

Canton de Vaud  
District de la Vallée

## **Commune du Chenit**

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

## Commune du Chenit

### Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

---

Table des matières	Page
Chapitre I : Dispositions générales	3
Chapitre II : Plan des zones	3
Chapitre III : Zones de villages et hameaux A et B	4
Chapitre IV : Zone de villas et maisons familiales	6
Chapitre V : Zone d'habitations collectives	8
Chapitre VI : Zones industrielles A-B-C	10
Chapitre VII : Zone intermédiaire	11
* Chapitre VIII : Zone agricole	12
* Chapitre IX : Zone sylvo-pastorale	14
Chapitre X : Zone de verdure A	15
* Chapitre XI : Zone de verdure B	15
Chapitre XII : Zone de constructions d'utilité publique	16
Chapitre XIII : Zone à occuper par plans de quartier	16
* Chapitre XIV : Aire forestière	16
Chapitre XV : Règles générales applicables à toutes les zones	17
Chapitre XVI : Voies privées	23
Chapitre XVII : Police des constructions	24
Chapitre XVIII : Contraventions	24
Chapitre XIX : Dispositions finales	24
Adoptions et approbations	25

\* Articles modifiés par l'enquête complémentaire

\*\* Articles modifiés par la Municipalité ensuite d'enquête complémentaire

# Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

## CHAPITRE I

### Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune du Chenit.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
  - b) des plans d'extensions (art. 23 de la LCAT)
  - c) des plans de quartier (art. 41 de la LCAT)
- Art. 3 La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains peu bâtis de n'importe quelle zone.
- Des règles spéciales complémentaires peuvent être élaborées et s'appliquer à certaines parties de zones dans le cadre de la législation relative aux plans de quartier ou plans d'extension partiels.
- Art. 4 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension communal et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme et consulter les Conseils administratifs des fractions de commune.

## CHAPITRE II

### Plan des zones

- Art. 5 Le territoire de la Commune du Chenit est divisé en quatorze \*zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :
- 1) Zone de villages et hameaux A et B
  - 2) Zone de villas et maisons familiales
  - 3) Zone d'habitations collectives
  - 4) Zone industrielles A-B-C
  - 5) Zone intermédiaire
  - \* 6) Zone agricole
  - \* 7) Zone sylvo-pastorale
  - \* 8) Zone de verdure A
  - \* 9) Zone de verdure B

- 10) Zone de constructions d'utilité publique
- 11) Zone à occuper par plans de quartier

### **CHAPITRE III**

#### **Zones de villages et hameaux A et B**

Art. 6

Destination

\*\* Ces zones sont destinées à l'habitat, au commerce et à l'artisanat, à l'industrie et à l'agriculture. Les constructions industrielles, artisanales, culturelles et agricoles sont autorisées pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitat.

Art. 7

Ordre des constructions.  
Distances aux limites

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

## Art. 8

### Volumes

#### Zone A

#### Zone B

#### Zones A et B

- 1) La surface au sol minimum des nouveaux bâtiments est fixée à 100 m<sup>2</sup>.
- 2) Dans la zone A, la hauteur des façades mesurées à la corniche ne dépassera pas 9.50 m; les combles sont habitables.
- 3) Dans la zone B, la hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m; les combles sont habitables.
- 4) La pente des toitures sera comprise entre 40 et 70%. Toutefois la pente des toitures des constructions agricoles pourra être d'au minimum 25% à condition que la hauteur mesurée à la corniche jusqu'au faite ne soit pas inférieure au 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la corniche.  
Sont interdites :
  - les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions).
  - les toitures à pans inversés.
  - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
- 5) L'avant-toit sur la façade-pignon n'excèdera pas 50 cm. Il mesurera 80 cm au moins sur la façade-chéneau. Si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.  
Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 20 m, présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade tous les 20 m au moins, ainsi qu'un décrochement d'au moins 20 cm en toiture.
- 6) La Municipalité peut, notamment, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

## Art. 9

### Ajournement des toitures

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

## Art. 10

### Matériaux et couleurs

- 1) Les habitations entièrement en bois du genre chalet sont interdites.
- \*\* 2) Les façades peuvent être recouvertes d'un revêtement en ardoise de fibro-ciment, en lames de bois, en tavillons ou tôle traitée.

Le fibro-ciment ondulé est autorisé en pignon.

3) Les enduits de couleurs vives sont interdits; on choisira de préférence les tons gris, beige ou ocre.

4) Le choix des matériaux utilisés pour la couverture des toits est libre.

La tôle est obligatoirement peinte.

La couleur est soumise préalablement à l'approbation de la Municipalité.

#### Art. 11

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

#### Art. 12

Places de parc

Les bâtiments doivent être pourvu de garages ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, en arrière de la limite des constructions, à raison de 2 places ou garages pour 3 appartements.

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

#### Art. 13

Plantations

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

### **CHAPITRE IV**

#### **Zone de villas et maisons familiales**

#### Art. 14

Définition

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

#### Art. 15

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.  
L'article 20 est réservé.

Art. 16 Densité		La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 900 m <sup>2</sup> , chemin d'accès à la parcelle non compris.
Art. 17 Distance aux limites	*	La distance minimum D entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum. Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, les distances minimas imposées pour chacun des bâtiments s'additionnent.
Art. 18 Surface constructible		La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables, séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface constructible supplémentaire équivalente au 2.5% de la surface de la parcelle.
Art. 19 Dépendances	*	L'art. 22 du règlement d'application de la LCAT est applicable. La surface des petites dépendances est limitée à 35 m <sup>2</sup> de surface. Une seule unité par parcelle pourra être édiflée, s'il existe un besoin réel.
Art. 20 Villas jumelées	*	La construction de deux villas jumelées est autorisée sur une parcelle d'au moins 1'600 m <sup>2</sup> , à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront apparentés pour les deux constructions.
Art. 21 Surfaces et volumétries		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les bâtiments destinés à l'habitation auront au minimum une surface de 60 m<sup>2</sup>.</li> <li>2) Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 60 m<sup>2</sup> et 90 m<sup>2</sup>, la hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 4. Pour les bâtiments de plus de 90 m<sup>2</sup> de surface, la hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 6 m. Dans tous les cas, les combles sont habitables sur un seul niveau.</li> <li>3) Pentes et toitures <ol style="list-style-type: none"> <li>a) La pente des toitures sera comprise entre 35 et 85 %.</li> </ol> </li> </ol>

- b) Les petites dépendances non habitables contiguës au bâtiment principal peuvent avoir leurs couvertures traitées en terrasse.
- c) Sont interdites :
  - Les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions, d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>).
  - Les toitures à pans inversés.
  - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

Art. 22  
Ajouement des toitures \* Les fenêtres-rampantes et les lucarnes saillantes sont autorisées.

Art. 23  
Plantations  
Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle :
 

- à raison d'un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle,
- les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe,
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Art. 24  
Garages  
Un garage au minimum par appartement est exigé.

## **CHAPITRE V**

### **Zone d'habitations collectives**

Art. 25  
Destination  
Cette zone est destinée à l'habitation collective. Des activités industrielles, artisanales et commerciales peuvent y être autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitation.

Art. 26  
Ordre  
L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 27  
Distances aux limites \* La distance minimum D entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan A.

Si A est inférieur à 20 m, D = 10 m

Si A est supérieur à 20 m, D = 10 m + A – 20 m/5

Entre bâtiments sis sur la même parcelle, les distances D calculées pour chacun des bâtiments, s'additionnent.

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

Art. 28

Indice d'occupation

\*

\*\* La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface total de la parcelle. De plus, l'article 22 du règlement d'application de la LCAT est applicable, même pour les garages particuliers pouvant contenir plus de deux voitures. Dans ce cas, l'autorisation du propriétaire voisin sera requise. La surface de ces garages pourra être prise sur les 6/7 libres de la parcelle.

Art. 29

Hauteurs

La hauteur des façades mesurées à la corniche ne dépassera pas 12 m.  
Les combles peuvent être habitables.

Art. 30

Toitures

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

Art. 31

Places de parc, plantations

Les articles 12 et 13 sont applicables.

Art. 32

Ajournement des toitures

L'article 22 est applicable.

Art. 33

Places de jeux

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées, ceci à raison de 10 m<sup>2</sup> par appartement. Ces surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

## CHAPITRE VI

### Zones industrielles A-B-C

Art. 34

Destination

Ces zones sont réservées aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales.

La Municipalité peut interdire l'implantation d'industries produisant des nuisances pour le voisinage.

Art. 35

Dérogation

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

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

Art. 36

Longueur des bâtiments

Pour les bâtiments de plus de 25 m, un décrochement en plan d'au minimum 30 cm sera prévu tous les 25 m au moins. Ce décrochement peut être réalisé sous la forme de piliers formant saillies sur la façade, mais au minimum tous les 15 m.

Art. 37

Distance aux limites

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

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

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

Entre bâtiments sis sur la même propriété, ces distances s'additionnent.

Art. 38

Volume

\* Le volume maximum des constructions ne dépasse pas  $3 \text{ m}^3$  par mètre carré de la surface de la parcelle.

Art. 39  
Hauteur des bâtiments  
zones A-B-C

Dans la zone A, la hauteur maximum des bâtiments est de 13.50 m. Elle se mesure sur chacune des façades à partir du terrain naturel jusqu'à la corniche ou à l'acrotère.

Dans la zone B, cette hauteur est limitée à 10 m.  
Dans la zone C, cette hauteur est limitée à 8 m.

Art. 40  
Matériaux et couleurs

L'article 10 est applicable.

Art. 41  
Plantations

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

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

Art. 42  
Aménagements

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

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

Art. 43  
Constructions existantes

Les constructions érigées avant l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat et qui nécessitent un agrandissement pourront bénéficier de dérogations accordées par la Municipalité. Ces dérogations sont limitées aux articles 36, 38 et 39.

## **CHAPITRE VII**

### **Zone intermédiaire**

Art. 44  
Destination

- 1) Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- 2) En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent être établis dans les limites fixées par

l'art. 25 ter, al. 1 LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Art. 44 bis

Constructions existantes

Les constructions érigées avant l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat et qui nécessitent un agrandissement ou une transformation sont soumises aux dispositions de l'art. 81 LATC.

## **CHAPITRE VIII**

### **\*Zone agricole**

Art. 45

Constructions

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

Art. 47

Autres constructions

- \* La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
  - les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements

horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 48  
Habitation

L'habitation permanente et la résidence secondaire sont interdites à l'exception des constructions mentionnées aux articles 46 et 47.

Art. 49  
Equipements

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

Art. 50  
Distance aux limites

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

Art. 51  
Constructions nouvelles

Dans cette zone, la Municipalité peut prendre toutes mesures utiles pour que de nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture n'entravent pas des installations sportives existantes.

Art. 52  
Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux utilisés pour la couverture des toits est libre. La couleur est brune ou noire. La tôle est obligatoirement peinte.  
En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau différent de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibro-ciment de teinte grise ou tavillons).  
La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

Les constructions doivent être conçues de façon à ce qu'elles s'intègrent au site naturel.

Art. 53  
Enquête

- \* Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants de la LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux dispositions de la Loi Fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 54  
Constructions existantes

Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

## **CHAPITRE IX**

### **Zone sylvo-pastorale**

Art. 55  
Destination

- \* La zone sylvo-pastorale est réservée à l'exploitation forestière et pastorale temporaire ainsi qu'au domaine skiable.  
Elle est soumise à la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 56  
Constructions forestières

Sur les parties boisées, toute construction est interdite (art. 28 de l'Ordonnance d'exécution de la Loi Fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts).  
Toutefois des refuges simples peuvent être construits s'il existe un besoin forestier réel et si la forêt a une surface d'au moins 10 ha en un seul mas appartenant au même propriétaire, ceci sous réserve de l'approbation du Département.

Art. 57  
Constructions pastorales

- \* Sur les parties en pâturage, les constructions sont autorisées si elles sont en relation étroite avec l'exploitation pastorale saisonnière.

Les constructions destinées au logement de l'exploitant des pâturages et de son personnel doivent faire partie intégrante du bâtiment principal de l'exploitation.

La législation forestière demeure réservée.

Art. 58

Constructions du  
domaine skiable

Les constructions nécessaires à l'exploitation du domaine skiable sont autorisées sur toute la zone pour autant qu'elles répondent à un besoin technique d'entretien ou de surveillance des installations.

Leur volume sera réduit au minimum nécessaire.

La législation forestière demeure réservée.

Art. 59

Constructions existantes

- \* Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être agrandies dans les limites de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire et pour autant que les dispositions de la Loi forestière n'y fassent pas obstacle.

Art. 60

Les art. 49, 51, 52 et 53 sont applicables.

## **CHAPITRE X**

### **\*Zone de verdure A**

Art. 61

Destination

- \* La zone de verdure A est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

## **CHAPITRE XI**

### **\*Zone de verdure B**

Art. 62

Destination

- \* La zone de verdure B est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et doit rester à l'état naturel.

## **CHAPITRE XII**

### **Zone de constructions d'utilité publique**

Art. 63

Destination

Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements nécessaires aux diverses activités qui résultent du développement de la Commune.

Art. 64

Règles constructives

Tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement fera l'objet d'un plan partiel d'affectation. Ne sont pas soumis à cette obligation, les transformations, les agrandissements des constructions conformes à la destination de la zone et l'édification de petites constructions telles qu'édicule public, sous-station électrique, kiosque, etc....

## **CHAPITRE XIII**

### **Zone à occuper par plans de quartier**

Art. 65

Destination

Cette zone est réservée à la construction.

La construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation de bâtiments existants est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier, conformément aux art. 41 à 52 de la LCAT.

## **CHAPITRE XIV**

### **Aire forestière**

Art. 66

Aire forestière

- \* L'aire forestière est indépendante des zones. Les Lois forestières, fédérales et cantonales, la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

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

Art. 67

Caractéristiques

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

## CHAPITRE XV

### Règles applicables à toutes les zones

Art. 68

Esthétique générale

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

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

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

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

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur style et leurs matériaux aux constructions environnantes.

Art. 69

Partie boisée et biotope

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

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

Art. 70

Reboisement

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

Art. 71

Implantation des constructions

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

Art. 72  
Orientation

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

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

Art. 73  
Mesure des distances  
aux limites

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

Art. 74  
Fondation, seuils,  
raccordements

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

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

Art. 75  
Modifications de limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent

règlement. Il en est de même pour les distances aux limites.

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

Art. 76

Calcul de la surface bâtie

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

Art. 77

Mesure des hauteurs

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

Art. 78

Mouvements de terre, talus

La hauteur des mouvements de terre et des murs de soutènement est limitée à 1 m. par rapport au terrain naturel, exception faite pour les murs attenants aux bâtiments et jusqu'à une distance de 5 m de la façade.

Art. 79

Constructions prohibées

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

Art. 80  
Dérogations

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

Art. 81  
Capteurs solaires

- \* Les capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions et les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique. Le règlement du 25 août 1982 sur les Economies d'Energie et les Energies Renouvelables dans les Constructions et l'Article 63 c LCAT restent réservés.

Art. 82  
Camping

L'utilisation et le parcage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire communal en dehors des places aménagées à cet effet, sauf autorisation spéciale délivrée par la Municipalité, sous réserve des Lois cantonales et Fédérales en la matière.

Art. 83  
Couleurs et matériaux

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

Art. 84  
Gabarits

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

Art. 85  
Places de stationnement

- 1) Les emplacements de stationnement doivent être aménagés en arrière de la limite des constructions, sauf exceptions autorisées par la Municipalité. Dans ce cas, les places de

stationnement ne doivent pas gêner la circulation et feront l'objet d'une mention de précarité inscrite au Registre Foncier.

- 2) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voiture ou garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.

#### Art. 86

##### Panneaux indicateurs

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

#### Art. 87

##### Contrôle des chantiers

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

#### Art 88

##### Demande préalable

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

#### Art. 89

##### Enquête publique

- 1) Le dossier d'enquête publique comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.
- 2) Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté, c'est à dire à une distance inférieure à 12 m, seront indiqués

\*\*

- en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- 3) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :
    - a) un plan des canalisations.
    - b) un descriptif de la construction qui précise, entre autre, les matériaux employés, genre de murs, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc...
    - \*\* c) un plan d'aménagement des terrains avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle. L'apport de terre ou matériaux supplémentaires non prévu sur ce plan est interdit. La Municipalité se réserve le droit de statuer sur les demander, dans chaque cas, et faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.
  - 4) En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces avec les plantations, les clôtures, etc...

#### Art. 90

Solidarité, sécurité et salubrité des constructions

- \* Toute nouvelle construction ou transformation sera conforme aux art. 60 à 67 de la LCAT et 31 à 43 du Règlement d'application de la LCAT.  
Il est recommandé aux constructeurs de tenir compte lors de l'exécution des travaux, des exigences, normes et recommandations des Départements Cantonaux, des assurances, de la SIA, des associations professionnelles et autres organismes éventuels.

#### Art. 91

Permis d'habiter

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

#### Art. 92

Bâtiments inventoriés

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 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 Travaux Publics, Service des Bâtiments, Section des Monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

## **CHAPITRE XVI**

### **Voies privées**

#### **Art. 93**

##### **Définition**

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

#### **Art. 94**

##### **Modalités d'exécution**

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

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

#### **Art. 95**

##### **Murs, clôtures**

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

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

Les dispositions concernent les routes cantonales sont réservées, notamment l'art. 19 du Règlement d'application de la Loi sur les Routes.

Art. 96  
Entretien

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

Art. 97  
Autorisation municipale

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (rouilles, échafaudages, dépôts, etc...) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite, délivrée par la Municipalité. Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

## **CHAPITRE XVIII**

### **Police des constructions**

Art. 98

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

Art. 99

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions de constructions dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales. Ces constructions devront faire l'objet d'un plan spécial de légalisation.

## **CHAPITRE XVIII**

### **Contraventions**

Art. 100

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

## **CHAPITRE XIX**

### **Dispositions finales**

Art. 101  
LCAT

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

Art. 102

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes

