

Commune de Denens

RÈGLEMENT COMMUNAL
sur le
plan d'extension et la police des constructions



Règlement communal

sur le plan d'extension et la Police des constructions

Commune de Denens

Chapitre I

Article premier

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

Art. 2

Pour préavis des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité s'adresse à une Commission consultative qu'elle choisit parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission est formée de trois membres et de deux suppléants. Son mandat prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission fonctionne lorsque la Municipalité le juge nécessaire. Lors du dépôt du dossier d'enquête, le constructeur peut également demander à la Municipalité de solliciter le préavis de la commission. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Chapitre II: Plan des zones

Art. 3

Le territoire de la commune est divisé en 12 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:

- zone de l'ancien village
- zone à occuper par plan de quartier
- zone régie par le plan de quartier «En Chatagny»
- zone de villas A
- zone de villas B
- zone de villas C
- zone d'utilité publique
- aire de verdure
- zone verte
- zone intermédiaire
- zone agricole
- zone viticole

Chapitre III: Zone de l'ancien village

Art. 4

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, aux exploitations agricoles et viticoles, ainsi qu'à l'artisanat n'incommodant pas le voisinage. L'artisanat n'est toutefois autorisé que s'il s'exerce dans un atelier incorporé à un bâtiment d'habitation.

Art. 5

Cette zone est caractérisée par 3 secteurs d'intervention:

- A. Les bâtiments à conserver
- B. Les surfaces constructibles
- C. Les surfaces de prolongements extérieurs

A. Les bâtiments à conserver

Art. 6

Sous réserve de l'article 8, ces bâtiments ne peuvent être démolis; ils seront maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. La Municipalité peut cependant autoriser, de cas en cas, des transformations ou agrandissements de peu d'importance, pour autant que ces éléments ne modifient pas l'aspect général du bâtiment.

En cas de sinistre, le bâtiment peut être reconstruit dans le même gabarit en s'intégrant au maximum à son environnement construit.

Art. 7

Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour soit par des pignons, soit par des fenêtres de toiture, soit par des lucarnes dont la toiture sera à 2 ou 3 pans couverts de tuiles et les joues revêtues de tuile ou de cuivre.

Dans les deux derniers cas, l'avant-toit sera continu, les ouvertures seront indépendantes et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les $\frac{2}{5}$ ème de la longueur de la façade. Leurs dimensions ne dépasseront pas 1 m. de largeur, 1,25 m. de hauteur de jour et 1,6 m. de largeur hors tout.

Art. 8

Pour chaque transformation ou reconstruction, il sera fait référence au recensement architectural du village, afin de déterminer les éléments d'intégration à l'îlot concerné.

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 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 (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 9

Les transformations ou reconstructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques dominantes des constructions anciennes. 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 dans le site construit.

B. Les surfaces constructibles**Art. 10**

Ces surfaces comprennent soit des secteurs non bâtis destinés à compléter un îlot de bâtiments, soit des secteurs construits mais dont la qualité n'implique aucune mesure de sauvegarde; il y a donc reconstruction possible.

Le type d'implantation est défini au plan.

Art. 11

Les hauteurs maximales à la sablière, selon la définition de l'art. 52 varient selon les deux types suivants:

Type A: règle générale $R + 1 + C = 6.80$ m au maximum

Type B: îlot En Chauchy $R + C = 4.20$ m au maximum

Les constructions seront en harmonie avec l'architecture de l'îlot et des bâtiments avoisinants, notamment en ce qui concerne les caractéristiques dominantes de constructions anciennes.

C. Les surfaces de prolongements extérieurs**Art. 12**

Ces surfaces constituent le prolongement extérieur de l'habitation, en nature de jardin ou de cour: elles sont inconstructibles.

Art. 13

Cependant, les bâtiments existants, cadastrés ou non, peuvent être entretenus ou réparés.

La Municipalité peut admettre des agrandissements de minime importance.

Chapître IV: Zone à couper par plan de quartier**Art. 14**

Cette zone est en principe destinée à l'habitation, au commerce, à des constructions d'utilité publique, ainsi qu'aux activités agricoles et artisanales n'incommodant pas le voisinage.

Elle ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier. Jusqu'à l'adoption de celui-ci, elle demeure inconstructible.

Chapitre V: Zone de villas A

Art. 15

Cette zone est destinée aux villas et maisons familiales comportant au plus deux appartements.

Art. 16

Toute entreprise artisanale et toute construction agricole nouvelle sont interdites.

Art. 17

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1200 m².

Art. 18

La surface bâtie, garages et annexes compris, ne peut excéder le 1/7^{ème} de la surface totale de la parcelle.

Art. 19

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 20

Les bâtiments d'habitation ont une surface minimale de 80 m². Le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez + combles). La hauteur à la sablière est de 4.20 m. au maximum.

Art. 21

La pente des toitures sera comprise entre 30° ou 57 % et 40° ou 84 %.

Les lucarnes sont admises; elles seront pourvues de toits à un, deux ou trois pans. La largeur totale des lucarnes ne dépassera pas les 2/5^{ème} de la longueur de la façade. L'ouverture de balcons-baignoires est interdite.

Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que 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 Municipalité peut autoriser exceptionnellement des toits plats ou à faible pente, si ceux-ci s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.

Chapitre VI: Zone de villas B

Art. 22

Cette zone est destinée à des villas de type résidentiel comportant au plus deux appartements.

Art. 23

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 2000 m², à raison d'une villa par parcelle ou par tranche de 2000 m².

Art. 24

La surface bâtie, garages et annexes compris, ne peut excéder le 1/10^{ème} de la surface de la parcelle.

Art. 25

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m. au minimum, cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 26

Les articles 20 et 21 de la zone de villas A sont applicables.

Chapitre VII: Zone de villas C

Art. 27

Cette zone est destinée à des villas de type résidentiel comportant au plus trois appartements.

Art. 28

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 4000 m², à raison d'une villa par parcelle ou par tranche de 4000 m².

Art. 29

La surface bâtie, garages et annexes compris, ne peut excéder le 1/15^{ème} de la surface totale de la parcelle.

Art. 30

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 10 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments d'habitation sis sur la même parcelle.

Art. 31

L'article 21, 1^{er}, 2^e, et 3^e alinéas du présent règlement est applicable.

Art.32

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez + étage) sous la sablière. La hauteur à la sablière ne pourra pas dépasser 6 m. Dans ce cas, les combles ne sont pas habitables.

Art. 33

Si les combles sont destinés à l'habitation, les dispositions de l'art. 20 sont alors applicables et la hauteur à la sablière ne dépassera pas 4.20 m.

Chapitre VIII: Zone d'utilité publique

Art. 34

Cette zone destinée à l'aménagement d'un cimetière, de places, places de jeux et de sports, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

Chapitre IX: Aire de verdure

Art. 35

Cette aire est destinée à sauvegarder la structure arborisée de la commune. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et est, en principe, assujettie à la Loi forestière fédérale.

Chapitre X: Zone verte

Art. 36

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction y est interdite.

Chapitre XI: Zone intermédiaire

Art. 37

Cette zone comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 38

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1^{er} alinéa LATC, et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Chapitre XII: Zone agricole

Art. 39

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci

Art. 40

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

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

Art. 41

La distance à la limite est de 6 m. au minimum.

Art. 42

Les agrandissements ou transformations des constructions situées sur les parcelles 121, 125, 131 et 206 sont assujetties aux dispositions de la zone de villas C.

Art. 43

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 (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. 44

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et sa 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.

Chapitre XIII: Zone viticole

Art. 45

Cette zone est exclusivement destinée à la viticulture.

Elle est inconstructible, à l'exception des constructions de moindre importance, strictement nécessaires à l'exploitation.

Chapitre XIV: Règles applicables à toutes les zones

Art. 46

La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

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

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 47

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente et la forme des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 48

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. 49

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

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.

Art. 50

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.

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

Art. 51

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification à la charge de la commune ne soit nécessaire.

Art. 52

Les hauteurs à la sablière sont mesurées à partir de la cote moyenne du sol, naturel ou aménagé en déblai, occupé par la construction.

Art. 53

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai, ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants, mais au maximum ne dépassant pas 2 m.

Art. 54

La « surface bâtie » est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, etc. Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3 m. au minimum de la limite de propriété voisine; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que leurs bords ne dépassent pas plus de 0.50 m. le niveau du terrain naturel, et ce, au point le plus élevé.

Art. 55

Les habitations du genre « chalet » sont interdites.

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 de la commune. La Municipalité peut cependant de cas en cas en autoriser le stationnement et ce, pour des périodes de courtes durées, 20 jours au maximum.

Art. 56

Toutes les couleurs de 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. 57

La Municipalité est compétente, conformément à l'article 22 RATC, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendance peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur maximale à la sablière. Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une profession. La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions.

Ces dépendances doivent être édifiées soit à la limite de la propriété – auquel cas le mur en limite sera en maçonnerie de 10 cm. d'épaisseur au minimum – soit à une distance de 3 m. au moins de la limite.

Art 58

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimale des locaux habitables, telle qu'elle est fixée par le RATC, doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

Art. 59

Lorsqu'un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire sont partiellement enterrés, ils sont considérés comme étage habitable (rez-de-chaussée).

Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré:

- a) le plancher doit être en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- b) Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- c) La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m. par rapport à la face dégagée.

Art. 60

Les toits plats sont interdits, sauf pour les dépendances de petites dimensions à l'usage de bûcher, garage, etc.

Les pans inversés sont interdits. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand.

Art. 61

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou indus-

trielles, pouvant créer une gêne pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. La Municipalité peut cependant déroger à cette règle si un plan d'extension partiel l'a expressément prévu ou tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.).

Les silos à fourrage verticaux ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 m; toutefois, lorsqu'il sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment, mesuré au faîte. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Les dispositions de l'art. 56 sont applicables.

Art. 62

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou 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 nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Ces emplacements seront fixés en retrait des limites de constructions.

A défaut de terrain privé disponible, le constructeur paiera à la bourse communale, avant la délivrance du permis, une somme fixe, par place qu'il aurait dû aménager, en vertu de l'alinéa précédent. Le montant de cette somme sera fixé dans le règlement prévu à l'art. 68.

Au cas où le permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant versé sera porté sur un fonds dont la comptabilité sera tenue à part et affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont également applicables lorsque le changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Art. 63

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits.

Art. 64

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

Art. 65

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eau et égouts) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.

Art. 66

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

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

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 67

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

Art. 68

La Municipalité édicte un règlement des diverses taxes et redevances qui sont dues en matière de police des constructions. Ce règlement sera adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 69

Les constructions édifiées avant l'adoption du présent règlement, et qui ne respectent pas les dispositions, ne peuvent être transformées ou agrandies qu'aux conditions ci-après:

- a) si elles n'entravent pas la réalisation d'un plan de quartier
- b) si leur transformation ou leur agrandissement ne portent pas atteinte au développement de la zone dont elles doivent respecter les règles.

Toute reconstruction est exclue, sauf cas de destruction fortuite.

Le projet de transformation ou d'agrandissement sera soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, pour autorisation préalable, s'il est situé en dehors des zones à bâtir.

Art. 70

En dehors des zones à bâtir, les bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, et non conformes à celui-ci, peuvent être transformés, pour autant qu'ils ne soient pas frappés par une limite de construction.

Sous cette réserve, ils peuvent être agrandis et pourvus de petites dépendances et aménagements extérieurs, la surface construite ne pouvant toutefois être augmentée de plus de 25% par rapport à l'état existant. Une reconstruction peut être admise aux mêmes conditions en cas de destruction accidentelle.

Un changement d'affectation n'est admis que si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Dans tous les cas, l'autorisation préalable du Département des travaux publics est nécessaire, conformément à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 71

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales. Les installations d'intérêt public, ou indispensables à un service public (par exemple transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, W.C., etc.) sont autorisées dans toutes les zones.

Art. 72

Lorsqu'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension lui est présentée, la Municipalité, conformément aux dispositions de l'art. 75 LATC, se déterminera dans les trois mois.

Art. 73

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

Art. 74

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge les dispositions du règlement et du plan des zones légales le 21 mai 1965, ainsi que le plan d'extension partiel «Ropre» légalisé le 28 septembre 1973.

**Complément au Règlement communal
sur le plan d'extension et la police des constructions**

Chapitre V: Zone de villas A

L'article 17 est modifié comme suit:

Art. 17

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1200 m², à raison d'une villa ou maison familiale par parcelle ou par tranche de 1200 m².

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 novembre 1986.

Le Syndic:
A. Sauty

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Soumis à l'enquête publique du 22 novembre au 21 décembre 1986.

Le Syndic:
A. Sauty

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 23 février 1987.

Le Président:
R. Huguenet

La Secrétaire:
M. Schaeren

Approuvé par la Municipalité dans ses séances
du 17 août 1981,
du 18 septembre 1984,
du 22 juillet 1985

Le Syndic:
A. Sauty

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Soumis à l'enquête publique
du 28 août au 28 septembre 1981,
du 2 octobre au 1^{er} novembre 1984,
du 2 août au 2 septembre 1985

Le Syndic:
A. Sauty

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Adopté par le Conseil général dans ses séances
du 22 août 1983,
du 18 juin 1985,
du 16 décembre 1985

Le Président:
R. Huguenet

La Secrétaire:
M.Schaeren

Ratifié par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le 27 janvier 1988.

L'atteste le chancelier: F. Payot

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

Chapitre III: Zone de l'ancien village

Art. 4

Inchangé

Art. 5

Cette zone est caractérisée par 3 secteurs d'intervention:

- a) les bâtiments à conserver
- b) les surfaces constructibles
- c) les surfaces de prolongements extérieurs.

L'affectation de ces surfaces est subordonnée aux règles des art. 5bis, 5ter et quater ci-après.

Art. 5 bis

La surface habitable est limitée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) tel que défini par la norme ORL. Celui-ci ne pourra pas dépasser la valeur obtenue en multipliant le coefficient d'occupation du sol (COS) par 1,85.

On entend ici:

- par «coefficient d'occupation du sol» (COS) le rapport de la surface bâtie à la surface de la parcelle, comprise en zone, zone verte et aire de verdure non comprises.
- par «surface bâtie», la somme des surfaces A (bâtiments à conserver) et B (surfaces constructibles) de la parcelle en cause.

Art. 5 ter

La réalisation des surfaces habitables est subordonnée à la réalisation par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, de places de stationnement privées ou de garages à voitures, réalisés selon les modalités définies à l'art. 5 quater ci-après, à raison de:

- une place par logement de moins de 50 m²,
- une place par tranche de 40 m², ou appoint de plus de 20 m², de bureaux ou de locaux commerciaux ou artisanaux,
- une place par tranche de 50 m², ou appoint de plus de 20 m², des autres surfaces habitables.

S'il se révèle techniquement impossible de réaliser le nombre de places de stationnement requis, la surface habitable sera réduite en conséquence.

La Municipalité pourra apporter des dérogations dans des cas limites.

Art. 5 quater

Les places de stationnement pourront être réalisées sous la forme:

- a) de **places à l'air libre** aménagées dans les surfaces C (surfaces de prolongements extérieurs) dans les limites fixées ci-après,
- b) de **garages en sous-sol ou rez-de-chaussée** des bâtiments d'habitation,
- c) de **garages enterrés** aménagés dans les surfaces de prolongements extérieurs, conformément aux conditions ci-après.

a) places de stationnement à l'air libre

Elles sont limitées comme suit : Si la surface C (surface de prolongements extérieurs) d'une parcelle n'est pas supérieure à 100 m², la totalité de cette surface peut être affectée au stationnement. Si cette surface est supérieure à 100 m², la surface affectée au stationnement pourra être augmentée des 10 % de la part excédant 100 m², s'il s'agit de places revêtues, et de 15 % de cette part, s'il s'agit de places gazonnées sur grilles. On entend ici par « surface affectée au stationnement » la surface occupée par les cases de parcage proprement dites (dimensions normales 2,50 m x 5 m) augmentée des voies d'accès et rampes.

c) garages enterrés

Ces garages seront recouverts d'une dalle surmontée d'une couche de terre végétale d'au moins 30 cm d'épaisseur finie (drainage non compris). La surface de cette couche de terre végétale ne devra dépasser nulle part 50 cm de saillie au-dessus du terrain naturel. Cette couche de terre végétale peut être supprimée dans les surfaces affectées au parcage à l'air libre selon lettre a) ci-dessus, s'il s'agit de surfaces revêtues. Les garages enterrés peuvent occuper la totalité de la surface des prolongements extérieurs, sous réserve toutefois d'un retrait de 2 m aux limites bordant les voies publiques, sauf dérogation accordée par la Municipalité.

Art. 6 à 11

Inchangés

C. Les surfaces de prolongements extérieurs

Art. 12

Ces surfaces constituent le prolongement extérieur de l'habitation, en nature de jardin ou de cour; elles sont inconstructibles, sous réserve de l'art. 5quater ci-dessus (garages enterrés).

Chapitre XIV: Règles applicables à toutes les zones

Art. 62

En dehors de la zone de l'ancien village, où s'appliquent les règles des art. 5ter et 5quater, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages à voitures qui doivent être aménagés 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 2 places par logement.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 mai 1990.

Le Syndic:
P. Graf

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Soumis à l'enquête publique du 16 juin au 15 juillet 1990.

Le Syndic:
P. Graf

La Secrétaire:
R.-M. Cortés

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 7 juin 1990.

Le Président:
R. Huguenet

La Secrétaire:
M.-J. Distretti

Ratifié par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 24 octobre 1990.

L'atteste le chancelier:
W. Stern