

COMMUNE DE PENTHALAZ



REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

(RPAPC)

**y compris modifications apportées après enquête et par le Conseil
Communal**

Mars 1991

Janvier 1999 (Modifications des art. 9A/16/40/41/102)

CHAPITRE I

Dispositions générales

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

Art. 2
Plans La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'affectation et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans partiels d'affectation (réf. art. 43 LATC)
- c) des plans de quartiers (réf. art. 64 LATC)

Art. 3
Plan directeur Le plan directeur d'affectation est un avant-projet des lignes générales du développement de la commune de Penthaz. Il ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limite de leurs droits.

Art. 4
Préavis Pour préavis sur tous les projets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, notamment en zone village, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

Plan général d'affectation

Art. 5
Zones Le territoire communal de Penthaz est fractionné en 11 zones, 1 aire forestière et 1 domaine ferroviaire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au Greffe municipal.

Ces zones sont les suivantes :	Page
1. Zone du Village "A Penthaz" et "Cossonay-Gare"	3 à 6
2. Zone d'habitation collective	8
3. Zone de villas	9
4. Zone artisanale	10
5. Zone industrielle	12
6. Plans de quartiers légalisés	13
7. Zone à urbaniser par plan spécial	13
8. Zone intermédiaire	13
9. Zone agricole	13
10. Zone mixte d'utilité publique	15
11. Zone de camping et caravaning	15
12. Aire forestière	15
13. Domaine ferroviaire	16

CHAPITRE III - A

Zone du village (Voir plan partiel d'affectation) « A Penthalaz »

Préambule La zone du Village « A Penthalaz » concerne le noyau historique de la commune. Son aspect traditionnel, tant au point de vue bâtiments que pour les aménagements extérieurs, est à sauvegarder. Le réseau de circulation des dessertes ne doit pas être surchargé par une circulation trop importante. Il est destiné aux accès des maisons et à la circulation piétonnière. Le plan porte des indications quant aux espaces libres et aux bâtiments de valeur architecturale dont les aspects caractéristiques doivent être conservés.

Art. 6 A
Secteur et destination La zone est caractérisée par un secteur « 1 » destiné principalement à l'habitation, au commerce et aux activités compatibles avec l'habitation (artisanat, exploitations agricoles, locaux de services) et un autre secteur « 2 » destiné principalement aux exploitations agricoles. L'artisanat peut être autorisé dans ce secteur. L'habitation n'est autorisée qu'en rapport avec l'exploitation du sol. L'exploitation agricole existant dans le secteur « 1 » peut être maintenue.

Les bâtiments du secteur « 2 » existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent maintenir leur affectation.

Les deux secteurs sont à aménager de façon à conserver leur aspect caractéristique. Si le secteur « 2 » change de destination, il fera l'objet d'une étude de plan de quartier.

Art. 7 A
Espace rue L'espace rue figuré par les limites de constructions et comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc. ainsi que l'emplacement et l'aspect des façades de bâtiments avec leurs décrochements, doit être conservé. Toute intervention dans cet espace doit être étudiée avec soin et faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité.

Les bâtiments dans cet espace, frappés par la limite des constructions peuvent être maintenus mais pas reconstruits. Leur aspect est à améliorer.

Art. 8 A
Périmètres d'implantation Les constructions existantes sont figurées avec leur surface cadastrale portée sur le plan. Ceci vaut comme périmètre d'implantation dans lequel les bâtiments peuvent être transformés, reconstruits et agrandis partiellement pour autant que la surface bâtie existante (au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement) soit respectée. La Municipalité peut autoriser de légères modifications des périmètres d'implantation pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Art. 9 A
Parcelles libres Les parties de parcelles situées en zone village dont la partie prépondérante se situe dans un périmètre à étudier par plan de quartier ainsi que celles qui sont en contiguïté avec un périmètre de plan de quartier, sont constructibles aux conditions suivantes :

- une solution agréée par la Municipalité doit être trouvée pour l'accès à la parcelle et son raccordement aux canalisations.
- la partie de la parcelle touchant le périmètre du plan de quartier doit contribuer à la création d'une zone de protection du village et être arborisée sur une profondeur de 10 m'.
- le ou les bâtiments à construire doivent s'intégrer aux bâtiments les plus proches du village, notamment dans la forme, les matériaux et détails de construction. Ils sont à placer de façon à gêner le moins possible les dégagements de bâtiments voisins.

- Art. 10 A**
Occupation au sol
- Les nouvelles constructions ou subdivisions de bâtiments existants ne peuvent pas dépasser la surface maximale d'occupation du sol représentant le 1/5 de la surface de la parcelle concernée et située dans le secteur. Les constructions existantes peuvent maintenir le rapport établi, sauf en cas de démolition volontaire et de reconstruction complète. (Le bâtiment démoli à plus de ¾ de son volume compte comme démolition).
- Art. 11 A**
Ordre contigu
- Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu ou recréé.
- Art. 12 A**
ordre non contigu
- Pour les constructions nouvelles, l'ordre non contigu est obligatoire. La distance à la limite de propriété voisine est de 6 m'. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 13**
volumes existants
- Les transformations, reconstructions partielles ou agrandissements s'inscriront dans les volumes ou prolongations des volumes existants. Les fronts de bâtiments situés sur la limite des constructions sont à conserver.
La direction des faîtes est à conserver.
- Art. 14**
Hauteur
- Pour les nouvelles constructions (ou reconstructions complètes), la hauteur des façades ne dépassera pas 7 m' à la corniche (arête supérieure de la panne sablière).
- Art. 15**
Nombre de niveaux
- Le nombre des niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul niveau.
- Art. 16**
Toitures
- Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieillies artificiellement sont proscrites. La pente sera comprise entre 60 et 90 %.
- Art. 17**
Nombre de logements
- Le nombre maximum des logements par parcelle est fixé à six, pour autant que les dispositions de l'art. 24 (garages) soient respectées. Des logements de moins

de 50 m² de surface comptent comme ½ logement. Leur nombre par parcelle doit être en une proportion raisonnable avec des logements entiers. Les bâtiments existants dépassant le nombre maximum peuvent maintenir le statut actuel sauf en cas de reconstruction.

Les locaux de travail ou de commerce ne comptent pas dans ce calcul. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale des planchers d'un bâtiment.

Art. 18
Dépendances

Pour les nouvelles constructions, les dépendances ou annexes peuvent être autorisées moyennant que leur surface ne dépasse pas 36 m² et leur hauteur au faîte 4,80 m'. Leur implantation doit respecter la limite des constructions. Leur nombre est limité à une par parcelle. Leur surface ne compte pas dans le calcul du 1/5. Elles peuvent être implantées en limite de propriété avec l'accord du voisin.

Art. 19
*Constructions
souterraines*

Les constructions souterraines, recouvertes d'au moins 50 cm. de terre et dont une seule face est visible, construites sans modification notable du terrain naturel (± 1.0 m') peuvent dépasser les périmètres d'implantation, mais doivent respecter la limite des constructions.

Art. 20
*Éléments
d'éclairage*

Les éléments d'éclairage telles que lucarnes saillantes, fenêtres rampantes, seront intégrés harmonieusement dans le pan de la toiture concerné, aussi bien par leur forme que par leur nombre.

Les surfaces additionnées :

- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau
- de la face vitrée des fenêtres rampantes

ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture concerné.

Art. 21
Distances

Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :

- entre deux éléments voisins : la largeur du plus grand élément
- entre un élément et le faîte du toit, la toiture contiguë
 - le virevent
 - le bord intérieur du chéneau

la distance sera de 1.50 m' mesurée sur le plan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

Les éléments d'éclairage faitiers ne sont pas soumis à cette règle.

Art. 22
Forme

La forme des lucarnes est en général plus haute que large et leur couverture en général identique à celle de la toiture principale. En tout cas, aussi bien par la forme que par la couverture, une intégration parfaite des éléments dans l'ensemble de la toiture et du voisinage est exigée.

Art. 23
Toits à un pan Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux.

Art. 24
Places de parc La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum deux places par logement ou par ½ logement. Ces emplacements doivent être aménagés en retrait des limites des constructions.

En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des immeubles ou sous des terrasses enterrées et arborisées.

Art. 25
Dérogations secteur « 2 » Dans le secteur « 2 » la Municipalité peut autoriser, pour des besoins agricoles seulement, et sur la base d'une demande fondée, des dérogations quant à l'implantation de hangars ou ateliers, étables, etc., et les distances à respecter entre bâtiments sur une même propriété ainsi qu'aux prescriptions concernant les pentes des toitures et les matériaux de couverture.

Les constructions en dérogation ne pourront jamais être affectées autrement qu'à l'activité pour laquelle elles sont au bénéfice d'un permis de construire.

Art. 26
Demande préalable La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1 : 100 doit être présenté.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique, doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës ou voisines.

CHAPITRE III - B

Zone de village : quartier « Cossonay-Gare »

Art. 6 B
Destination Cette zone est destinée principalement à l'habitation, au commerce et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.

Art. 7 B
Règles Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas 200 cm. La profondeur du bâtiment, au droit des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m'.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 6.00 m'. Cette distance peut être ramenée à 3.00 m' pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites. L'art. 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*1

Les distances prévues à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.*1

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées, notamment l'arrêté du 31.03.1976 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies.

Art. 8 B
Hauteur

La hauteur des façades ne dépassera pas 7.00 m' à la corniche.

Art. 9 B
Nombre d'étages

Le nombre des niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul niveau.

Art. 10 B
Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieillies artificiellement sont proscrites. La pente sera comprise entre 60 et 90 %. Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 34 est applicable.

Art. 11 B
Harmonisation

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles.

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Art. 12 B
Plans

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

*1 L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

CHAPITRE IV

Zone d'habitation collective

Art. 27
Destination

La zone d'habitation collective est destinée exclusivement aux bâtiments locatifs. Les établissements commerciaux ou artisanaux ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitation.

Art. 28
Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 29
Périmètre

Les constructions doivent être inscrites dans un rectangle de 14 m' x 32 m'. Des avant-corps peuvent être tolérés en plus sur une seule face, si leur longueur totale ne dépasse pas le ¼ de la longueur du bâtiment et leur saillie 3 m'.

Art. 30
Distances

La distance minimum « d » entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan « a » :

si « a » est inférieur à 24 m', $d = 10 \text{ m}'$
si « a » est supérieur à 24 m', $d = 10 \text{ m}' + \frac{(a-24 \text{ m}')}{5}$

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

L'article 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*¹

Art. 31
Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 32
Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à trois (y compris le rez-de-chaussée) + combles habitables.

Art. 33
Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9.50 m' au maximum.

Art. 34
Couverture

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 36 et 90 %.

*¹ L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

Art. 35
Corniche

La corniche doit être en principe retournée sur les quatre faces du bâtiment au même niveau. Une exception pourra être accordée s'il s'agit de créer un pignon ne compromettant pas l'esthétique ou le caractère du quartier, avec une toiture à deux pans.

Art. 36
Orientation

Les appartements situés entièrement au nord ne sont pas admis. Ceux des immeubles orientés est-ouest de plus de deux pièces seront traversants.

CHAPITRE V

Zone de villas

Art. 37
Destination

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

Art. 38
Ordre non contigu

En règle générale, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 39
Distance

La distance minimum « d » entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan « a » :

$$\begin{aligned} \text{Si « a » est inférieur à 12 m' } d &= 5 \text{ m' } \\ \text{Si « a » est supérieur à 12 m' } d &= 5 \text{ m' } + \frac{(a-12 \text{ m'})}{5} \end{aligned}$$

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

L'article 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*1

Art. 40
surface parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 900 m2 au moins, à raison d'une villa par 900 m2. La surface minimale pour une villa mitoyenne est de 750 m2 par bien-fonds.

Art. 41
surface bâtie

La surface bâtie d'une villa ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

La surface bâtie d'une villa mitoyenne ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Art. 42
surface bâtiments

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m2. Pour les bâtiments de 80 à 100 m2 de surface, le nombre des étages est limité à un (rez-de-chaussée). La hauteur à la corniche ne dépassera pas 3.5 m'.

Pour les bâtiments de plus de 100 m2 de surface, le nombre des étages est limité à deux (rez-de-chaussée compris). La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 m'.

Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un seul étage.

*1 L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

Art. 43
villas
mitoyennes

La construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'immeuble.

Art. 44
Etablissements

Exceptionnellement, sur préavis favorable de personnes compétentes (art. 4), certains établissements commerciaux ou artisanaux peuvent être autorisés, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier.

Art. 45
Exploitations
agricoles

L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite dans cette zone.

Cependant des poulaillers et des clapiers, limités aux seuls besoins de la famille, peuvent y être admis aux conditions suivantes :

- ils seront construits en matériaux durs
- leur couverture sera la même que celle des constructions avoisinantes
- ils ne seront pas gênants pour le voisinage et ne compromettent pas le caractère du quartier.

Ces constructions devront faire l'objet d'une enquête publique.

Art. 46
Secteur « Le
Dévin-Azilly »

Dans les secteurs de la zone de villas aux lieux dits « Le Dévin-Azilly », l'orientation des façades sera conforme au plan directeur et de parcellement.

Art. 47
Toitures

Les toitures sont à 2 pans ; la Municipalité peut autoriser des toits à 4 pans pour des raisons objectivement fondées.

Les toitures auront une pente comprise entre 36 et 90 % ; elles seront recouvertes de tuiles.

Si un autre mode de couverture est envisagé, il pourra être autorisé pour autant qu'il soit compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent garder les caractéristiques d'une couverture en tuile. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

CHAPITRE VI

Zone artisanale

Art. 48
Destination

Cette zone est destinée à l'artisanat, aux bureaux et commerces, pour autant qu'ils ne nuisent pas au voisinage.

- Art. 49**
Logements
- Le logement de l'exploitant et de son personnel est autorisé. Il formera un tout architectural avec les locaux d'exploitation.
- Art. 50**
Ordre non contigu
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 51**
Surface des parcelles
- La surface minimum d'une parcelle est de 1'500 m².
- Art. 52**
Distances
- Les constructions sont distantes d'au moins 6 m' des limites de propriétés voisines.
L'art. 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*¹
- Art. 53**
Hauteur
- La hauteur à la corniche des constructions ne dépassera pas 6 m'.
- Art. 54**
Surface bâtie
- La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.
- Art. 55**
Toitures
- Les toitures à pans sont obligatoires. Leurs pentes sont comprises entre 35 et 80 %.
Leur couverture est de tuiles ou d'ardoises de fibro-amiante de couleur rouge-brun ou noire.
Les couvertures en métal sont interdites.
La Municipalité peut autoriser des toits plats, pour les bâtiments de minime importance, n'excédant pas 3 m' de hauteur.
- Art. 56**
Places de parc
- Le nombre minimum de places de stationnement ou garages pour véhicules exigible par la Municipalité est fixé comme suit :
- un garage par appartement
 - une place de stationnement pour 2 employés
 - une ou deux places de stationnement à l'usage des visiteurs par 1'500 m² de parcelle ou fraction de cette surface.
- Art. 57**
Verdure
- Les surfaces non construites sont engazonnées et arborisées à raison d'un arbre de haute futaie par 300 m² de surface.

*¹ L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

CHAPITRE VII

Zone industrielle

- Art. 58**
Destination
- Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales.
- Art. 59**
Autres bâtiments
- Les locaux administratifs, les bâtiments d'habitation de modeste importance et les appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par des raisons fonctionnelles ou par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural avec les locaux d'exploitation.
- Art. 60**
Ordre non contigu
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 61**
Distances
- La distance minimum « d » entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur « h » de cette façade, hauteur mesurée à la corniche.
- Si « h » est inférieur à 6 m', $d = 6 \text{ m}'$
- Si « h » est supérieur à 6 m', $d = h$.
- L'article 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*1
- Art. 62**
Surface bâtie
- La surface bâtie n'excédera pas le 50 % de la surface totale de la parcelle.
- Art. 63**
Volume
- Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.
- Art. 64**
Rideaux d'arbres
- 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 des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser; l'article 19 du règlement d'application de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*2
- Art. 65**
Enquête
- Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.). L'article 19 du règlement d'application de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*2

*1 L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

*2 L'article 19 du règlement d'application de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 10 du règlement du 19.01.1994 d'application de la Loi sur les routes (LR) du 10.12.1991.

CHAPITRE VIII

Plans de quartiers légalisés

Art. 66
Réglementation Les terrains compris dans ce périmètre sont soumis aux dispositions des règlements annexes aux plans précités.

CHAPITRE IX

Zone à urbaniser par plan spécial

Art. 67
Destination Cette zone est destinée à la construction d'habitations familiales de faible ou moyenne densité.

Art. 68
Plan de quartier Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier qui sera établi conformément au plan directeur d'affectation.

CHAPITRE X

Zone intermédiaire

Art. 69
But La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 70
Constructibilité En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartiers peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la commune procède dans la règle par péréquation réelle.

CHAPITRE XI

Zone agricole

Art. 71
Destination La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.

Art. 72
Constructions

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

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 73
Autres constructions

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

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

Art. 74
Projets

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Infrastructures (DINF) pour autorisation préalable.

Art. 75
Distance

La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m' au minimum. L'art. 72 de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 reste réservé.*1

*1 L'article 72 de la Loi sur les routes (LR) du 25.05.1964 est annulé et remplacé par l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991.

CHAPITRE XII

Zone mixte d'utilité publique

Art. 76

Destination

La zone mixte d'utilité publique et de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sports.

Art. 77

Constructions

La Municipalité peut autoriser dans cette zone des constructions ou installations de minime importance tels que transformateur électrique, réservoir d'eau, baraque provisoire, etc. Toute autre construction devra faire l'objet d'un plan de quartier ou plan d'affectation partiel.

CHAPITRE XIII

Zone de camping et caravaning

Art. 78

Destination

Cette zone est destinée à l'aménagement du terrain de camping permettant de recevoir des installations mobiles (tentes, caravanes) servant à l'habitation passagère ou saisonnière.

Art. 79

Constructions

De modestes constructions nécessitées par les besoins de l'exploitation du camping peuvent être autorisées par la Municipalité. Celles-ci ne comportent pas plus d'un niveau et seront distantes d'au moins 5 m' des limites de propriété.

Art. 80

Autres dispositions

Pour le surplus, les dispositions du 11 septembre 1978 de la Loi sur les campings et caravanings résidentiels ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XIV

Aire forestière

Art. 81

Caractéristiques

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m' des lisières, de faire des dépôts. Les Lois forestières fédérales et cantonales sont applicables.

- Art. 86**
Fondations et seuils
- Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne sera nécessaire.
- Art. 87**
Façade oblique
- Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.
- Art. 88**
Changement de limites
- 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 superficie de la parcelle.
- Art. 89**
Surface bâtie
- La surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables. Sont considérés comme garages enterrés les garages construits à l'extérieur des bâtiments principaux, dont le 60 % au moins du volume est réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'au moins 50 cm. de terre végétale.
- La Municipalité peut, lorsque la configuration du sol l'exige, admettre une deuxième face visible à 50 % pour autant que les autres conditions soient remplies.
- Art. 90**
Dérogations
- La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m' ; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire.
- Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
- Art. 91**
Mouvement de terre
- Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m' du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- Art. 92**
hauteur
- La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai du droit de cette façade.

Art. 93
Combles

Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de fenêtres rampantes ou de lucarnes ; la plus grande dimension des fenêtres rampantes sera placée dans le sens de la pente du toit ; les lucarnes seront placées sans interruption de l'avant-toit ; leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser 1/3 de la longueur de la façade.

Pour la zone village, des règles supplémentaires sont applicables.

La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50 % de la surface de chaque pièce.

Art. 94
Orientation

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits, sauf dans la zone industrielle.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, tels que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Les toitures à pans inversés sont interdites. Dans les toitures à deux pans, la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan.

Art. 95
Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 2.80 m' de hauteur à la corniche au maximum, pour autant que ces dépendances ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal.

On entend par dépendances les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir d'habitation, de locaux professionnels, de poulaillers ou clapiers. Leur longueur peut être limitée par la Municipalité : elle est de 7 m' au maximum.

Art. 96
Installations spéciales

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.).

Art. 97
Chalet

Les constructions du type « chalet » sont interdites.

Art. 98
Roulottes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ainsi que leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Art. 99
Places de parc

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 et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions :

1. pour des bâtiments d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement au moins par logement, avec au minimum 3 places par bâtiment
2. pour les immeubles artisanaux et industriels, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.

Pour la zone village, se référer aux règles supplémentaires (art. 24).

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès, de manière à ce que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement.

Art. 100
Place de jeux

Des places de jeux aménagées pour les enfants devront être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m² par logement.

Les places peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

Art. 101
Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, leur hauteur, les matériaux utilisés pour leur construction et leur couleur doivent être soumis préalablement à la Municipalité ou à l'Etat.

Art. 102
Enduits

Les tons des enduits de façades, les couleurs des peintures extérieures doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

En ce qui concerne la forme, la structure et la couleur initiales des tuiles posées sur un pan de toiture en zone village, la Municipalité décidera de cas en cas du choix par rapport à l'intégration de la nouvelle couverture à l'ensemble des toits avoisinants.

Art. 103
Plans d'enquête

Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures et les murs.

Art. 104
Energie renouvelable

La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. 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 et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol 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.

Art. 105
Sites
archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les « régions archéologiques » au sens de l'art. 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969.

Art. 106
Bâtiments
recensés

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 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 (DINF), service des bâtiments, section des monuments historiques et archéologie, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE XVIII

Voies privées et publiques

Art. 107
Voie privée

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

Art. 108
Approbation

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 109
Entrée pour
véhicules

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité ou de l'Etat et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 110
Garages

La Municipalité ou l'Etat peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation ; elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 111
Murs,
clôtures

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité ou l'Etat qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 112
Travaux

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

CHAPITRE XIX

Police des constructions

Art. 113
Taxes

Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux.

En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxation pour l'assurance-incendie fera règle (valeur incendie du jour).^{*3}

Les plans de projets présentés à l'enquête seront à l'échelle 1 : 100 ou 1 : 50, cotés et portant toutes inscriptions nécessaires à l'examen de leur conformité par rapport au règlement et aux lois.

Les coupes indiqueront les cotes d'altitudes et la référence exacte du terrain naturel.

Art. 114
Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 115
Dispositions spéciales

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartiers.

Art. 116
LATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application (RATC) sont applicables.

CHAPITRE XX

Protection contre le bruit

Art. 117
Degrés de sensibilité

En l'absence d'un cadastre de bruit, la Municipalité attribue, en vertu des dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), les degrés de sensibilité aux différentes zones (voir page 22)

^{*3} En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxation par l'assurance-incendie fera règle (valeur incendie à l'indice 100 et non valeur incendie du jour)

CHAPITRE XXI

Dispositions finales

Art. 118
Approbation Le présent règlement, entré en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat, abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 10 décembre 1982.

Modifications d'articles Les modifications des articles 9A, 16, 40, 41 et 102 du présent règlement ont été soumises à l'enquête publique, du 3 avril au 4 mai 1998.

Celles-ci ont été approuvées par :

- la Municipalité, le 24 novembre 1997
- le Conseil communal, le 5 octobre 1998
- le Département des infrastructures, le 8 janvier 1999.

Degré de sensibilité

Zones	I	II	III	IV
- de village			o	
- d'habitation collective			o	
- de villas			o	
- secteur Devin-Azilly		o		
- artisanale			o	
- industrielle			o	
- p.q. légalisé du 11.06.1976		o		
- p.q. légalisé du 08.07.1972			o	
- à développer par plan de quartier				
- Loëttaz-Barges		o		
- Brachet		o		
- Sous-la-Ville			o	
- Derrière-les-Records				
- Tombet II			o	
- intermédiaire			o	
- agricole			o	
- mixte d'utilité publique/verdure			o	
Secteur : écoles		o		
camping/caravaning			o	
CFF			o	