

REGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS (RPA)

1990

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 RPA	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 préavisie : 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

Zones
d'affectation

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 (secteurs 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 la Section 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 des surcombles.

Pour éclairer les combles habitables, les lucarnes, les tabatières et les verrières sont autorisées. Leurs largeurs réunies ne dépasseront pas les $\frac{2}{5}$ 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 m 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	Art. 17 - 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	Art. 18 - 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 : <ul style="list-style-type: none">- 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	Art. 19 - 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 notablement la propagation du bruit dans le reste du quartier.
Ordre contigu	Art. 20 - 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	Art. 21 - 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	Art. 22 - 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

Art. 28 - 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

Art. 29 - La longueur maximale des constructions est de 25 m.

Surface bâtie	<p>Art. 30 - La surface bâtie, calculée selon l'art. 75, ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.</p>
Surface des parcelles	<p>Art. 31 - La surface de la parcelle est de 600 m² au minimum. Sur deux parcelles contiguës totalisant ensemble au moins 800 m², il pourra être construit deux villas mitoyennes. Sur les parcelles d'une surface inférieure à 600 m², la reconstruction, dans les limites des gabarits préexistants, est autorisée pour les bâtiments détruits accidentellement.</p>
Nombre de niveaux et hauteur	<p>Art. 32</p> <p>Sur les parcelles d'une surface inférieure à 1'200 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 faîte est de 13,50 m et de 9 m pour les toits plats. <p>Sur les parcelles d'une surface égale ou supérieure à 1'200 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 faîte est de 16 m et de 12 m pour les toits plats.
Toitures	<p>Art. 33 - Les toitures auront une pente comprise entre 20 et 45°.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En général, les pans inclinés seront recouverts de tuiles. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.</p> <p>Les constructions en attique sont autorisées. Elles sont comptées comme étage.</p>

CHAPITRE V

ZONE DE VILLAS

Destination	<p>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.</p>
Définition	<p>Art. 35 - Le nombre de logements est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 logements par parcelle de 1'000 à 1'200 m²- 3 logements par parcelle de 1'200 à 2'000 m² <p>Pour les parcelles de plus de 2'000 m², des logements groupés, au maximum 4, sont autorisés.</p> <p>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.</p>
Distance à la limite	<p>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.</p>
Surface des parcelles	<p>Art. 37 - La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'000 m².</p>
Coefficient d'utilisation	<p>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.</p>
Hauteur et nombre de niveaux	<p>Art. 39 - La hauteur au faite des bâtiments ne dépassera pas 10,50 m.</p> <p>Le nombre de niveaux est limité à :</p> <ul style="list-style-type: none">- rez-de-chaussée + 1 étage + combles<li style="text-align: center;">ou- rez-de-chaussée + combles et surcombles.
Toitures	<p>Art. 40 - La pente des toitures sera comprise entre 20 et 65°, tant pour les bâtiments d'habitation que pour les dépendances.</p> <p>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.</p>

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

ZONE INDUSTRIELLE *)

*) approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mai 1987

Destination
**)

Art. 43 - Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales ou tertiaires qui ne peuvent s'implanter dans d'autres zones. Les magasins dits de grandes surfaces en sont exclus.

***) modifié et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 décembre 1990

L'habitation n'est admise que pour le gardiennage ou pour un autre motif jugé valable par la Municipalité.

Les pièces d'habitation seront placées dans la partie des bâtiments où les conditions de vie sont les meilleures.

Ordre des constructions

Art. 44 - L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont autorisés. Les bâtiments peuvent être en partie en ordre contigu et en partie en ordre non contigu. Les lois et règlements en matière de police du feu et les directives de l'ECA et du service du feu, liés à l'octroi du permis de construire, sont réservés.

Distance à la limite - Hauteur

Art. 45 - Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments sis sur une même propriété sera de 5 m au minimum.

La distance aux limites de propriété constituant la limite avec une zone non industrielle ou artisanale, s'il n'y a pas de limite de construction, sera de 10 m au minimum.

Secteur A
**)

Dans le secteur A de la zone, la hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 16 m. Cette hauteur est calculée à partir du terrain naturel, conformément à l'art. 79 al. 1 et 2.

***) modifié et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 décembre 1990

Secteur B	Dans le secteur B de la zone, la hauteur hors tout, telle que calculée selon l'alinéa précédent, est limitée à 12 m.
Cube constructible	Art. 46 - Le volume réel maximal des constructions hors du sol naturel ne dépassera pas 7 m ³ par m ² de la surface de la propriété.
Plantations et verdure	Art. 47 - Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies, la création de pelouses ou tous autres aménagements jugés équivalents du point de vue esthétique. Elle fixe dans chaque cas les essences à utiliser.
Activités préjudiciables **)	Art. 48 - La Municipalité peut interdire les activités susceptibles de porter préjudice à l'agglomération. <small>**)) modifié et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 décembre 1990</small>
	Si l'exploitation d'une industrie cause un préjudice excessif au voisinage, la Municipalité, après avoir sollicité le cas échéant l'avis d'experts, peut ordonner toutes mesures utiles pour réduire ces inconvénients.
	La Municipalité statue sur les frais d'expertise et des éventuelles mesures correctives ou préventives, selon le résultat de l'instruction.
Eléments hors gabarits	Art. 49 - La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit (cheminée, pont-roulant, ascenseurs, etc.) si les besoins de la technique de l'industrie l'exigent.

CHAPITRE VII

ZONE ARTISANALE *)

*) approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mai 1987

Destination	Art. 50 - La zone artisanale est destinée à la petite industrie et à l'artisanat. L'habitat y est admis à raison du tiers de la surface brute de plancher utile calculée selon l'art. 77 sur chaque parcelle.
Notion	Art. 51 - En règle générale, les constructions doivent respecter le plan des axes d'implantation adopté par la Municipalité pour chaque secteur de la zone. Hors de l'emprise des bâtiments principaux, sont seules admises des constructions en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 4 m, à l'usage de magasins, boutiques, dépôts, garages, etc., à l'exclusion de logements.

La surface constructible (coefficient d'occupation au sol), dépendances comprises, ne peut excéder le 1/3 de la surface totale de la parcelle.

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

La Municipalité peut également refuser la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment, ou d'un groupe de bâtiments, même conforme aux règles de la zone, dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du quartier.

Ordre des constructions	Art. 52 - L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont admissibles; l'ordre contigu peut être autorisé pour autant qu'il y ait accord entre les propriétaires et que la longueur de la contiguïté ne dépasse pas 60 m.
Distance aux limites	Art. 53 - En cas de non contiguïté, la distance aux limites de propriété est de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
Hauteur	Art. 54 - Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur telle que définie à l'art. 79 ne dépassera pas 9 m et pour les bâtiments à toit à pans inclinés, la hauteur au faîte ne sera pas supérieure à 15 m.
Surface des parcelles	Art. 55 - La surface des parcelles à bâtir est de 600 m ² au minimum.
Toitures	Art. 56 - Les combles sont utilisables; les toits plats sont admis.

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 cantonales et fédérales 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 utiles, 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.

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 11.09.1978 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 (PQ) 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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'art. 41 (zone de villas) est réservé.</p>
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	<p>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.</p> <p>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.</p>
---------------	--

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 coursive.

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 destinées 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 sur les routes 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 raison 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) **Commerces**

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 artisans**

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 artisanale, 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 m ² pour 80 m ² 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	Art. 91 - 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	Art. 92 - 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	Art. 93 - 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

Art. 94 - 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

Art. 95 - 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

Art. 96 - 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

Art. 97 - 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

Art. 98 - 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

Art. 99 - Les nouvelles voies privées doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.

Entretien	Art. 100 - 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	Art. 101 - 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	Art. 102 - 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	Art. 103 - 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	Art. 104 - 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	Art. 105 - La commune a le droit de faire planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.
Abattage	Art. 106 - L'abattage des arbres est régi par le règlement communal relatif à la protection des arbres.

CHAPITRE VII

MURS, CLOTURES, PLANTATIONS

Référence	Art. 107 - L'art. 39 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes et les art. 8, 9 et 10 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	Art. 108 - La Municipalité peut exiger que les clôtures soient masquées par de la verdure.

CHAPITRE VIII

TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC

Travaux sur
domaine public

Art. 109 - 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

Art. 110 - 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

Art. 111 - 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 6 décembre 1988 sur les procédés de réclame et son règlement d'application.

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

Dérogations **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 boqueteaux 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

Façades - 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

Art. 123 - L'avis d'enquête affiché au pilier public et reproduit dans la presse indiquera les éventuelles dérogations sollicitées.

Inspection locale

Art. 124 - 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

Art. 125 - Une autorisation expresse de construire ne dispense pas de l'obligation de respecter les lois ou règlements.

Contrôle préalable

Art. 126 - 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

Art. 127 - 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	Art. 128 - Si le permis est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.
Consultation des plans	Art. 129 - Les représentants de la Municipalité peuvent en tout temps consulter les plans d'exécution sur le chantier.
Expulsion	Art. 130 - 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	Art. 131 - 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-coeurs, 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	<p>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 réfléchissement des ondes sonores sur les façades, selon les normes SIA en vigueur.</p> <p>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).</p>
Vue directe	<p>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.</p> <p>Une distance inférieure n'est admise que si le plan fixant les limites de construction de la vieille ville l'autorise.</p>
Locaux en contrebas	<p>Art. 137 - 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.</p>
Sous-sols	<p>Art. 138 - L'habitation dans les sous-sols est interdite. N'est pas considéré comme sous-sol le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur naturel et dont une face au moins est entièrement dégagée.</p>
Toilettes	<p>Art. 139 - 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.</p>
Ordures ménagères	<p>Art. 140 - 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.</p>

CHAPITRE IV

REGLES DIVERSES

Recours	<p>Art. 141 - Toute décision prise par la Municipalité en application du présent règlement peut être portée, par voie de recours, devant le Tribunal administratif, chemin de Boston 25, 1014 Lausanne, selon les dispositions de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administrative.</p>
---------	--

Tarif	Art. 142 - 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	Art. 143 - 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	<p>Art. 144 - 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.</p> <p>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 du sol fixés par la réglementation.</p> <p>L'art. 80 LATC est applicable pour le surplus.</p>
Bâtiments existants hors des zones à bâtir	<p>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 d'affectation 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.</p> <p>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.</p>
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 d'affectation entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

Mis à jour en 1995 pour l'adaptation des références aux lois

Art. 107 RPA - selon la loi sur les routes et son règlement d'application du 10 décembre 1991

Art. 114 RPA - selon la loi sur les procédés de réclame du 6 décembre 1988 modifiée le 20 juin 1995

Art. 141 RPA - selon la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 modifiée le 18 décembre 1989 (cf. Loi sur la juridiction et la procédure administrative du 18 décembre 1989)

Approuvé par la Municipalité le 3 juin 1986

Soumis à l'enquête publique du 6 juin au 7 juillet 1986

Adopté par le Conseil communal le 6 avril 1988

Soumis à l'enquête publique du 17 mai au 15 juin 1988

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 2 mars 1990

* * * * *

PLAN DE QUARTIER (PQ) / PLAN PARTIEL D' AFFECTATION (PPA) *

*Selon l'ancienne terminologie, plan d'extension partiel (PEP)

DEGRES DE SENSIBILITE (DS) RETENUS

	Approbation	Modification	DS
1a. PQ En Prellionnaz	05.06.1961	07.09.1973-18.05.1979	II
1b.			
2. PQ du Cottage	24.05.1963		II
3. PQ Pré-Maudry	24.05.1963	06.01.1984	II
4. PQ Sus le Moulin	18.06.1963		II
5. PQ de la Gracieuse	05.10.1965		II
6. PQ du Petit-Dézaley	05.03.1968	18.05.1979-27.03.1985	II
7. PEP de la Poste	31.05.1978		III
8. PQ de la Gottaz	25.05.1979		II/III
9. PEP Yersin-Est	01.10.1993		IV

10.	PEP de la Baie	05.12.1980	09.11.1983	III
11.	PEP de Floréal	12.12.1980		II/III
12.	PEP Charpentiers-Sud	12.11.1982	04.10.1984	III
13.	PEP L'Abbaye	25.05.1984		II/III
14.	PEP En Bellevue	07.12.1984		II
15.	PQ Rue de Couvaloup	19.03.1993		III
16.	PQ Sablon-Nord	03.03.1989		III
17.	PQ Cottage-Sud	06.03.1992		II
18.	PQ Gare/Pont-Neuf	27.11.1992		II
19.	PQ Chemin des Chalets	30.07.1993		II
20.	PQ En Seigneux	19.01.1994		III

PLANS DE QUARTIER A L'ETUDE

PQ Sablon-Gare
PQ Charpentiers-Nord
PQ En Bonjean