



**VILLE DE GLAND**

**REGLEMENT COMMUNAL**

**sur**

**le plan d'extension**

**et la**

**police des constructions**

## **TABLE DES MATIERES**

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 3
CHAPITRE II	PLAN DES ZONES	p. 3
CHAPITRE III	ZONE DU BOURG (fait l'objet d'un plan d'extension partiel particulier).	
CHAPITRE IV	ZONE D'EXTENSION DU BOURG A ZONE D'EXTENSION DU BOURG B (rue de la Gare)	p. 5
CHAPITRE V	ZONE DE MOYENNE DENSITE	p. 7
CHAPITRE VI	ZONE DE FAIBLE DENSITE	p. 8
CHAPITRE VII	ZONE ARTISANALE	p. 9
CHAPITRE VIII	ZONE INDUSTRIELLE A	p. 10
CHAPITRE IX	ZONE INDUSTRIELLE B	p. 11
CHAPITRE X	ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER	p. 12
CHAPITRE XI	ZONE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	p. 12
CHAPITRE XII	ZONE AGRICOLE ET VITICOLE	p. 13
CHAPITRE XIII	ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE	p. 14
CHAPITRE XIV	ZONE HORTICOLE	p. 14
CHAPITRE XV	ZONE VERTE	p. 15
CHAPITRE XVI	AIRE FORESTIÈRE	p. 15
CHAPITRE XVII	ZONE INTERMEDIAIRE	p. 15
	<b>REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	
CHAPITRE XVIII	ARCHITECTURE ET PROTECTION DES SITES	p. 16
CHAPITRE XIX	CALCUL DES DISTANCES, SURFACE, IMPLANTATION, HAUTEUR	p. 18
CHAPITRE XX	GARAGES, PLACES DE JEUX, SERRES	p. 21
CHAPITRE XXI	VOIES PRIVEES, TROTTOIRS, ACCES	p. 22
CHAPITRE XXII	ARBRES	p. 23
CHAPITRE XXIII	ECURIES, FUMIERS, DEPOTS DIVERS, ÉMANATIONS	p. 24
CHAPITRE XXIV	SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	p. 25
CHAPITRE XXV	SECURITE DES CONSTRUCTIONS	p. 28
CHAPITRE XXVI	POLICE DES CONSTRUCTIONS	p. 29
CHAPITRE XXVII	DISPOSITIONS FINALES	p. 32

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux de la Commune de Gland, sur la base du plan directeur communal qui fixe les lignes générales du développement.

art. 2 La municipalité établit :

- a. un plan directeur d'extension, et au fur et à mesure des besoins :
- b. des plans d'extension (art. 43 LATC)
- c. des plans de quartier (art. 64 LATC)

Le délai accordé à la municipalité pour se prononcer sur une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension (art. 75 LATC) est de trois mois.

art. 3 Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de construction, la municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, dont un juriste.

La composition, le fonctionnement et la rémunération de la commission sont fixés par un règlement édicté par la municipalité. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature.

Ses membres sont rééligibles.

## **CHAPITRE II**

### **PLAN DES ZONES**

art. 4 Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal.

1. Zone du bourg
2. Zone d'extension du bourg A  
Zone d'extension du bourg B (rue de la Gare)
3. Zone de moyenne densité
4. Zone de faible densité
5. Zone artisanale
6. Zone industrielle A
7. Zone industrielle B
8. Zone à occuper par plan de quartier
9. Zone occupée par plan de quartier légalisé
10. Zone d'équipements publics
11. Zone agricole et viticole

12. Zone agricole et viticole protégée
13. Zone horticole
14. Zone verte
15. Aire forestière
16. Zone intermédiaire

art. 4 bis Degrés de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), on attribue les degrés de sensibilité suivants :

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Zone du Bourg  | III |
| 2.  | Zone d'extension du Bourg A  | III |
|     | Zone d'extension du Bourg B (rue de la Gare)                                     | III |
| 3.  | Zone de moyenne densité  | III |
|     | - sauf secteur de part et d'autre du chemin de l'Aubépine                        | II  |
| 4.  | Zone de faible densité   | II  |
| 5.  | Zone artisanale  | III |
| 6.  | Zone industrielle A  | IV  |
| 7.  | Zone industrielle B  | III |
| 8.  | Zone à occuper par plan de quartier  |     |
|     | - degré de sensibilité provisoire en attendant l'établissement de plans spéciaux | II  |
| 9.  | Zone occupée par plan de quartier légalisé (voir plans spéciaux)                 |     |
| 10  | Zone d'équipements publics   | III |
|     | - sauf "Les Perrerets" (collège)   | II  |
| 11. | Zone agricole et viticole  | III |
| 12. | Zone agricole et viticole protégée   | III |
| 13. | Zone horticole   | III |
| 14. | Zone verte   | --- |
| 15. | Aire forestière  | --- |
| 16  | Zone intermédiaire   | III |

Plans spéciaux légalisés antérieurs à l'OPB

- |  |     |
|--|-----|
| PQ "Cité-Ouest - Aux Tuillières"         | II  |
| - sauf centre commercial                 | III |
| PQ "Mauverney Dessus - Au Bochet Dessus" | III |
| - sauf écoles                            | II  |

PEP "Villa Prangins - La Crique	II
PPA "Le Grand Champ"	
- secteur moyenne densité	III
- secteur d'utilité publique	II
PPA "Le Sorby"	II

Plans spéciaux légalisés avec degré de sensibilité déjà fixé selon OPB, voir plans spéciaux.

### **CHAPITRE III**

#### **ZONE DU BOURG**

La zone du bourg fait l'objet d'un plan d'extension partiel particulier.

### **CHAPITRE IV**

#### **ZONE D'EXTENSION DU BOURG A**

#### **ZONE D'EXTENSION DU BOURG B (rue de la Gare)**

art. 5      Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux activités de service, commerciales et d'intérêt général, ainsi qu'à l'artisanat.

art. 6      Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire.

La municipalité peut exceptionnellement autoriser la non-contiguïté pour autant qu'elle soit admise de part et d'autre de la limite de propriété.

Dans ce cas la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments non accolés l'un à l'autre sis sur la même propriété.

Cette distance est portée à six mètres par rapport à la limite de la zone de faible densité.

Pour les façades non mitoyennes, les bâtiments seront implantés en bordure de la voie publique, sur l'alignement des constructions légal ou voté ou en retrait, mais parallèlement à celui-ci.

Ailleurs, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine sera de six mètres.

art. 7 Surface constructible

La surface constructible ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

art. 8 Implantation des bâtiments

Les bâtiments sont implantés sur la limite des constructions légale ou votée, ou en retrait, mais parallèlement à celle-ci. La municipalité est compétente, le cas échéant, pour imposer une autre implantation, en particulier pour régler le traitement d'angle de deux rues.

art. 9 Hauteur

La hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 6 m et celle au faîte 11,50 m au point le plus défavorable par rapport au niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai. Les hauteurs sont toutefois augmentées de 3 m lorsque le rez-de-chaussée est entièrement affecté à des activités commerciales, artisanales ou de service à l'exception de la zone d'extension du bourg située de part et d'autre de la rue de la Gare.

Exceptionnellement, la municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, pour autant que les hauteurs mentionnées à l'alinéa 1 ne soient pas dépassées.

art. 10 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65 % et 90 %.

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays ou au moyen d'un autre modèle de tuile plate d'apparence semblable.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avants-toits.

art. 11 Lucarnes

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades-pignons. De petites fenêtres rampantes ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

a) fenêtres rampantes

- surface vitrée maximale par fenêtre rampante : 1,50 m<sup>2</sup>
- saillie maximale par rapport à la couverture : 0,20 m

b) lucarnes

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. Leur couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que le toit ou en verre ou en métal. La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1,40 m.

La longueur totale additionnée des lucarnes et petites fenêtres rampantes ne peut excéder la moitié de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

art. 12 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural. Les garages souterrains doivent être situés entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel.

art. 13 Harmonie architecturale

La municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée dans chaque cas.

La municipalité peut interdire toute construction qui, par son implantation, son volume ou ses caractéristiques architecturales serait de nature à compromettre l'ensemble architectural existant.

## CHAPITRE V

### **ZONE DE MOYENNE DENSITE**

art. 14 Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments d'habitation et aux habitations mitoyennes.

Le commerce, les activités de service et l'artisanat y sont admis.

art. 15. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf pour les constructions mitoyennes qui doivent être édifiées simultanément. Dans ce cas, la longueur totale des bâtiments contigus ne peut pas dépasser 40 mètres.

art. 16 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

art. 17 Dimensions

La longueur maximale de la plus grande façade est de 40 mètres.

La municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée dans chaque cas.

art. 18 Surface constructible

La surface constructible ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

art. 19 Surface des parcelles

La surface de la parcelle est de 600 m<sup>2</sup> au minimum.

Pour les constructions mitoyennes, la surface minimale de la parcelle est de 300 m<sup>2</sup>.

art. 20 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche. Les combles sont habitables. Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.

art. 21 Toitures

Les toitures ont une pente comprise entre 60 % et 90 %. Elles sont recouvertes de tuiles en terre cuite. La municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits.

## CHAPITRE VI

### ZONE DE FAIBLE DENSITE

art. 22 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Les activités économiques de peu d'importance non gênantes pour le voisinage y sont autorisées.

art. 23 Définition et surface des parcelles

La surface des parcelles à bâtir est de 800 m<sup>2</sup> au minimum. Le nombre de logements est limité à 2 par parcelle. Ils peuvent être contigus ou superposés.

Pour les parcelles de plus de 1'200 m<sup>2</sup>, les habitations individuelles (1 logement) contiguës sont autorisées par groupe de 3 au maximum.

En cas de morcellement après réalisation des constructions, la surface minimale de chaque parcelle sera de 400 m<sup>2</sup> au minimum par construction.

art. 24 Distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public est de 6 m au minimum.

art. 25 (supprimé)

art. 26 Surface constructible

La surface constructible ne peut excéder 1/5 de la surface de la parcelle.

art. 27 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée plus combles habitables.

art. 28 Toitures

Les toitures à pans inclinés sont obligatoires tant pour les bâtiments d'habitation que pour les dépendances. Leur pente sera comprise entre 50 % et 90 %.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans, etc.).

## CHAPITRE VII

### **ZONE ARTISANALE**

art. 29 Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage et ne compromettant pas le caractère des lieux.

Un appartement d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher n'y est toléré que pour le gardiennage ou le logement de l'artisan. L'affectation du logement ne peut toutefois être invoquée pour restreindre les activités prévues dans la zone.

Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité.

art. 30 Surface des parcelles

La surface minimale de la parcelle est de 800 m<sup>2</sup>.

art. 31 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 6 m au minimum s'il n'y a pas de plan fixant la limite de construction.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

La façade la plus longue n'excède pas 30 m.

Lorsqu'il s'agit d'ateliers ou de dépôts justifiant une longueur particulière, la municipalité peut exceptionnellement admettre 40 m de longueur de façade.

art. 32 Surface constructible

La surface à construire de l'ensemble ne peut excéder 1/3 de la surface totale de la parcelle.

art. 33 Hauteur et toitures

La hauteur à la corniche n'excède pas 6,50 m.

Les toits sont à pans inclinés; leur pente est comprise entre 30 % et 80 %. De cas en cas, la municipalité peut autoriser un toit plat pour les constructions n'ayant qu'un niveau.

## **CHAPITRE VIII**

### **ZONE INDUSTRIELLE A**

art. 34 Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels et artisanaux qui entraîneraient des inconvénients pour le voisinage dans les autres zones. La municipalité peut y autoriser d'autres activités.

Sont toutefois interdites les industries ou autres entreprises susceptibles de causer un préjudice excessif et d'entraîner de sérieux inconvénients (odeurs, fumée, gaz toxiques, poussières, circulation, etc.) même au-delà de cette zone.

Un appartement d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher n'y est toléré que pour le gardiennage ou pour un autre motif jugé valable par la municipalité. L'affectation du logement ne peut toutefois être invoquée pour restreindre les activités prévues dans la zone.

Les pièces d'habitation seront placées dans la partie des bâtiments où les conditions de vie seront les meilleures. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité.

art. 35 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

art. 36 Distance à la limite, hauteur

La distance minimale  $d$  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 à la corniche.

Si  $h$  est inférieur à 6 m,  $d = 6$  m.

Si  $h$  est supérieur à 6 m,  $d = h$ .

La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle respectera les dispositions légales et réglementaires concernant la défense contre l'incendie.

art. 37 Volume des constructions

Le volume maximal des constructions ne dépassera pas 5 m<sup>3</sup> hors terre par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.

art. 38 Aménagements extérieurs

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, de haies et l'entretien de pelouses. La municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

art. 39 Industrie préjudiciable

Si l'exploitation d'une industrie cause un préjudice excessif au voisinage, la municipalité ordonne, après avoir sollicité cas échéant l'avis d'experts, toutes mesures utiles pour réduire ces inconvénients.

Les frais d'expertise et des éventuelles mesures correctives ou préventives sont à la charge de l'exploitant.

## CHAPITRE IX

### **ZONE INDUSTRIELLE B**

art. 40 Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à la corniche.

Pour le surplus, les articles 35, 36, 37, 38 et 39 sont applicables.

Un appartement d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher n'y est toléré que pour le gardiennage ou pour un autre motif jugé valable par la municipalité.

L'affectation du logement ne peut toutefois être invoquée pour restreindre les activités prévues dans la zone.

Les pièces d'habitation seront placées dans la partie des bâtiments où les conditions de vie seront les meilleures. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité.

art. 41 Éléments hors gabarit

La municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit (cheminées, ponts roulants, ascenseurs, etc.) si les besoins de la technique de l'industrie l'exigent.

## **CHAPITRE X**

### **ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER**

art. 42 Définition

Cette zone ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel. Elle demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci.

art. 43 Nuisances

Une protection doit être prévue contre les nuisances des voies principales de communications (butte, zone artisanale, etc.).

## **CHAPITRE XI**

### **ZONE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

art. 44 Destination

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

art. 45 Règles générales

Les constructions devront respecter la distance minimale de 6 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public.

## **CHAPITRE XII**

### **ZONE AGRICOLE ET VITICOLE**

art. 46      Destination

Cette zone est soumise aux dispositions de la loi fédérale concernant la zone agricole.

art. 47      (supprimé)

art. 48      (supprimé)

art. 49      Distance

S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance entre un bâtiment et la limite du domaine public et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 10 m au minimum.

art. 50      Hauteur

La hauteur de la toiture des bâtiments d'habitation, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain aménagé et la corniche. La hauteur au faîte est fixée à 12 m au maximum.

Les toitures des bâtiments d'exploitation ont une pente comprise entre 20% et 35%. La hauteur au faîte est fixée à 12 m au maximum.

art. 51      Silos

La hauteur des silos est limitée à 18 m. Lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, les silos sont implantés le long des façades-pignons.

Seules les couleurs mates de ton vert foncé, brun ou gris sont autorisées.

art. 52      Toitures

Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite ou en fibrociment ou d'autres matériaux agréés par la municipalité.

art. 53      Esthétique

Les bâtiments d'habitation seront traités de manière à former un tout architectural avec les bâtiments d'exploitation, notamment en ce qui concerne les matériaux, les teintes et la conception architecturale.

## **CHAPITRE XIII**

### **ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE**

art. 54      Destination

Cette zone est destinée à l'agriculture et à la viticulture. Elle est inconstructible, à l'exception des filets anti-grêle et des constructions de minime importance strictement nécessaires à l'exploitation. L'habitat y est interdit.

## **CHAPITRE XIV**

### **ZONE HORTICOLE**

art. 55      Destination

Cette zone est destinée aux activités horticoles et maraîchères à caractère industriel.

Le logement n'y est toléré que pour l'exploitant et le personnel indispensable à l'exploitation.

art. 56      Ordre des constructions, distance aux limites

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance à la limite de propriété voisine, ainsi qu'entre bâtiments sis sur la même propriété, est de 10 m au minimum.

art. 57      Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m.

art. 58      Volume des constructions

Le volume des constructions ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> hors terre par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.

art. 59      Serres

Les serres fixes sont assimilables à des constructions. Les règles de la zone horticole leur sont donc applicables, à l'exception de la distance entre bâtiments qui peut, avec autorisation municipale, être ramenée à 3 m

## **CHAPITRE XV**

### **ZONE VERTE**

art. 60      Désignation

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception de constructions et installations telles que : stations de pompage, installations pour le transport et le traitement des eaux usées, plages et installations sportives, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à l'utilisation du lac, tels que hangars à bateaux, abris pour le matériel de pêche, etc. En aucun cas, ces constructions ne peuvent servir à l'habitation.

## **CHAPITRE XVI**

### **AIRE FORESTIÈRE**

art. 61      Notion

L'aire forestière recouvre la partie du territoire soumise à la législation forestière.

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

L'aire forestière est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## **CHAPITRE XVII**

### **ZONE INTERMEDIAIRE**

art. 62      Destination

Cette zone est destinée à être affectée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou de plans de quartier (art. 48 et 51 LATC).

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. La municipalité peut toutefois y autoriser des constructions liées à l'exploitation d'un domaine agricole, dans la mesure où l'aménagement futur du secteur considéré ne s'en trouve pas compromis.

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, édifiées avant l'adoption du présent plan des zones et du règlement, peuvent être transformées et agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, lorsqu'un intérêt prépondérant ne s'y oppose pas.

L'agrandissement doit être de minime importance, mais au maximum de 25 % de la surface de plancher habitable; il peut être autorisé, pour autant qu'il en résulte une amélioration de l'aspect ou de l'intégration du bâtiment existant.

## **REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

### **CHAPITRE XVIII**

#### **ARCHITECTURE ET PROTECTION DES SITES**

##### **art. 63 Architecture et intégration**

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

La municipalité est compétente pour limiter la prolifération des antennes; elle peut en fixer le nombre et l'emplacement.

Des entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans les zones artisanales et industrielles, où leur implantation est soumise à une autorisation. La municipalité peut exiger, aux frais du propriétaire, la plantation d'arbres ou de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les dépôts existants ou nouveaux. Elle peut en fixer les essences. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

L'usage du bois en façade est autorisé pour autant que les constructions ainsi réalisées s'harmonisent avec le site et les bâtiments existants.

##### **art. 64 Sites archéologiques**

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial limitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La municipalité est tenue de requérir le préavis de la section archéologie cantonale, pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

##### **art. 65 Bâtiments à protéger**

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État, au sens des art. 49 et 59 de la loi du 6 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, service des immeubles, patrimoine et logistique, division monuments et sites et archéologie cantonale, section monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

art. 66 Couleurs extérieures, clôtures et matériaux de revêtement

Les échantillons de matériaux et de couleurs des façades (volets, revêtement, tentes, etc.) seront obligatoirement soumis, avant la pose, à l'approbation de la municipalité.

art. 67 Roulottes, caravanes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains autorisés par la municipalité pour cet usage ou sauf dérogation accordée par la municipalité pour une durée déterminée.

art. 68 Toitures

L'emploi de grandes feuilles ondulées ou plates, de métal ou de plastique pour la couverture des toitures n'est autorisé que dans les zones industrielles, agricole et viticole, horticole; ces matériaux ne doivent alors présenter aucune brillance.

Pour les toits à deux pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand, cette mesure étant prise en projection horizontale.

Dans la règle, l'ensemble du volume des combles est utilisable. Dans le cas de l'utilisation de surcombles, ceux-ci doivent être traités en duplex avec l'étage de combles. Le surcomble ne pourra être utilisé de manière indépendante.

Lorsque l'aménagement des combles habitables est autorisé, la hauteur de l'embouchature ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu peut être située au maximum à 1 m au-dessus du niveau fini du plancher des combles habitables.

Des dérogations à cette règle peuvent être admises par la municipalité en cas de décrochement de façade.

Au delà de 1.40 m, la largeur supplémentaire de l'avant-toit compte comme surface bâtie.

Les lucarnes et les fenêtres rampantes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, et sans interruption de l'avant-toit. La largeur additionnée de ces lucarnes et petites fenêtres rampantes ne peut excéder la moitié de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

La largeur additionnée des ouvertures est calculée par niveau de combles et ne peut excéder la moitié de la longueur du chéneau du pan de toiture correspondant. Les surcombles ne peuvent être éclairés que par des fenêtres rampantes.

art. 69 Dépendances

La municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété, de dépendances de peu d'importance, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche et de 5 m au faite au maximum.

Ces dépendances, à l'usage de remise, buanderie, bûcher, garage particulier pour une ou deux voitures, etc., d'une surface maximale de 45 m<sup>2</sup> pour l'ensemble, ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.

Les dépendances doivent être séparées du bâtiment principal, de 1 m au minimum, sauf dans les cas où la contiguïté est autorisée pour autant que les dispositions de l'art. 39 RATC soient respectées.

art. 69 bis Jardins d'hiver et couverts sur terrasse

On entend par "jardin d'hiver" un espace essentiellement vitré et couvert formant une surface bien distincte de celle du logement dont il dépend. Il est situé au rez-de-chaussée.

Il n'est pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie si sa surface est inférieure au 20% de la surface du bâtiment dont il dépend. Les surfaces excédentaires sont prises en compte.

La hauteur de ces jardins d'hiver et couverts sur terrasse est limitée à un seul niveau et leur distance à la limite de propriété est de 3 m au minimum. Ils ne pourront pas empiéter sur les alignements des constructions.

art. 70 Mouvements de terre

Les remblais et déblais excédant 1.20 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Les terrasses doivent avoir une largeur de 3 m au minimum.

Les remblais ou les terrasses doivent être raccordés au terrain existant, avec une pente maximale de 1 sur 2.

Des exceptions peuvent être accordées pour des entrées de garage ou pour des terrains en forte pente.

## **CHAPITRE XIX**

### **CALCUL DES DISTANCES, SURFACE, IMPLANTATION, HAUTEUR**

art. 71 Surface constructible

La surface constructible est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir le compte des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons et autres éléments semblables.

Dans le calcul de la surface constructible, il n'est pas tenu compte des balcons, dans la mesure où ils sont hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excédant pas 2 m hors tout. Dans le cas contraire, ils comptent pour le tout.

Dans le calcul du rapport entre la surface constructible et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages et dépendances à l'exclusion des locaux suivants :

- locaux et garages enterrés qui doivent avoir trois quarts au moins de leur volume situés en dessous du niveau du terrain naturel. Une seule face est visible une fois le terrain aménagé et la toiture est, en principe, recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au moins raccordée en pente douce au terrain naturel.
- les jardins d'hiver ou terrasses couvertes dont la surface est inférieure au 20% de la surface du bâtiment dont ils dépendent. Les surfaces excédentaires sont prises en compte.
- les cabanes de jardin d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup> pour autant qu'elles ne soient pas réalisées en maçonnerie et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m au faite.

art. 72 Piscines

Les piscines doivent se situer à une distance de 3 m au moins de la limite de propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant qu'elles ne comportent pas de superstructure amovible ou non et que le bord le plus élevé ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel.

Les couvertures de piscine sont autorisées pour autant que leur gabarit hors tout n'excède pas 50 cm de hauteur par rapport au terrain naturel.

art. 73 Vide d'étage

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimale d'étage de 2,40 m doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

Dans les bâtiments existants, la hauteur d'étage peut être conservée si elle atteint au moins 2,10 m.

art. 74 Hauteur

Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, la hauteur à la corniche ou au faite se mesure par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

La cote du terrain naturel est déterminée par la moyenne des altitudes prises au milieu des deux plus grandes diagonales du bâtiment.

Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur de la façade est mesurée jusqu'à la partie supérieure de la dalle finie de la toiture. Le mur d'acrotère ou la balustrade ne peut dépasser de plus d'un mètre cette cote.

Pour les bâtiments dont la toiture est à pans inclinés, la hauteur à la corniche est mesurée sur la partie supérieure du chéneau.

art. 75 Implantation

Les constructions sont en principe parallèles aux limites de construction, qu'elles résultent de la loi ou d'un plan fixant les limites de construction.

Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de construction non parallèles, la municipalité décide de l'implantation.

Pour des raisons d'intégration ou d'orientation, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

art.75 bis Surface de la parcelle

La surface de la parcelle prise en considération dans le calcul de la surface constructible est la surface des parties zonées à des fins de construction. Les surfaces en zone verte et en nature de forêt au sens de la législation forestière doivent être déduites, à l'exception de la bande de 10 m ceinturant les zones industrielles A & B. Les surfaces des bosquets, haies, cordons boisés, non soumis à la législation forestière, protégés ou non, ne sont pas déduites.

art. 76 Façades en oblique

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, cela à un angle seulement de la façade, que celle-ci comporte ou non des décrochements, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

art. 77 Calcul des distances

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée, comme il est dit à l'art. 76, dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, seuils, perrons et autres installations semblables.

En outre, il n'est tenu compte ni des balcons tels que définis à l'art. 71, alinéa 2, ni des locaux ou garages enterrés tels que définis à l'art. 71, alinéa 4.

Lorsque sur une même parcelle deux constructions sont soumises à des régimes différents, la distance aux voisins de l'une s'ajoute à celle de l'autre.

art. 78 Garantie en cas d'acquisition d'emprises

En cas d'acquisition gratuite de terrain destiné à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, ainsi qu'à la création de trottoirs ou de places, la municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface cédée gratuitement sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

## **CHAPITRE XX**

### **GARAGES, PLACES DE JEUX, SERRES**

art. 79      **Stationnement**

La création de garages ou de places de stationnement privées est fixée par la municipalité, au minimum sur la base des dispositions des normes VSS SN 640 290 de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, en particulier en ce qui concerne le stationnement lié aux activités. La municipalité peut accepter des solutions d'ensemble permettant d'y déroger.

art. 80      **Taxe compensatoire**

Lorsque 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 peut l'en dispenser moyennant versement d'une contribution s'élevant, par place ou garage, à fr. 5'250.00. Ce montant est indexé annuellement selon l'indice zurichois du coût de la construction de logements.

Base de départ : (indice général au 1<sup>er</sup> avril 2003 : 106.06)

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

Le paiement de la contribution compensatoire n'a pas pour effet de conférer aux propriétaires un droit d'utilisation individuelle d'une place de stationnement sise sur le domaine public.

art. 81      **Places de jeux**

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.

Tout projet d'aménagement d'aire de jeux tiendra compte des normes, notamment : SN EN 1176 "Equipements d'aires de jeux" et SN EN 1177 "Revêtements d'aires de jeux".

Afin de prévenir les accidents, la municipalité peut demander la prise en compte des recommandations du bureau suisse de prévention des accidents (BPA) et d'autres organismes spécialisés.

art. 82      **Serres**

Moyennant que les distances entre bâtiment et limite de propriété soient observées, la construction de serres est autorisée dans toutes les zones, à l'exception de la zone du bourg.

La hauteur des serres ne peut excéder 4 m au point le plus défavorable dès le niveau du terrain aménagé. Leur surface, calculée indépendamment de la présence d'autres constructions sur la même propriété, ne peut dépasser 25 % de la surface cadastrale.

Cette restriction n'est pas applicable dans les zones industrielles A et B et dans la zone horticole. Dans la zone agricole et viticole protégée, les serres ne sont pas admises. Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux couches et couvertures amovibles, qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au paysage.

## **CHAPITRE XXI**

### **VOIES PRIVEES, TROTTOIRS, ACCES**

#### **art. 83      Notion**

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

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la municipalité.

#### **art. 84      Accès**

Dans toutes les zones, des accès suffisants pour les véhicules des services publics (lutte contre le feu, voirie, etc.) et pour les déménagements, doivent être aménagés de la voie publique à l'intérieur des parcelles.

En cas de voie sans issue, la place de rebroussement doit être de dimension suffisante pour permettre la manoeuvre de véhicules lourds.

La municipalité peut interdire la construction de garages ou d'autres locaux dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et imposer des aménagements spéciaux.

Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximale ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, aucune modification ne sera nécessaire; à ce défaut, la modification sera à la charge du propriétaire.

#### **art. 85      Normes de construction**

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

art. 86      Entretien

Les voies privées doivent être maintenues en bon état, régulièrement nettoyées et rendues praticables aux piétons et véhicules en cas de neige ou de verglas. Ces tâches sont à la charge des propriétaires intéressés.

art. 87      Éclairage

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.

art. 88      Trottoirs

Le long des voies privées, la municipalité peut exiger la réalisation de trottoirs de même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.

art. 89      Entrée véhicules

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.

art. 90      Exécution

Lorsque les intéressés persistent, après sommation, à ne pas exécuter les obligations définies aux art. 83 à 89 ci-dessus, la municipalité y pourvoit d'office, à leurs frais.

art. 90 bis      Distributeurs de carburant

La municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants, d'énergie ou de produits similaires le long des voies publiques.

## **CHAPITRE XXII**

### **ARBRES**

art. 91      Plantations

La commune a le droit de faire planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.

Pour toute nouvelle construction, toute transformation importante, tout changement d'affectation notable, la municipalité peut imposer la plantation d'un arbre d'essence majeure pour chaque tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface cadastrale de parcelle. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

art. 91 bis Arbres, bosquets, haies, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales en particulier (plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (centre de conservation de la faune et de la nature).

art. 92 Remplacement

La municipalité ordonne les mesures nécessaires pour le remplacement des arbres abattus. Elle en fixe, d'entente avec les propriétaires, le nombre, l'emplacement et l'essence.

Le plan de classement communal des arbres définit les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives faisant l'objet d'une protection particulière.

## **CHAPITRE XXIII**

### **ECURIES, FUMIERS, DEPOTS DIVERS, ÉMANATIONS**

art. 93 Ecuries, installations diverses

La construction et l'aménagement d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations similaires doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la municipalité.

Les propriétaires ou locataires de ces installations prendront toutes mesures pour éviter les odeurs et bruits de nature à incommoder le voisinage.

art. 94 Enlèvement

La municipalité peut faire déplacer ou supprimer les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique.

art. 95 Emanations

La municipalité prescrira, aux frais du propriétaire, toutes mesures pour parer aux émanations malsaines ou incommodes se dégageant des locaux où sont fabriquées ou entreposées certaines marchandises.

art. 95 bis Ramassage des ordures

Les propriétaires des bâtiments bordiers devront prévoir sur leur terrain, en bordure de la voie publique, des emplacements suffisants pour containers et sacs à ordures de manière à ne pas entraver la circulation ou le passage des piétons. Dans le cadre de groupes de villas, la municipalité peut imposer des solutions d'ensemble.

## **CHAPITRE XXIV**

### **SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS**

art. 96      **Sous-sol**

L'habitation est interdite dans les sous-sols. Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré, les pièces habitables ne peuvent y être aménagées qu'aux conditions suivantes :

- le plancher fini ne doit pas être à plus de 1,50 m au dessous du sol extérieur, mesuré au point le plus haut du dit sol extérieur et au droit de chaque pièce.
- le terrain au droit d'une face au moins doit être complètement dégagé sur une distance minimale de 6 m.

art. 97      **Cube habitable**

Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m<sup>3</sup>. Les chambres à coucher occupées par plus d'une personne auront une capacité d'au moins 15 m<sup>3</sup> par occupant. Dans chaque appartement, une chambre de 30 m<sup>3</sup> au minimum est exigée.

Dans les combles, le cube n'est compté qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons.

art. 98      **Surface habitable**

Pour les pièces situées sous les rampants, la surface habitable est prise en considération à partir d'une hauteur de 1,50 m.

art. 99      **Cuisines**

Les cuisines ou cuisinettes seront équipées de hottes de ventilation mécanique sur cuisinières, sinon les fenêtres devront être munies d'un système d'ouverture en imposte d'une surface minimum de 15 dm<sup>2</sup>.

art. 100     **Bains**

Dans toute construction d'appartement ou de villa d'habitation, au minimum une salle de bains ou une douche doit obligatoirement s'ouvrir sur un dégagement de façon indépendante.

Les salles de bains dépourvues d'ouverture en façade doivent être équipées d'une ventilation mécanique.

art. 101     **WC**

Tout appartement ou villa d'habitation doit être pourvu d'un WC au minimum, salubre et convenable, s'ouvrant obligatoirement sur un dégagement de façon indépendante. Il peut être combiné avec une salle de bains ou douche.

Les WC dépourvus d'ouverture en façade doivent être équipés d'une ventilation mécanique.

art. 102 Ventilation chaufferies

Deux types de chaufferie sont à distinguer en fonction de leur puissance calorifique :

a) Foyers produisant moins de 30'000 Kcal/h ou 35'000 W.

b) Foyers produisant plus de 30'000 Kcal/h ou 35'000 W.

Les chaufferies du type a) seront munies d'une amenée d'air frais extérieure permanente égale aux 3/4 de la section du canal de fumée (minimum 4 dm<sup>2</sup>).

Les chaufferies du type b) seront munies d'une amenée d'air frais extérieure permanente égale aux 3/4 de la section du canal de fumée (minimum 4 dm<sup>2</sup>) ainsi que d'une évacuation d'air vicié en toiture dont la section sera la moitié de celle du canal de fumée (minimum 4 dm<sup>2</sup>).

art. 103 Buanderies

Les buanderies individuelles ou collectives seront ventilées mécaniquement ou posséderont une ouverture en façade d'une surface minimum de 15 dm<sup>2</sup> par machine à laver.

Elles seront pourvues d'une grille de sol raccordée sur les eaux usées.

Dans chaque construction à caractère locatif, une machine à laver au minimum doit être installée. Son usage est réservé à 12 appartements au maximum.

Une exception sera admise concernant les grilles de sol pour les machines à laver installées dans les cuisines, salles de bains, etc.

art. 104 Etendages et séchoirs à linge

Il sera prévu avec chaque buanderie un étendage à linge d'une capacité double de celle de la ou des machines à laver avec grille de sol raccordée sur les eaux usées.

De plus, une ouverture d'une surface minimum de 15 dm<sup>2</sup> par machine à laver sera prévue en façade (dont 6 dm<sup>2</sup> seront permanents dans les immeubles locatifs).

En cas d'installation d'un séchoir à linge mécanique sa capacité devra être suffisante pour assurer celle de la machine à laver.

Pour les maisons familiales jusqu'à deux appartements où l'étendage est installé dans la buanderie, une seule ouverture de 15 dm<sup>2</sup> est exigée.

art. 105 Locaux poubelles et containers à ordures

Dans le cas où les containers sont installés à l'intérieur, ces locaux seront fermés par une porte et auront les dimensions suivantes :

de 4 à 10 appartements, local de 3 m<sup>2</sup> minimum,

de 11 à 25 appartements, local de 5 m<sup>2</sup> minimum,

dès 26 appartements, local de 10 m<sup>2</sup> minimum.

Ils seront pourvus d'une grille de sol raccordée sur les eaux usées ainsi que d'une prise d'eau sous pression.

D'autre part, ces locaux seront équipés d'une ventilation mécanique ou posséderont une ouverture en façade de 20 dm<sup>2</sup> au minimum.

Ces locaux auront une résistance au feu de REI 90 pour les murs et dalles et EI 30 pour les portes.

art. 106 Locaux vélos, poussettes et cyclomoteurs

Ces locaux sont exigés pour les habitations de plus de deux appartements.

Ils seront situés au niveau des entrées ou posséderont une rampe d'accès.

Ils seront équipés d'une ventilation mécanique ou d'une ouverture en façade d'une surface minimum de 10 dm<sup>2</sup>.

Les locaux réservés aux poussettes et ceux réservés aux vélomoteurs seront séparés par un mur et auront un accès distinct.

La surface minimum cumulée de ces locaux sera de 2 m<sup>2</sup> par appartement.

Ces locaux auront une résistance au feu REI 90 pour les murs et dalles et EI 30 pour les portes. Mis à part les cas conformes aux directives sur le stockage et le transvasement de liquides combustibles, il est interdit de stocker de l'essence ou autre produit facilement inflammable.

art. 107 Caves ou dépôt

Les surfaces utiles minima suivantes sont exigées pour les habitations de plus de deux appartements :

- pour les appartements de 1 ou 2 pièces : 3 m<sup>2</sup>
- pour les appartements de 3 pièces et plus : 5 m<sup>2</sup>

art. 108 Caves, dépôts ou tous autres locaux de rangement de plus de 5 m<sup>3</sup>

Ces locaux seront équipés d'une ventilation mécanique ou posséderont une ouverture permanente suffisante pour assurer une bonne aération.

art. 109 Energie, règles générales

La municipalité encourage l'utilisation active ou passive des énergies renouvelables (capteurs solaires, pompes à chaleur etc.)

Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre constructible et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte au droit des tiers, à l'esthétique et que la LPNMS soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans la surface bâtie et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

La municipalité interviendra pour faire supprimer la brillance des capteurs.

## **CHAPITRE XXV**

### **SECURITE DES CONSTRUCTIONS**

#### art. 110 Principe

La municipalité impose toutes les mesures propres à assurer la sécurité des habitants et du public contre les accidents qui pourraient se produire à l'intérieur ou aux abords des constructions et de leurs dépendances.

#### art. 111 Balustrades, parapets, allèges, mains-courantes

Depuis une hauteur de 1 m et jusqu'à une hauteur de 12 m au-dessus du vide (à partir du sol praticable fini), les balustrades, parapets et allèges auront une hauteur minimum de 100 cm.

A partir d'une hauteur de 12 m, les balustrades, parapets et allèges auront une hauteur minimum de 120 cm.

Les escaliers seront équipés d'au moins une main-courante.

#### art. 112 Paliers

Un palier d'au moins 70 cm doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier et la première marche de celui-ci lorsqu'il conduit à un étage inférieur.

Cette exigence tombe si la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.

#### art. 113 Escaliers

La largeur minimum du vide de passage dans les escaliers des villas et des immeubles jusqu'à deux niveaux est fixée à 1 m.

Cette largeur sera de 1,20 m pour les immeubles de trois niveaux et plus.

Des dérogations peuvent être accordées par la municipalité pour des escaliers de faible importance sur le plan de la prévention incendie.

Les prescriptions spéciales du Département de la santé et de l'action sociale et de l'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels sont réservées.

Dans les bâtiments neufs (ainsi que dans les transformations d'immeubles) comprenant plus d'un logement, les escaliers seront construits en façade afin d'être éclairés et ventilés directement de l'extérieur.

La construction d'escaliers intérieurs pourra être autorisée pour autant qu'ils soient éclairés au moyen de lanterneaux, lucarnes, verrières etc. et ventilés naturellement ou mécaniquement d'une manière convenable.

art. 114 Défense incendie

En complément des directives pour la prévention des incendies, les mesures suivantes seront respectées :

Dans les immeubles jusqu'à 3 niveaux et dans les villas locatives comprenant des appartements superposés, un extincteur adapté aux risques, de 8 kg doit être installé dans chaque montée d'escaliers. Il sera facilement accessible et bien visible.

Dans les immeubles de plus de trois niveaux, un extincteur adapté aux risques, de 8 kg doit être installé tous les deux niveaux dans chaque montée d'escaliers.

## CHAPITRE XXVI

### **POLICE DES CONSTRUCTIONS**

art. 115 Taxes

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

Elles sont calculées en fonction du coût de la construction ou en cas de contestation, de la valeur indexée de l'assurance incendie.

Permis de construire : 1,25<sup>0/00</sup> mais 200 fr. au minimum  
Permis d'habiter : 0,50<sup>0/00</sup>.

art. 116 Frais

Les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe prévue.

art. 117 Dérogação

La municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre, les dimensions, la destination, la surface et les distances des constructions s'il s'agit d'édifices publics.

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le règlement, à condition que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

La municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation de bâtiments grevés par un alignement, moyennant l'inscription au registre foncier d'une mention de précarité.

art. 118

#### Dossier d'enquête

Le dossier de mise à l'enquête est fourni en trois exemplaires.

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RCAT, le dossier d'enquête comprend :

1. le plan d'enquête sur lequel sont figurés :
  - la surface cadastrale du terrain
  - au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.
2. le profil définitif du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades.
3. l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la corniche et du faite sont indiquées sur les plans de l'architecte.
4. un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats ce relevé n'est pas obligatoire.
5. un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
6. l'indication des plantations.
7. un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur et ce, afin d'assurer une isolation thermique et phonique suffisante.
8. l'indication des matériaux et des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.
9. en ordre contigu le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes, jusqu'à une distance de 15 m de part et d'autre. Dans certains cas, la municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Dans le cas d'une parcelle pouvant recevoir plusieurs bâtiments mais dont un seul fait l'objet du dossier d'enquête, la municipalité peut exiger que l'ensemble de l'aménagement de la parcelle soit produit avec indication de l'implantation des futurs bâtiments.

S'il y a divergence entre les intentions du constructeur et les objectifs communaux, la municipalité doit alors faire application de l'art. 77 LATC et élaborer un plan de quartier ou d'extension partiel.

art. 119

#### Inspection locale

Avant de statuer, la municipalité peut procéder à une inspection locale, à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

art. 120 Gabarits

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction à leurs frais au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

art. 121 Contrôle des travaux

Les constructeurs sont tenus d'aviser la municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

En outre, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la municipalité de l'état d'avancement des travaux :

- après la pose des gabarits délimitant l'implantation,
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
- lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

La municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

art.121 bis Plans de repérage

Le constructeur est tenu de remettre à la municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé des travaux exécutés à l'échelle du plan cadastral sur lequel figure le réseau exact des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'eau sous pression.

Des plans de détail pourront être demandés si l'échelle des plans cadastraux le rend nécessaire et pour les bureaux qui en sont équipés, ce relevé sera fourni sous forme informatique.

art. 122 Permis d'habiter ou d'utiliser

Il est interdit d'habiter ou d'utiliser une construction avant d'avoir informé la municipalité de la fin des travaux.

Cette dernière déléguera la commission de salubrité ou un représentant sur place pour vérifier l'exécution de ces travaux en vue de la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

Les constructions ne pourront être habitées ou utilisées qu'aux conditions suivantes :

- 1) Les locaux habitables et les locaux communs devront être terminés et équipés;
- 2) Les cages d'escaliers, rampes d'accès, loggias, balcons, accès extérieurs, doivent être conformes tant au point de vue sécurité qu'au point de vue éclairage et signalisation.

art. 123 Péremption du permis

Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre en état les lieux.

## **CHAPITRE XXVII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

art. 124 Bâtiments non conformes existants dans les zones à bâtir

Les bâtiments existants, non frappés par une limite de construction, 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 à la destination, au caractère et au développement de la zone.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone. Les bâtiments existants et l'agrandissement doivent respecter le coefficient d'utilisation du sol fixé par la réglementation.

Hors des zones à bâtir, les législations fédérale et cantonale font règle.

art. 125 Limites des constructions

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

art. 126 Force majeure

Dans toutes les zones, la municipalité, sous réserve des dispositions cantonales et fédérales, peut exceptionnellement autoriser la reconstruction de bâtiments détruits accidentellement (forces naturelles ou incendies, par exemple) ainsi que de ceux se trouvant dans un état de vétusté trop avancé, aux mêmes conditions que précédemment et dans les limites du gabarit préexistant.

art. 127 Abrogation

Le plan des zones et le règlement communal sur les constructions du 22 février 1963 sont abrogés ainsi que les modifications ultérieures.

art. 128 Entrée en force

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

Approuvé par la municipalité dans ses séances des 21.05.1984  
30.09.1985  
24.02.1986

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :  
J.C. Christen D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 25.05.1984 au 27.06.1984  
08.10.1985 au 07.11.1985  
28.02.1986 au 30.03.1986

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :  
J.C. Christen D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans ses séances des 23.05.1985  
30.05.1985  
19.12.1985  
03.07.1986

Au nom du conseil communal  
Le président: Le secrétaire :  
P.A. Grau N. Dewarrat

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 13.01.1988

L'atteste, le chancelier

**Adjonction de l'article 4 bis, modification des articles 11, 23, 34, 36, 40, 68, 80 & 97,  
suppression de l'art. 25 :**

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 08.05.1995

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :  
P. Kister D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 23.05.1995 au 22.06.1995

Au nom de la municipalité  
Le syndic : Le secrétaire :  
P. Kister D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans ses séances des 09.11.1995  
14.12.1995

Au nom du conseil communal  
La présidente:                      Le secrétaire :  
  
M. Favez                                      A. Gonin

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 13.03.1996

**Adjonction des articles 69 bis, 75 bis, 90 bis, 91 bis, 95 bis et 121 bis, modification des articles 1, 29, 34, 38, 40, 43, 46, 50, 51, 54, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 79, 80, 81, 91, 92, 105, 106, 109, 111, 113, 114 et 115 et suppression des articles 47 et 48 :**

Adopté par la municipalité dans sa séance du 24 juillet 2006

Au nom de la municipalité  
  
Le syndic :                                      Le secrétaire :  
  
G. Cretegny                                      D. Gaiani

Soumis à l'enquête publique du 11 août 2006 au 11 septembre 2006

Au nom de la municipalité  
  
Le syndic :                                      Le secrétaire :  
  
G. Cretegny                                      D. Gaiani

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 14 décembre 2006

Au nom du conseil communal  
  
Le président :                                      Le secrétaire :  
  
J.-M. Favez                                      R. Buffat

Approuvé préalablement par le département compétent le 22 février 2007

Le chef du département :

Mis en vigueur le 22 février 2007