférieure aux 2/3 de la hauteur de la façade - chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la corniche.

Sont interdites :

- Les toitures à 1 pan.
(sauf pour des annexes de petites dimensions)
- Les toitures à pans inversés.
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

- 5) L'avant-toit sur la façade-pignon n'excèdera pas 50 cm., il mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chéneau.
- 6) Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 20 m., présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm. en façade tous les 20 m. au moins, ainsi qu'un décrochement d'au moins 60 cm. en toiture.
- 7) La Municipalité peut, notamment, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.
- 8) Les petites dépendances non habitables peuvent avoir leur couverture traitée en terrasse à condition d'être contiguës au bâtiment principal.
- 9) Pour les bâtiments destinés à l'habitation individuelle (villas ou chalets) la plus grande dimension en plan (diagonale) ne pourra pas excéder le double de la largeur moyenne. Les logements érigés en ordre contigu (jumelés ou mitoyens) ne sont pas concernés par cette disposition.

Article 9

Ajoutement
des
toitures

Les combles seront en principe éclairés par les pignons. Toutefois, des ouvertures peuvent être exécutées dans le toit. Elles auront et respecteront les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Article 10

Matériaux et
couleurs

- 1) Les habitations entièrement en bois du genre "chalet" sont interdites.
- 2) Les façades peuvent être recouvertes d'un revêtement en ardoise de fibro-ciment, en lames de bois, en tavillons ou en tôle profilée traitée de façon à ce qu'elles ne soient pas brillantes.
Le fibro-ciment ondulé et la tôle ondulée sont seulement autorisés en pignon.
Les enduits de couleurs vives sont interdits; on choisira de préférence les tons gris, beige ou ocre.
- 3) Le choix des matériaux utilisés pour la couverture des toits est libre. La tôle est obligatoirement peinte et entretenue.

Article 11

Esthétique
des
constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, l'orientation, les dimensions, les teintes et les caractéristiques architecturales essentielles de l'ensemble bâti.

Article 12

Places de
parcs

Les bâtiments doivent être pourvus de garages ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière des alignements existants, à raison de deux places ou garages pour trois appartements.

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parkings, plantations, etc...).

Article 13

Plantations

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies.

C H A P I T R E I V

ZONE DE VILLAS ET MAISONS FAMILIALES

Article 14
Définition

Cette zone est destinée aux villas et maisons familiales celles-ci comptant au plus 2 appartements par bâtiment ou unité de bâtiment.

Article 15
Ordre des
constructions

Les bâtiments peuvent être édifiés en ordre contigu ou non contigu.

Article 16
Densité

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de :

- a) 800 m² pour les bâtiments édifiés en ordre non contigu.
- b) 1200 m² pour deux bâtiments jumelés.
- c) En ordre contigu, - 3 unités au moins -, la surface totale minimum nécessaire pour l'édification d'un ensemble doit être de 450 m² par unité de bâtiment. La surface des parcelles dépend de la situation des unités dans l'ensemble; la surface minimum de chaque parcelle n'est pas définie.

Article 17
Distances
aux
limites

La distance minimum "D" entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum.

Article 18
Surface cons-
tructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface constructible supplémentaire équivalente au 2,5% de la surface de la parcelle. De plus l'article 22 du règlement d'application de la LCAT est applicable.

Article 19
Villas jumelées
ou contigües

L'architecture et le choix des matériaux seront apparentés pour les constructions jumelées ou contigües.

Article 20

Surfaces et
volumétrie

- 1) Les bâtiments destinés à l'habitation auront au minimum une surface de :
 - 75 m² en ordre non contigu ou jumelé.
 - 50 m² par unité en ordre contigu.
- 2) Pour les bâtiments d'une surface comprise en 75 m² et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 5.00 m.
Pour les bâtiments de plus de 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 7.00 m.
Dans tous les cas, les combles sont habitables sur un seul niveau.
- 3) La longueur des bâtiments construits en contiguïté ne dépassera pas 30 mètres. Ils présenteront des décrochements minimum de 60 cm. en façade et en toiture tous les 20 m. au moins.

Pente des toitures

- a) La pente des toitures sera comprise entre 35% et 80%. Les petites dépendances non habitables peuvent avoir leurs couvertures traitées en terrasse, si elles sont contiguës au bâtiment principal.

Sont interdites :

- Les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions).
- Les toitures à pans inversés.
- Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

- 4) Pour les bâtiments destinés à l'habitation individuelle (villas ou chalets) la plus grande dimension en plan (diagonale) ne pourra pas excéder le double de la largeur moyenne. Les logements érigés en ordre contigu (jumelés ou mitoyens) ne sont pas concernés par cette disposition.

Article 21

Ajournement
des toitures

Les fenêtres-rampantes et les lucarnes saillantes sont autorisées.

Article 22

Plantations

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions fixées par la Municipalité.

Article 23

Garages

Un garage au minimum par appartement est exigé.

C H A P I T R E V

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Article 24
Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective. Des activités artisanales et commerciales peuvent y être autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitation.

Article 25

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 26
Distances aux
limites

La distance minimum "D" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "A".

Si "A" est inférieur à 20 m. "D" = 10 m.

Si "A" est supérieur à 20 m. "D" = 10 m. + $\frac{"A" - 20 \text{ m.}}{5}$

Entre bâtiments sis sur la même parcelle, ces distances "D" calculées pour chacun des bâtiments, sont additionnées.

Pour les bâtiments de plus de 25 m. un décrochement en plan d'au minimum 80 cm., ainsi qu'un décrochement en toiture, seront prévus tous les 25 m. au moins.

Article 27
Indice d'oc-
cupation

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. De plus, l'article 22 du règlement d'application de la LCAT est applicable, même pour les garages particuliers pouvant contenir plus de deux voitures. Dans ce cas, la surface de ces garages sera prise en plus des 6/7 libres de la parcelle.

Article 28
Hauteurs

La hauteur des façades, mesurée à la corniche, ne dépassera pas 12.00 mètres.
Les combles peuvent être habitables; dans ce cas, la hauteur maximum à la corniche sera de 9.30 mètres.

Article 29
Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 70%.

Article 30
Places de parc

L'article 12 est applicable.

Article 31
Ajouement des
toitures

L'article 21 est applicable.

Article 32
Places
de jeux

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées, ceci à raison de 10 m² par appartement. Ces surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

C H A P I T R E VI

ZONE INDUSTRIELLE

Article 33
Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales. La Municipalité peut interdire l'implantation d'industries produisant des nuisances pour le voisinage.

Article 34
Dérogation

Pour chaque construction, la Municipalité peut autoriser la création d'un ou 2 appartements pour le propriétaire, le concierge ou le personnel de surveillance.

Si ces logements sont séparés du bâtiment industriel, ils seront conformes aux dispositions de la zone de villas, ou conçus de manière à former un ensemble architectural avec les bâtiments principaux.

Article 35
Longueur des
bâtiments

Pour les bâtiments de plus de 25 m., un décrochement en plan d'au minimum 30 cm. sera prévu tous les 25 m. au moins.

Ce décrochement peut être réalisé sous forme de piliers formant saillies sur la façade, mais au minimum tous les 15 m.

Article 36
Distance aux
limites

La distance minimum "D" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "H" de cette façade.

Si "H" est inférieur à 6 m., "D" = 6 m.

Si "H" est supérieur à 6 m., "D" = "H".

Entre bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

Article 37
Volume

Le volume maximum des constructions ne dépasse pas 3 m³. par mètre carré de la surface de la parcelle.

Article 38
Hauteur des
bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments est de 13,50 m. Elle se mesure sur chacune des façades à partir du terrain naturel jusqu'à la corniche ou à l'acrotère.

Article 39
Matériaux et
couleurs

L'article 10 est applicable.

Article 40
Plantations

Sur chaque parcelle occupée par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer la plantation de rideaux d'arbres, de haies, de massifs et l'entretien des pelouses.

L'implantation et le choix des essences seront indiqués dans le dossier d'enquête. Les essences seront en principe indigènes.

Article 41
Stationnement

La Municipalité impose des places de stationnement en relation avec l'activité et l'ampleur de l'entreprise.

Article 42
Dérogations

Les constructions érigées avant l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat et qui nécessitent un agrandissement pourront bénéficier de dérogations accordées par la Municipalité. Ces dérogations sont limitées aux articles 35, 37 et 38.

C H A P I T R E VII

ZONE INTERMEDIAIRE

Article 43

- 1) Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- 2) En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'article 25 ter, al.1 LCAT et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Article 43 bis

Les constructions érigées avant l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat, et qui nécessitent un agrandissement ou une transformation pourront être agrandies et transformées dans les limites fixées par la législation cantonale relative aux constructions hors des zones à bâtir et pour autant que leur intégration dans le site bâti soit assurée.

En cas de destruction fortuite, les bâtiments existants pourront être reconstruits.

La Municipalité est compétente pour fixer la destination des constructions.

Article 43 ter

Dans cette zone, la Commune n'a aucune obligation d'entreprendre des extensions de la voirie, du réseau des égouts et de l'eau sous pression.

C H A P I T R E V I I I

ZONE AGRICOLE

Article 44
Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en connexité étroite avec celle-ci ainsi qu'au domaine skiable.

Article 45
Constructions
autorisées

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole et domaine skiable sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination.
- L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- La création des pistes pour la pratique du ski, de la luge, du bob et de tous sports similaires, ainsi qu'aux activités en connexité étroite avec ceux-ci, soit :
 - 1) Les installations de remontées mécaniques de tous genres.
 - 2) Les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la surveillance des installations ci-dessus pour autant qu'elles ne comportent ni habitations permanentes ni résidences secondaires.
 - 3) Les constructions et les installations nécessaires à la pratique du ski de piste, du ski de fond, du saut à ski, de la luge, du bob et des sports similaires.

Article 46
Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent ni habitations permanentes ni résidences secondaires.

Article 47

L'habitation permanente et la résidence secondaire sont interdites à l'exception des constructions mentionnées aux articles 45 et 46.

Article 48
Equipements

Dans cette zone, la Commune n'a aucune obligation d'entreprendre des extensions de la voirie, du réseau des égouts et de l'eau sous pression.

Article 49
Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 5 m. au minimum. L'art. 72 de la Loi sur les routes est réservé.

Article 50

Pour les bâtiments concernant le domaine skiable, les règles suivantes sont applicables :

Pour les bâtiments d'une surface de moins de 40 m², la hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 3.50 m.

Pour les bâtiments de plus de 40 m², la hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 6.00 m.

Les toits des bâtiments de plus de 20 m² sont obligatoirement à 2 pans. La pente est comprise entre 35 % et 80 %.

Article 51

Sur le domaine skiable, la Municipalité peut prendre toutes mesures utiles pour que de nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture n'entravent pas des installations sportives existantes.

- Article 52 Le choix des matériaux utilisés pour la couverture des toits est libre. La couleur est brune ou grise. La tôle est obligatoirement peinte et entretenue.
- Article 53 Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants de la LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux dispositions de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire.
- Article 54
Constructions
existantes Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire.

CHAPITRE IX

ZONE SYLVO-PASTORALE.

- Article 55
Destination La zone sylvo-pastorale est réservée à l'exploitation forestière et pastorale temporaire ainsi qu'au domaine skiable.. Elle est soumise à la législation forestière fédérale et cantonale.
- Article 56
Constructions
forestières Sur les parties boisées toute construction est interdite. (Art. 28 de l'Ordonnance d'exécution de la Loi Fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts).
Toutefois, des refuges simples peuvent être construits s'il existe un besoin forestier réel et si la forêt a une surface d'au moins 10 ha. en un seul mas appartenant au même propriétaire.
- Article 57
Constructions
pastorales Sur les parties en pâturage, les constructions sont autorisées si elles sont en relation étroite avec l'exploitation pastorale saisonnière.
Les constructions destinées au logement de l'exploitant des pâturages et de son personnel doivent faire partie intégrante du bâtiment principal de l'exploitation.
La législation forestière demeure réservée.

- Article 58
Constructions du domaine skiable
- Les constructions nécessaires à l'exploitation du domaine skiable sont autorisées sur toute la zone pour autant qu'elles répondent à un besoin technique d'entretien ou de surveillance des installations.
- Leur volume sera réduit au minimum nécessaire.
- La législation forestière demeure réservée.
- Article 59
Constructions existantes
- Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être agrandies dans les limites de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire et pour autant que les dispositions de la Loi forestière n'y fassent pas obstacle.
- Article 60
Habitation
- L'habitation permanente et la résidence secondaire sont interdites.
- Article 61
- Les art. 48, 51, 52, et 53 sont applicables.

CHAPITRE X *****

ZONE DE VERDURE

- Article 62
Destination
- La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports.
- Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE XI *****

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

- Article 63
Définition
- Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements nécessaires aux diverses activités qui résultent du développement de la Commune.
- Article 64
- Tout projet de construction ou d'aménagement fera l'objet d'un plan d'extension partiel.
- N'est pas soumis à cette obligation, l'édification de petites constructions telles qu'édicule public, sous-station électrique, kiosque, etc...

CHAPITRE XII

AIRE FORESTIERE

Article 65

Aire forestière

L'aire forestière est indépendante des zones.

Les Lois forestières, fédérales et cantonales, la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

L'aire forestière représentée sur les plans par la signature "forêts" a une valeur uniquement indicative.

Article 66

Caractéristiques

Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 mètres des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), de faire des dépôts.

CHAPITRE XIII

REGLES GENERALES A TOUTES LES ZONES

Article 67

Esthétique générale

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public doivent avoir un aspect convenable.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc..., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Les nouvelles constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales essentielles des constructions environnantes.

Article 68

Partie boisée

Les parties boisées et biotopes non soumis au régime forestier (petits bosquets, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont inventoriées dans le plan communal de classement des arbres établi en application de la LPNMS.

Les dispositions de la Loi du 30 mai 1973 sur la faune concernant la conservation des biotopes sont réservées.

Article 69

Reboisement

Tout reboisement situé en dehors de la "zone sylvo-pastorale", qui crée une nouvelle surface forestière est à soumettre à l'enquête publique.

Article 70
Implantation
des construc-
tions

Les constructions seront implantées sur la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Article 71
Orientation

La Municipalité peut fixer l'orientation principale des bâtiments et celle des faîtes des toitures.

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Article 72
Mesures des
distances aux
limites

- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- 2) Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.
- 3) Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la Loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.

Article 73
Fondation,
seuils,
raccordements

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissements futurs de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente, ceci en accord avec le service technique communal.

Article 74
Modifications
de limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement. Il en est de même pour les distances aux limites.

La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique uniquement.

Article 75
Modifications
de limites

La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 50 cm au moins.

Article 76
Mesure des
hauteurs

La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel.
Mesurée à partir du terrain aménagé, cette hauteur ne pourra pas dépasser les normes fixées par les articles de ce règlement traitant des hauteurs des façades.

Article 77
Mouvements de
terre, talus
et clôtures

La hauteur des mouvements de terre et des murs de soutènement est limitée à 2 m. par rapport au terrain naturel, exception faite pour les murs attenants aux bâtiments et jusqu'à une distance de 5 m. de la façade.

La hauteur des clôtures établies à la limite ou mitoyennes ne peuvent, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, être supérieures à un mètre.

Article 78
Constructions
prohibées

Les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles, les chenils et les parcs avicoles sont interdits, en principe, sur tout le territoire de la Commune. Ils ne peuvent être exceptionnellement autorisés que dans la zone agricole ainsi que dans la zone sylvo-pastorale moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier.

Les dispositions de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire restent réservées.

Article 79
Capteurs
solaires

Les capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions et les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Le règlement du 25 août 1982 sur les Economies d'Energie et les Energies Renouvelables dans les Constructions et l'article 63 c LCAT restent réservés.

Article 80
Dérogations

Les constructions érigées avant l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat, qui ne sont pas conformes à la destination de la zone et qui nécessitent un agrandissement pourront être agrandies pour autant que leur intégration dans le site bâti soit assurée. En cas de destruction fortuite, les bâtiments existants et non conformes à la destination de la zone pourront être reconstruits.

Article 81
Camping

L'utilisation et le parage de roulottes, caravannes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire communal en dehors des places aménagées à cet effet, sauf autorisation spéciale.

Article 82
Couleurs,
matériaux

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

Article 83
Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Article 84
Places de
stationnement

- 1) Les emplacements de stationnement doivent être aménagés en arrière des alignements, sauf exceptions autorisées par la Municipalité.
Dans ce cas, les places de stationnement ne doivent pas gêner la circulation et feront l'objet d'une mention de précarité inscrite au registre foncier.
- 2) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voiture ou garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation.
Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

Article 85
Panneaux
indicateurs

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms des rues, des numérotations, de signalisation routière, etc..., ainsi que des horloges, conduites, appareils d'éclairage public, bornes hydrantes ou autres installations du même genre.

Article 86
Contrôle des
chantiers

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Article 87
Demande
préalable

- 1) Avant le dépôt du dossier d'enquête, les travaux de construction, de reconstitution et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
- 2) Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée : dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte. Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et de croquis nécessaires.

Article 88

Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.

Article 89
Permis d'habiter

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser une construction, le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations (eau, égouts, etc...) avec les cotes de repérages, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc...

C H A P I T R E X I V

VOIES PRIVEES

Article 90
Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, les voies établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Article 91
Modalités
d'exécution

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adaptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Article 92
Murs,
clôtures

Il ne peut être créé, édifié ou planté, en bordure des routes, aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation sans autorisation de la Municipalité.

Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les haies, murs, etc..., ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m. mesurée à partir du niveau de l'axe de la chaussée.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Article 93
Entretien

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige, sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Article 94
Autorisation
municipale

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc ...) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite, délivrée par la Municipalité.

Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

CHAPITRE XV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 95

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité.

Article 96

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions de constructions dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

CHAPITRE XVI

CONTRAVENTIONS

Article 97

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 120 de la LCAT.

CHAPITRE XVII

DISPOSITIONS FINALES

Article 98 LCAT

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

Article 99

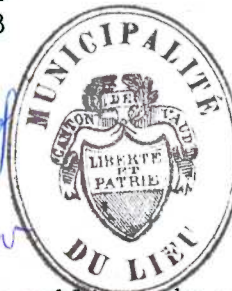
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions contraires antérieures, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 août 1943 ainsi que le règlement pour le Village des Charbonnières du 22 avril 1958.

Adopté par la Municipalité dans ses séances du :

- 22 novembre 1982
- 19 octobre 1983
- 16 janvier 1986

Le Syndic :

A. GOLAY
W. ROHNER



Le Secrétaire :

S. ROCHAT
M.-C. BARMAN

Soumis à l'enquête publique du :

- 13 décembre 1982 au 24 janvier 1983
- 28 octobre 1983 au 28 novembre 1983 (enquête complémentaire)
- 25 avril 1986 au 30 mai 1986 (2ème enquête complémentaire)

Le Syndic :

A. GOLAY
W. ROHNER

Le Secrétaire :

S. ROCHAT
M.-C. BARMAN

Adopté par le Conseil communal dans ses séances du :

- 24 avril 1985
- 17 décembre 1986

Le Président :

A. BACHELARD
B. ROCHAT



Le Secrétaire :

F. VUICHARD

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans
sa séance du **27 AVR. 1988**

L'atteste, le Chancelier :

