

VILLE DE MOUDON



Règlement du Plan d'Extension et de la Police des constructions

RPE

Mars 1973

MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Zone intermédiaire

Article 16 nouveau

Cette zone est provisoirement inconstructible. Des extensions de zones à bâtir peuvent être prévues, en fonction des besoins communaux, ceci conformément à l'article 25 ter LCAT. Elles seront soumises à l'approbation d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier. La Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Nouveau :

Les bâtiments existants peuvent être rénovés et modifiés ou reconstruits dans les limites du droit fédéral et cantonal. De tels travaux sont soumis au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Modification approuvée par la Municipalité en séance du 15 juillet 1986.

Le Syndic :

Le Secrétaire :

M. Faucherre

R. Berger

Modification approuvée par le Conseil communal en séance du 16 septembre 1986.

Le Président :

Le Secrétaire

O. Mayor

R. Dutoit

Modification approuvée par le Conseil d'Etat en séance du 14 novembre 1986.

Le Président

Le Vice-Chancelier

Daniel Schmutz

E. Chesaux

ADDENDA AU REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION
ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 6 bis (nouveau)

Attribution des degrés de sensibilité au bruit en application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.02.1986.

a. Zone du plan général

| | |
|-----------------------------------|--------|
| - zone du centre | DS III |
| - zone du Bourg | DS II |
| - zone de forte densité | DS III |
| - zone de moyenne densité | DS III |
| - zone de villas | DS II |
| - zone de résidences secondaires | DS II |
| - zone d'utilité publique | DS II |
| - zone industrielle A | DS IV |
| - zone industrielle B | DS III |
| - zone intermédiaire | DS III |
| - zone agricole | DS III |
| - zone de la caserne de l'arsenal | DS III |
| - domaine CFF | DS IV |

b. Plans spéciaux

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - PAC « Ville-Haute » | DS II |
| - PAC « Ville-Haute- Addenda N°1 » | DS II |
| - PAC 283 « Grange-Verney » | DS III |
| - PQ « La Colline du Fey » | DS II |
| - PQ « La Colline du Fey – addenda » | DS III |
| - PQ « Derrière le Temple » | DS III |
| - PQ « Verger du Château » | DS II |
| - PQ « Terreaux Plaisance » | DS II et DS III |
| - PQ « Champs Bernard » | DS II |
| - PPA « Champs Bernard- A Valacrêt » | DS II |
| - PPA « La Rollaz » | DS III |
| - PPA « La Rollaz – Addenda » | DS III |

REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION
ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

(approuvé par le conseil d'Etat dans sa séance du 30 mars 1973)

Article 46 RPE lettre e (modifié)

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu des alinéas a) et b), la Municipalité de Moudon peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 3000. — par place.

Approuvé par la Municipalité de Moudon dans sa séance du 20 novembre 1984.

En atteste :

Abréviations

| | |
|------|---|
| LR | Loi sur les routes du 25 mai 1964. |
| RALR | Règlement d'application du 24 décembre 1965 de la loi sur les routes. |
| LCAT | Loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire. |
| RPE | Règlement du plan d'extension et de la police des constructions. |

TITRE PREMIER

Dispositions générales

Article premier

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Moudon.

Définition

Article 2

La Municipalité établit :

- a. Un plan directeur d'extension (art. 19-22 LCAT) ;
- b. Des plans d'extension (art. 23-31 LCAT) ;
- c. Des plans de quartiers (art. 41-52 LCAT) ;
- d. Des projets de voies, de places, de places de jeux, de promenades publiques, etc.

Plans et
règlements

Article 3

Le délai dans lequel la municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension est porté à un an (art. 27 LCAT).

Demande
d'abandon

Article 4

Le plan directeur d'extension peut être consulté par les intéressés au greffe municipal ou au bureau technique communal.

Plan directeur

Article 5

Pour préavis sur les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la municipalité désigne au début de chaque législature une commission consultative d'urbanisme. Elle sera composée de trois membres et un suppléant choisis parmi les personnes extérieures à l'administration communale et compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier. Le mandat des membres de la commission prendra fin avec chaque législature. Les membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la municipalité.

Commission
consultative
d'urbanisme

Assistent également aux séances de la commission consultative d'urbanisme : le directeur de la section municipale des travaux et les fonctionnaires responsables de la police des constructions.

TITRE DEUXIÈME

Zones

Article 6

Le territoire de la Commune de Moudon est divisé en 12 zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan de zones déposé au Greffe municipal ou au bureau technique communal. Il s'agit de :

Subdivision
du territoire
en zones

- la zone du centre
- la zone de la colline du Bourg
- la zone de forte densité
- la zone de moyenne densité
- la zone de villas
- la zone de résidences secondaires
- la zone industrielle A
- la zone industrielle B
- la zone d'utilité publique
- la zone de verdure
- la zone intermédiaire
- la zone agricole

CHAPITRE PREMIER

Définition des zones

Article 7

A l'intérieur de la zone du centre, toute construction, reconstruction ou transformation modifiant l'état actuel est soumis au plan d'extension partiel du centre et à son règlement particulier.

Zone du centre

Article 8

La zone de la colline du Bourg est soumise au plan d'extension cantonal N° 11 et à son règlement du 8 août 1945.

Zone de la colline du Bourg

Article 9

Les zones de forte densité et de moyenne densité sont destinées à assurer l'extension de l'agglomération par l'établissement de plans partiels d'extension ou de plans de quartiers, au fur et à mesure des besoins ; à défaut de tels plans, les prescriptions de l'art. 17 du présent règlement sont applicables.

Zone de forte densité
Zone de moyenne densité

Article 10

La zone de villas est destinée aux bâtiments ayant un seul appartement par étage. La construction de bâtiments accolés est autorisée en appliquant l'article 21 du présent règlement ou par l'établissement de plans de quartiers. Les dispositions de l'art. 17 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

Zone de villas

Article 11

- a. Dans la zone de résidences secondaires, seuls sont autorisés les bâtiments d'habitation ayant au plus un appartement par étage.
- b. Dans cette zone, la municipalité peut imposer un caractère architectural et certains matériaux à tout bâtiment ou groupe de bâtiments projetés, afin de créer un ensemble de constructions cohérent tenant compte de la topographie des lieux ou de la destination de la zone et de l'exposition du site vue de l'extérieur.

Zone de résidences secondaires

Les dispositions de l'art. 17 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

Article 12

- a. La zone industrielle A est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
Les bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels peuvent être admis s'ils sont nécessaires pour le gardiennage ou pour toute autre raison jugée valable par la municipalité. Les dispositions de la zone de villas sont applicables aux bâtiments isolés.
- b. Les dispositions de l'art 17 déterminent les prescriptions dimensionnelles. Cependant, la municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur une même propriété, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont également réservées.
- c. Pour les mêmes motifs, la municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarit, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie l'exigent (ascenseur, cheminées, etc.).
- d. La municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour la région ou les zones avoisinantes. Elle ordonne des mesures propres à supprimer ces inconvénients.

Zone industrielle A

Article 13

- a. La zone industrielle B est réservée aux entreprises industrielles ou artisanales qui n'incommodent pas le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels peuvent être admis s'ils sont nécessaires pour le gardiennage ou pour toute autre raison jugée valable par la municipalité. Les dispositions de la zone de villas sont applicables aux bâtiments isolés.
- b. Les alinéas b), c) et d) de l'art. 12 sont applicables.

Zone
industrielle B

Article 14

Seules sont autorisées les installations sportives et les constructions destinées à un but d'intérêt public.
Sous réserve de l'art. 39, les règles de la zone voisine — où les possibilités de construire sont les plus étendues — sont applicables.

Zone d'utilité
publique

Article 15

La zone de verdure a pour but la sauvegarde des sites et la création d'îlots de verdure.
Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Zone de
verdure

Article 16

Cette zone est provisoirement inconstructible. Des extensions de zone à bâtir peuvent être prévues, en fonction des besoins communaux, ceci conformément à l'article 25 ter LCAT. Elles seront soumises à l'approbation d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier. La Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Zone
intermédiaire

Article 16 bis

Les dispositions relatives à la zone agricole figurent dans un règlement spécial annexé au plan de cette zone.

Zone agricole

CHAPITRE II
Prescriptions dimensionnelles
Article 17

Voir 15 et 16 RPEC
17 et 39 RPE

| Définition cf. article RPE | | Zones d'habitation | | | | Zones industrielles | |
|----------------------------|--|--------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | Zone forte densité | Zone moyenne densité | Zone de villas | Résidences secondaires | Zone A | Zone B |
| | | | . | | | | |
| | a) longueur maximale admissible des bâtiments | 50 m. | 36 m. | | | | |
| 35 | b) nombre maximum admissible de niveaux | 5 niv. | 3 niv. | 2 niv. | 2 niv. | | |
| 28,29 | c) hauteur à la corniche maximale admissible (h) | 15 m. | 9 m. | 7 m. | 7 m. | | 12,5 m. |
| 22 - 25 | d) distance aux limites d' = distance minimale admissible d'' = distance variant en fonction de la hauteur à la corniche (h) d''' = distance maximale exigée quelle que soit la hauteur à la corniche | 7m 2/3 h | 7 m. | 6m | 7 m. | 6 m. 4/5 h. 10 m. | 6 m. 2/3 h. (8,33m max.) |
| 32 | e) indice d'utilisation CUS | 0.6 | 0.5 | | | | |
| | f) surface de parcelle minimale admissible | | | 700m ² | 800 m ² | | |
| 31 | g) surface bâtie minimale admissible | | | 80m ² | 60 m ² | | |
| | h) rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle COS | | | 1:5 | 1 : 8 | | |
| | i) rapport entre le volume construit et la surface totale de la parcelle (en m ³ /m ²) | | | | | 5 m ³ /m ² | 3 m ³ /m ² |
| | j) définition et dispositions particulières, cf. article RPE | 9 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |

TITRE TROISIÈME

Règles applicables à toutes les zones

CHAPITRE PREMIER

Notions générales

Article 18

La construction en ordre non contigu est obligatoire sur tout le territoire communal. L'ordre contigu peut cependant être institué en toute zone moyennant l'adoption de plans spéciaux (plans d'extension partiels, plans de quartiers) et à condition de respecter le caractère de la zone. En outre, l'art. 21 est réservé.

Ordres, règle générale

Article 19

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

Ordre non contigu

Article 20

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments en limite de propriété et sur les limites de construction.

Ordre contigu

Article 21

Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, la municipalité peut autoriser dans toute zone la construction de bâtiments accolés les uns aux autres, situés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés :

Bâtiments accolés

- a. L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
- b. L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.). La séparation par murs mitoyens (au sens des art. 48 ss. RCAT) n'est pas requise.
- c. Pour la détermination des distances aux limites, du rapport entre surface bâtie et surface de propriété et de l'indice d'utilisation, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.
- d. Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et la surface bâtie minimale admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.

Article 22

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Distance à la limite de propriété

Article 23

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

Façade oblique

Article 24

Entre bâtiments sis sur la même propriété, la distance est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété. Moyennant présentation d'un projet d'ensemble satisfaisant, la municipalité peut autoriser l'application de l'art. 23 apr. analogie.

Distance entre constructions sur la même propriété

Article 25

- a. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bienfonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaire exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.
- b. Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa a) devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Moudon. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

Réduction de la distance à la limite

Article 26

Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ou de l'indice d'utilisation. La municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à la constitution, en faveur de la commune, de servitudes assurant le respect des dispositions réglementaires.

Changement de limites

Article 27

Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, les articles 72, 73 et 74 de la LR sont applicables dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Loi sur les routes

Article 28

- a. Dans l'ordre non contigu, la hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (cote mesurée au milieu du bâtiment). En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.
- b. Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante. La municipalité détermine les niveaux du sol à prendre en considération.

Hauteur à la corniche, ordre non contigu

Article 29

- a. Dans l'ordre contigu, la hauteur à la corniche est mesurée sur toutes les façades, par rapport au niveau de l'axe de la voie publique ou privée, existante ou projetée. Cette mesure s'effectue au milieu de la façade sise sur l'alignement.
- b. Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Hauteur à la corniche, ordre contigu

Article 30

- a. La hauteur de chaque façade mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable ne peut dépasser de plus de 3,50m. la hauteur à la corniche mesurée conformément aux art. 28 et 29.
- b. La municipalité peut toutefois autoriser des exceptions dans le cas de terrains particulièrement accidentés et à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique.

Hauteur de façade limite

Article 31

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. En outre, l'article 33 est réservé.

Surface bâtie

Article 32

- a. L'indice d'utilisation du sol est défini par le rapport entre la surface totale des planchers habitables bruts et la surface de la parcelle.
- b. La surface des planchers habitables bruts est mesurée le long des murs de façade, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. Les loggias encastrées sur 3 faces et les coursives extérieures sont toutefois comprises. En outre, l'article 33 est réservé.

Indice d'utilisation (CUS)

Article 33

- a. La municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limite de propriété voisine, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau, d'une hauteur de 3 m. à la corniche, mesurée conformément à l'art. 28. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- b. Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la municipalité peut subordonner sa décision à l'accord préalable écrit des voisins concernés.
- c. Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le tiers de la surface bâtie des bâtiments principaux ou s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie et de l'indice d'utilisation.
- d. Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible, une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure. La municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement si la création des surfaces de jeu, calculées conformément à l'art. 47, est par ailleurs assurée.

Dépendances (CUS et COS)

Article 34

- a. Dans l'ordre non contigu, le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel mesurée conformément à l'art. 28 ou dépasse cette cote de 1,50 m. au maximum.
- b. Dans l'ordre contigu, le niveau du rez-de-chaussée correspond à celui de la voie publique ou privée, existante ou projetée, déterminée conformément à l'art. 29, ou dépasse ce niveau de 1 m. au maximum.
- c. Cette définition est valable indépendamment de la destination de l'étage en question.

Rez-de-chaussée

Article 35

Dans les bâtiments de 2 étages sur rez-de-chaussée ou moins, les combles habitables ainsi que les locaux habitables autorisés par la municipalité en contrebas du rez-de-chaussée, ne comptent pas dans le calcul du nombre de niveaux.
En revanche, les surfaces ainsi obtenues sont comptées pour le calcul de l'indice d'utilisation.

Niveaux, définition

Article 36

- a. Les combles habitables sont autorisés sur un seul niveau.
- b. Leur surface mesurée à 2.40 m. au-dessus du plancher ne peut excéder la moitié de celle de l'étage inférieur présentant la plus grande dimension en plan.

Combles habitables

Article 37

Habitation en contrebas du rez-de-chaussée

Dans les terrains d'une pente supérieure à 20 %, la municipalité peut autoriser des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, pour autant qu'ils soient aménagés conformément à l'art. 42.

Dans tous les cas où cette solution est autorisée, les combles ne sont pas habitables.

Article 38

En cas d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques qui par ailleurs n'apportent aucune plus-value à la propriété, la municipalité peut autoriser les propriétaires concernés à prendre en considération les surfaces expropriées lors de la détermination du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, de l'indice d'utilisation ou de la surface de parcelle minimale admissible.

Prise en considération des surfaces expropriées

Article 39

Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit de constructions d'intérêt public, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Dérogation pour construction d'intérêt public

CHAPITRE II

Sécurité et salubrité

Article 40

- a. La municipalité peut autoriser l'établissement ou l'extension d'installations artisanales ou industrielles dans toutes les zones à bâtir, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage, du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation, notamment qu'elle n'entraînera aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b. Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines, la municipalité peut prescrire les mesures qui s'imposent.

Industrie, artisanat

Article 41

- a. La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés par l'application des normes professionnelles généralement admises sur les plans cantonal et fédéral.
- b. En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la municipalité peut imposer au constructeur le respect desdites normes, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à la délivrance du permis de construire.

Sécurité et salubrité des constructions

Article 42

- a. L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.

Habitation en sous-sol et en contrebas du rez-de-chaussée

- b. La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtre dont la surface répond aux exigences de la loi cantonale.
- c. Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures ; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Article 43

Conformément à l'article 120 du règlement de police du 17 mars 1949, les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont tolérés dans les zones à bâtir pour autant qu'ils se situent à une distance d'au moins 15 m. de l'habitation ou du local de travail le plus proche. La création d'un tel dépôt doit faire l'objet d'une autorisation de la municipalité.

| |
|---------|
| Fumiers |
|---------|

CHAPITRE III

Equipement des terrains à bâtir

Article 44

Les eaux des toits, balcons et marquises doivent être raccordées au collecteur d'eau de surface ou aux égouts publics au moyen de chéneaux avec descentes jusqu'au sol.

| |
|--------|
| Égouts |
|--------|

Article 45

- a. Sauf en zone communale sans affectation spéciale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre.
- b. La municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c. Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- d. Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.

| |
|--|
| Accès, fondations, seuils d'entrée |
|--|

Article 46

- a. La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais sur fonds privé. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.
- b. En règle générale, il sera aménagé une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 100 m² de surface de plancher habitable brut, mesuré conformément à l'art. 32.
- c. Si l'indice d'utilisation calculé conformément à l'art. 32 dépasse 0,5 le 60% des places de stationnement sera aménagé sous forme de garages.
- d. En règle générale, les places de stationnement seront aménagées en dehors de la zone frappée par les alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

| |
|----------------------------|
| Places de stationnement |
|----------------------------|

- e. Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu des alinéas a) et b), la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant Fr. 3'000. — par place.
- f. La commune s'engage à utiliser les montants perçus à la construction de places de stationnement accessibles au public.
- g. La contribution compensatoire est exigible lors de la délivrance du permis d'habiter. La municipalité exigera, lors de la délivrance du permis de construire, un engagement écrit du maître de l'œuvre et, le cas échéant, une garantie bancaire.
- h. Les dispositions précédentes sont également applicables dans les cas où les besoins en places de stationnement augmentent du fait d'une transformation ou d'un changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- i. La municipalité peut exiger, en cas de suppression de places de stationnement obligatoires, quelle qu'en soit la cause, que les propriétaires les remplacent sur leur fonds et en situation appropriée. Si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire.
- j. Les plans de mise à l'enquête indiqueront clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Article 47

La municipalité fixe la surface des places de jeu en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions. Cette surface est au minimum de 10 m² par logement.

| |
|---------------|
| Places de jeu |
|---------------|

Article 48

La municipalité peut imposer, pour la télévision une antenne collective de bâtiment, de quartier ou générale.

| |
|------------------------|
| Antennes télévision |
|------------------------|

CHAPITRE IV

Esthétique des constructions et protection des sites

Article 49

La municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

| |
|------------|
| Esthétique |
|------------|

Article 50

- a. La municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique, autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer les essences pouvant être utilisées.
- b. Les dispositions de la lettre a) s'appliquent tout particulièrement aux parcelles occupées par des bâtiments industriels.
- c. Toutes les surfaces boisées (forêts, rideaux d'arbres, etc.) au sens de la législation forestière sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

| |
|-------------------------------|
| Rideaux d'arbres, haies |
|-------------------------------|

Article 51

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert, de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu, sont interdits. La municipalité peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue et dans les zones industrielles. Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

| |
|--------------------------------|
| Exploitations à ciel ouvert |
|--------------------------------|

Article 52

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente, est interdite sur le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Roulottes

Article 53

- a. Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La municipalité interdit l'emploi de teintes vives pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.
- b. Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment, doit être soumis à l'approbation de la municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.
- c. Des échantillons de couleur suffisamment grands et, en règle générale, d'une surface minimale de 0,3 m², doivent être présentés à la municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux. La municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Couleurs et matériaux

Article 54

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

Implantation

Article 55

- a. Les façades non-mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b. Les murs d'attente des constructions d'ordre contigu doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade sur rue, ou selon les directives de la municipalité.

Façades

Article 56

- a. La municipalité peut fixer les conditions d'aménagement et d'entretien des toitures, notamment des toitures plates ou des toitures utilisées comme terrasses accessibles.
- b. La municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

Toitures

Article 57

La municipalité peut limiter les dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou télévision.

Super-structures

Article 58

- a. Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit.
- b. Dans le cas des toits à quatre pans, la largeur simple ou les largeurs additionnées ne pourront dépasser le tiers de la longueur de la façade ; dans le cas des toits à deux pans, la largeur simple ou les largeurs additionnées ne pourront dépasser la moitié de la longueur de la façade.

Lucarnes
Châssis
rampants
(Velux)

Article 59

Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Murs, haies,
clôtures

Article 60

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente, ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m., sauf disposition spéciale sur le plan esthétique, admise par la municipalité.

Murs de
soutènement

CHAPITRE V

Voies publiques ou privées

Article 61

Toute voie privée au sens de l'art. 32 LCAT ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas, ou lors de raccordements au domaine public, que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.

Etablissement,
modification de
voies privées

Article 62

Les voies privées au sens de l'art. 32 LCAT doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

Entretien

Article 63

La municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public des parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, etc.), à condition qu'elles se situent au moins à une hauteur de 4.50 m. au-dessus de la chaussée ou du trottoir existant ou à créer. De même, elle peut autoriser à titre précaire la pose de canalisations privées dans le domaine public. Lorsque les besoins du domaine public l'exigent, la municipalité peut, en tout temps, imposer aux propriétaires concernés la démolition de ces installations, les frais de ces travaux étant alors à leur charge.

Anticipation
sur le
domaine
public

Article 64

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

Autorisation

CHAPITRE VI

Voies publiques ou privées

Article 65

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

Dossier et
enquête

- a. Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ;
- b. La cote du terrain naturel au milieu du bâtiment, servant de référence pour le calcul de la hauteur et la définition du rez-de-chaussée, conformément aux art. 28, 29 et 34 ;
- c. 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 ;
- d. Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeu avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies ;
- e. Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents ;
- f. En ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façade correspondants ; en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m. de part et d'autre. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages ;
- g. Pour les réclames : des projets en couleurs, en général à l'échelle du 1 : 20 (cf. loi sur procédés de réclame).

L'exactitude des indications fournies sous a) et d) doit être attestée par un géomètre officiel. Dans certains cas, la municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Article 66

En général, la municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, le profillement (gabarit) de la construction projetée, qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

| |
|--------------|
| Profillement |
|--------------|

Article 67

Avant de se déterminer, la municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

| |
|----------------------|
| Inspection des lieux |
|----------------------|

Article 68

La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'art. 87 LCAT, que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol dans la partie inférieure du bâtiment. Une dérogation à cette règle est exceptionnellement acceptable, si le constructeur peut établir que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion considérable de la valeur totale du bâtiment autorisé.

| |
|-------------------|
| Travaux commencés |
|-------------------|

Article 69

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la municipalité.

| |
|-------|
| Taxes |
|-------|

TITRE QUATRIEME

Dispositions finales

Article 70

Pour les propriétés en zone résidentielle, dont la surface de terrain au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est inférieure à 800 m², l'art. 17, al. f). n'est pas applicable pour une durée de 5 ans comptés à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

| |
|---------------------------|
| Dispositions transitoires |
|---------------------------|

Pour les travaux de transformation, d'extension et de reconstruction en cas d'incendie, les bâtiments d'habitation existants et sis dans la zone industrielle B sont soumis au règlement de la zone de moyenne densité.

Article 71

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal pour le plan d'extension et le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 26 novembre 1958, ainsi que ses modifications des 19 janvier et 7 juin 1968.

| |
|----------------------|
| Entrée en vigueur |
|----------------------|

TABLE DES MATIÈRES

Titre premier

| | | |
|-----------------|---|---|
| | Dispositions générales | 4 |
| Article premier | Définition | 4 |
| Article 2 | Plans et règlements | 4 |
| Article 3 | Demande d'abandon | 4 |
| Article 4 | Plan directeur | 4 |
| Article 5 | Commission consultative d'urbanisme | 4 |

Titre deuxième

| | | |
|-----------|---|---|
| | Zone | 4 |
| Article 6 | Subdivision du territoire en zones..... | 4 |

Chapitre premier

| | | |
|----------------|--|---|
| | Définition des zones..... | 5 |
| Article 7 | Zone du centre..... | 5 |
| Article 8 | Zone de la colline du Bourg..... | 5 |
| Article 9 | Zone de forte densité – Zone de moyenne densité..... | 5 |
| Article 10 | Zone villas..... | 5 |
| Article 11 | Zone de résidences secondaires | 5 |
| Article 12 | Zone industrielle A | 5 |
| Article 13 | Zone industrielle B..... | 6 |
| Article 14 | Zone d'utilité publique..... | 6 |
| Article 15 | Zone de verdure | 6 |
| Article 16 | Zone intermédiaire | 6 |
| Article 16 bis | Zone agricole | 6 |

Chapitre II

| | | |
|--|--|---|
| | Prescriptions dimensionnelles (tableau)..... | 7 |
|--|--|---|

Titre troisième

Chapitre premier

| | | |
|------------|--|---|
| | Notions générales..... | 8 |
| Article 18 | Ordres, règle générale | 8 |
| Article 19 | Ordre non contigu | 8 |
| Article 20 | Ordre contigu | 8 |
| Article 21 | Bâtiments accolés..... | 8 |
| Article 22 | Distance à la limite de propriété | 8 |
| Article 23 | Façade oblique | 8 |
| Article 24 | Distance entre constructions sur la même propriété | 9 |
| Article 25 | Réduction de la distance à la limite | 9 |
| Article 26 | Changement de limites..... | 9 |
| Article 27 | Loi sur les routes | 9 |
| Article 28 | Hauteur à la corniche, ordre non contigu..... | 9 |
| Article 29 | Hauteur à la corniche, ordre contigu..... | 9 |
| Article 30 | Hauteur de façade limite | 9 |
| Article 31 | Surface bâtie..... | 9 |

| | | |
|------------|---|----|
| Article 32 | Indice d'utilisation (CUS)..... | 10 |
| Article 33 | Dépendances (CUS et COS) | 10 |
| Article 34 | Rez-de-chaussée..... | 10 |
| Article 35 | Niveaux, définition..... | 10 |
| Article 36 | Combles habitables | 10 |
| Article 37 | Habitation en contrebas du rez-de-chaussée | 10 |
| Article 38 | Prise en considération des surfaces expropriées | 11 |
| Article 39 | Dérogation pour construction d'intérêt public | 11 |

Chapitre II

| | | |
|------------|---|----|
| | Sécurité et salubrité..... | 11 |
| Article 40 | Industrie, artisanat..... | 11 |
| Article 41 | Sécurité et salubrité des constructions | 11 |
| Article 42 | Habitation en sous-sol et en contrebas du rez-de-chaussée . | 11 |
| Article 43 | Fumiers..... | 11 |

Chapitre III

| | | |
|------------|---|----|
| | Equipped des terrains à bâtir | 12 |
| Article 44 | Égouts..... | 12 |
| Article 45 | Accès, fondations, seuils d'entrée..... | 12 |
| Article 46 | Places de stationnement | 12 |
| Article 47 | Places de jeu..... | 13 |
| Article 48 | Antennes télévision | 13 |

Chapitre IV

| | | |
|------------|---|----|
| | Esthétique des constructions et protection des sites..... | 13 |
| Article 49 | Esthétique..... | 13 |
| Article 50 | Rideaux d'arbres, haies | 13 |
| Article 51 | Exploitations à ciel ouvert..... | 13 |
| Article 52 | Roulottes | 13 |
| Article 53 | Couleurs et matériaux | 13 |
| Article 54 | Implantation | 14 |
| Article 55 | Façades..... | 14 |
| Article 56 | Toitures | 14 |
| Article 57 | Superstructures..... | 14 |
| Article 58 | Lucarnes | 14 |
| Article 59 | Murs, haies, clôtures | 14 |
| Article 60 | Murs de soutènement | 14 |

Chapitre IV

| | | |
|------------|--|----|
| | Voies publiques ou privées | 14 |
| Article 61 | Établissement, modification de voies privées | 14 |
| Article 62 | Entretien | 15 |
| Article 63 | Anticipation sur le domaine public | 15 |
| Article 64 | Autorisation..... | 15 |

Chapitre VI

| | | |
|------------|--------------------------------|----|
| | Police des constructions | 15 |
| Article 65 | Dossier et enquête | 15 |
| Article 66 | Profilement..... | 15 |
| Article 67 | Inspection des lieux..... | 15 |
| Article 68 | Travaux commencés | 16 |
| Article 69 | Taxes | 16 |

Titre quatrième

| | | |
|------------|--------------------------------|----|
| | Disposition finale | 16 |
| Article 70 | Dispositions transitoires..... | 16 |
| Article 71 | Entrée en vigueur | 16 |