



**Commune
de
Préverenges**

*Règlement communal
du plan d'extension et de
la police des constructions*

avec les modifications adoptées

- *le 18 mai 1990*
- *le 12 août 1997*

Règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions

TITRE I

Dispositions générales

Objet et champ d'application

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

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, sont applicables (LCAT¹).

Plan

Art. 2 – La Municipalité tient à jour un plan directeur d'extension.

En outre, elle élabore au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'extension;
- b) des plans de quartier.

Le plan de zones et les plans partiels ou de quartier et leurs règlements peuvent être consultés au Greffe municipal.

Commission consultative d'urbanisme

Art. 3 – Pour préavisier sur les objets importants relatifs au plan de zones et à son règlement, la Municipalité désigne au début de chaque législature et pour quatre ans, une commission consultative d'urbanisme (CCU). Les membres de cette commission sont rééligibles. Ils sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission est composée de 3 membres spécialistes en matière de construction et d'urbanisme, d'un suppléant et de deux délégués de la Municipalité.

Elle intervient chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire. Celle-ci peut également y faire appel à la demande d'un intéressé. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

¹ Dès le 01.01.1987 : LATC

TITRE II

Plan directeur d'extension

Plan directeur **Art. 4** – Le plan directeur d'extension peut en tout temps être consulté par les intéressés au Greffe municipal.

Il traite notamment :

- de l'affectation projetée dans les zones non encore affectées à la construction;
- des circulations;
- des équipements.

TITRE III

Zones

Plan de zones **Art. 5** – Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan de zones annexé au présent règlement.

Ces zones sont les suivantes :

1. zone du village (voir plan spécial)
2. zone d'habitations collectives
3. zone d'habitations individuelles et familiales A
4. zone d'habitations individuelles et familiales B
5. zone d'habitations individuelles et familiales C
6. zone industrielle
7. zone de camping et caravaning
8. zone de constructions d'utilité publique
9. zone agricole
10. zone de verdure
11. zone de non-bâti
12. zone intermédiaire
13. zone à développer par plan de quartier
 - aire forestière.

Degrés de sensibilité **²Art. 5 bis** – La Municipalité attribue, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), articles 43 et 44, les degrés de sensibilité suivants aux différentes zones :

² Modification approuvée par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports le 12.08.1997

	Zones	Degré de sensibilité			
		I	II	III	IV
1.	Zone du village			•	
2.	Zone d'habitation collective			•	
3.	Zone d'habitation individuelle et familiale A		•		
4.	Zone d'habitation individuelle et familiale B		•		
5.	Zone d'habitation individuelle et familiale C		•		
6.	Zone industrielle			•	
7.	Zone de camping et caravaning		•		
8.	Zone des constructions d'utilité publique		•		
9.	Zone agricole			•	
10.	Zone de verdure	-	-	-	-
11.	Zone de non bâtir PEC 4a, b PEC 101 b		•		
12.	Zone intermédiaire			•	
13.	Plan de quartier « Le Rionzi »			•	
14.	Plan de quartier « En Capellan » (à définir dans le plan de quartier)			•	
15.	Zone à développer par plan de quartier « Les Uttins » zone collective zone individuelle		•	•	
16.	Plan de quartier « Petit-Bâle »			•	
17.	Plan de quartier « Grand Record »			•	
18.	Plan de quartier « Borgeaud »			•	
19.	Plan de quartier « Le Pradex II »		•		

CHAPITRE I

Zone du village

Définition

Art. 6 – Cette zone, objet d'un plan spécial, est caractérisée par l'affectation des bâtiments principaux et de leurs dépendances à l'habitation, à des activités ne présentant pas d'inconvénients importants pour le voisinage, ou à la culture du sol.

Esthétique des constructions

Art. 7 – Les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations et aménagements doivent s'intégrer dans le site bâti et non-bâti et respecter le caractère architectural des lieux.

Implantation

Art. 8 – Les constructions, reconstructions ou transformations s'inscrivent à l'intérieur des périmètres d'implantation figurés sur un plan spécial qui fait partie intégrante du plan de zones.

Distances

Art. 9 – Lorsque la façade d'un bâtiment existant édifié sur la parcelle contiguë comporte des vues, la distance par rapport à cette façade doit être de 6 ou 3 m selon que la nouvelle façade comporte ou non des vues.

Surface maximale

Art. 10 – La surface maximale d'occupation du sol est fixée

d'occupation	<p>par le périmètre d'implantation figuré sur le plan spécial.</p> <p>En cas de construction nouvelle, de reconstruction de transformation ou d'agrandissement, les bâtiments ne dépasseront pas la surface maximale d'occupation du sol indiquée sur le plan par le périmètre d'implantation.</p> <p>Un dépassement minime du périmètre peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface maximale d'occupation soit respectée et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.</p>
Dépendances	<p>Art. 11 – De petites dépendances non destinées à l'habitation peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation à condition que leur surface bâtie ne dépasse pas 36 m² à raison d'une par parcelle.</p> <p>Leur hauteur est fixée à 2.50 m à la corniche et à 4.50 m au faite au maximum.</p> <p>En tout état de cause, leur implantation doit respecter l'alignement fixé par le plan.</p>
Hauteur des façades	<p>Art. 12 – Les constructions ou reconstructions exécutées dans le prolongement de bâtiments existants devront en principe ne pas dépasser la hauteur de ceux-ci.</p> <p>Dans les autres cas, la hauteur maximale à la corniche est fixée à 8.50 m.</p> <p>Un dépassement de hauteur peut être autorisé lorsqu'il est justifié par une meilleure intégration.</p>
Décrochements	<p>Art. 13 – Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut exiger des décrochements en façades de bâtiments contigus dépassant 20 m de longueur.</p>
Toitures	<p>Art. 14 – La pente des toitures est comprise entre 65 % et 90 %, à l'exception des bâtiments existants et recensés en raison de leur valeur architecturale.</p> <p>Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates de terre cuite; un échantillonnage sera soumis par le maître de l'œuvre pour approbation.</p> <p>Les toitures et lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site sont, lors de leur réfection, adaptées au mode de couverture des bâtiments voisins.</p>
Ouverture des toitures	<p>Art. 15 – Le nombre de lucarnes, balcons encaissés, tabatières ou autres ouvertures dans le plan de la toiture est</p>

limité à 4 par pan.

Les surfaces additionnées :

- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneaux,
- de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé,
- des dimensions des ouvertures dans le plan de la toiture, ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture concerné.

Distances entre les ouvertures **Art. 16** – Entre deux éléments visés à l'article 15, il faut observer une distance égale à la largeur du plus grand, à l'exception de fenêtres posées dans le plan de la toiture, qui peuvent être juxtaposées pour former un tout.

³Une distance de 1.20 m au minimum doit être respectée entre chacun de ces éléments et le faite du toit, une toiture contiguë, le virevent ou le bord extérieur du chéneau, sans interruption de l'avant-toit. Cette distance est mesurée sur le plan de la toiture à partir du raccord de l'élément avec le toit principal. La couverture des lucarnes doit s'harmoniser avec celle des toitures dans lesquelles elles sont intégrées.

Toits à un pan **Art. 17** – Les toits à un pan peuvent être autorisés pour les appentis.

Leur couverture est identique à celle ces toits principaux.

Esthétique et plans **Art. 18** – Sont interdites les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Les dessins des façades déposés à l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës ou immédiatement voisines.

Garages et places de parc **Art. 19** – Le nombre des garages est fixé par la Municipalité conformément à l'article 94.

Ils sont réalisés à l'intérieur des constructions dans la mesure où cela est possible et, à défaut, dans des dépendances au sens de l'article 11.

Des places à l'air libre ne peuvent être aménagées que pour les besoins des visiteurs et des commerces.

³ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

CHAPITRE II

Zone d'habitations collectives

Définition	<p>Art. 20 – Cette zone est destinée à l'habitation collective, ainsi qu'au commerce et à l'administration, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitation.</p> <p>⁴L'artisanat moyennement gênant pour le voisinage est autorisé s'il s'exerce dans des locaux incorporés à l'habitation.</p>
Ordre non contigu	<p>Art. 21 – L'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Hauteur des façades	<p>Art. 22 – La hauteur des façades, mesurée comme il est dit à l'article 78, ne dépasse pas 12.50 m à la corniche.</p>
Nombre d'étages	<p>Art. 23 – Le nombre des étages est limité à quatre, y compris le rez-de-chaussée et d'éventuels combles habitables.</p>
Surface bâtie	<p>Art. 24 – La surface bâtie ne doit pas excéder le sixième de la surface totale de la parcelle.</p>
Longueur des bâtiments	<p>Art. 25 – La plus grande dimension en plan des bâtiments ne doit pas dépasser 36 m.</p>
Distances	<p>Art. 26 – Pour les bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas 7.50 m à la corniche, la distance minimum entre les façades 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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- 6 m jusqu'à 12 m de longueur de façade,- 7 m au-dessus de 12 m de longueur de façade,- 8 m au-dessus de 25 m de longueur de façade. <p>En outre, lorsque la hauteur à la corniche dépasse 7.50 m, la distance à la limite de la propriété voisine est augmentée d'une distance égale à la moitié de la hauteur supplémentaire.</p> <p>Entre deux bâtiments construits sur la même propriété, ces distances sont additionnées.</p>
Toitures	<p>Art. 27 – Les toitures ont une pente minimum de 30 %.</p> <p>Elles sont recouvertes de tuiles.</p> <p>Les lucarnes ne sont admises que si la pente du toit atteint 65 %.</p>

⁴ Modification approuvée par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports le 12.08.1997

Les art. 15 et 16 sont applicables, sous réserve que la proportion fixée à l'art. 15 al. 2 est portée à 7 %.

Places de jeux **Art. 28** – Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 3 m² par pièce habitable.

CHAPITRE III

Zone d'habitations individuelles et familiales A

Définition **Art. 29** – Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux logements. Une partie des locaux peut être affectée à une activité professionnelle, non incommode pour le voisinage, exercée par des habitants de l'immeuble.

Ordre non contigu **Art. 30** – L'ordre non contigu est obligatoire.

Surface **Art. 31** – La surface des parcelles constructibles est de 2000 m² au minimum, cela à raison d'une villa par 2000 m².

La surface bâtie ne doit pas excéder le dixième de la surface totale de la parcelle.

Les parcelles existantes au moment de l'approbation du précédent règlement (1970) par le Conseil d'Etat, d'une surface inférieure à 2000 m², peuvent recevoir des constructions conformes aux autres dispositions du présent chapitre.

Villas mitoyennes **Art. 32** – La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes comportant chacune un seul logement, à condition que la longueur totale de ces bâtiments ne dépasse pas 25 m. Ces villas doivent être construites simultanément.

Le permis d'habiter ne peut être délivré qu'une fois les deux villas achevées.

La surface minimum de la parcelle ou des parcelles sur lesquelles sont édifiées de telles villas est de 3000 m² au moins.

Distances **Art. 33** – La distance entre chaque façade et la limite de la propriété voisine du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, qu'elle comporte ou non des décrochements, est égale à :

- pour les façades jusqu'à 10 m de longueur : 5 mètres au minimum;
- pour les façades de 10 à 16 m de longueur : la moitié de la longueur de la façade au minimum;
- pour les façades dès 16 m de longueur : 8 mètres au minimum.

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

Dimensions des bâtiments **Art. 34** – Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 100 m².

Nombre d'étages Pour les bâtiments de 100 à 120 m² de surface, le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles; la hauteur au faîte est limitée à 8 m. Pour les bâtiments de plus de 120 m², le nombre des étages est limité à un étage sur rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles. La hauteur au faîte est limitée à 10.50 m.

Les combles sont habitables en sus de ces deux étages.

Les étages en attique sont interdits.

Toitures **Art. 35** – Les toitures ont une pente minimum de 30 %. Elles sont recouvertes de tuiles.

La Municipalité peut toutefois autoriser des toits à faible pente et des couvertures autres que la tuile, si ce genre de toiture s'harmonise avec le site et les constructions avoisinantes.

Les articles 15 et 16 sont applicables, sous réserve que la proportion fixée à l'art. 15 al. 2 est portée à 8 %.

Interdictions **Art. 36** – Les poulaillers, clapiers et autres installations similaires sont interdits dans la mesure où ils sont de nature à incommoder le voisinage.

CHAPITRE IV

Zone d'habitations individuelles et familiales B

Renvoi **Art. 37** – Les art. 29, 30, 35 et 36 sont applicables dans cette zone.

Distances **Art. 38** – La distance minimum entre chaque façade 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 5 m au moins.

Entre les bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Surface

Art. 39 – La surface des parcelles constructibles est de 900 m² au minimum, cela à raison d'une villa par 900 m².

La surface bâtie ne doit pas excéder le huitième de la surface totale de la parcelle.

Les parcelles existantes au moment de l'approbation du précédent règlement (1970) par le Conseil d'Etat d'une surface inférieure à 900 m², peuvent recevoir des constructions conformes aux autres dispositions du présent chapitre.

Villas mitoyennes

Art. 40 – La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes comportant chacune un seul logement à condition que la longueur totale de ces bâtiments ne dépasse pas 20 m. Ces villas doivent être construites simultanément.

Le permis d'habiter ne peut être délivré qu'une fois les deux villas achevées.

La surface minimum de la parcelle ou des parcelles sur lesquelles sont édifiées de telles villas est de 1500 m² au moins.

Dimensions des bâtiments

Art. 41 – Les bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum une surface de 60 m².

Pour les bâtiments de 60 à 100 m² de surface, le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée, plus un étage dans les combles; la hauteur au faîte est limitée à 8 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, le nombre des étages est limité à un étage sur rez-de-chaussée; la hauteur au faîte est limitée à 10.50 m.

Les combles sont habitables, en sus de ces deux étages.

CHAPITRE V

Zone d'habitations individuelles et familiales C

Définition

Art. 42 – Cette zone est en principe réservée à des villas contiguës comportant au plus deux logements chacune. Exceptionnellement, la Municipalité peut y autoriser une villa en ordre non contigu soumise aux prescriptions de la zone d'habitations individuelles et familiales B.

Les articles 29, 36 et 41 sont applicables aux villas contiguës, sous cette réserve que la hauteur au faîte est limitée respectivement à 6.50 et 9.00 m.

Ordre contigu

Art. 43 – L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La plus grande longueur d'un ensemble de villas en ordre contigu ne peut dépasser 36 m et comprendre plus de 6 unités.

La profondeur maximale des murs mitoyens ou aveugles, clôtures non comprises, est de 15 m.

Les façades et toitures dont la longueur dépasse 20 m comportent un décrochement d'une profondeur d'au moins 1 m.

La distance minimale entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de :

- 5 m pour les bâtiments dont la longueur totale ne dépasse pas 20 m;
- 6 m pour ceux dont la longueur totale dépasse 20 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur la même parcelle, à l'exception de petites dépendances pour lesquelles la distance au bâtiment principal est réduite à 3 m.

Surface et indice d'utilisation

Art. 44 – La surface minimale des parcelles constructibles en ordre contigu est de 600 m², à raison d'une villa par 600 m².

La surface bâtie ne doit pas excéder le cinquième de la surface totale de la parcelle.

L'indice d'utilisation du sol, calculé selon les directives de l'Institut ORL ne peut dépasser 0.35.

Clôtures **Art. 45** – Les clôtures entre parcelles peuvent être opaques sur une profondeur maximale de 6 m dès le mur extérieur de la façade.

Leur hauteur est limitée à 1.80 m.

CHAPITRE VI

Zone industrielle

Définition **Art. 46** – Cette zone est réservée aux établissements industriels tels que fabriques, garages-ateliers ou garages industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales. La Municipalité peut interdire des industries ou artisanats susceptibles de porter préjudice au-delà de la zone.

Des logements nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité peuvent être aménagés dans les constructions industrielles à la condition de répondre aux exigences de la salubrité.

Les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une industrie établie dans cette zone.

Distances **Art. 47** – La distance minimum entre chaque façade 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 égale à sa hauteur, mesurée comme il est dit à l'art. 78, mais à 6 m au moins. Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance est de 6 m au moins.

Surface **Art. 48** – La surface bâtie ne peut excéder le 40 % de la surface totale de la parcelle.

Volume **Art. 49** – Le volume des constructions au-dessus du terrain naturel ne peut dépasser 4 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Hauteur **Art. 50** – La hauteur à la corniche est limitée à 12 m.

La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarits (cheminée, pont-roulant, grue, ascenseur, etc.) si les besoins de l'industrie l'exigent.

Aménagements extérieurs **Art. 51** – ⁵Un cinquième de la surface de la parcelle doit être planté d'arbres et engazonné. La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de

⁵ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Dans l'espace hachuré sur le plan, les constructeurs sont tenus de créer et d'entretenir un rideau d'arbres de haute futaie, dont la densité et les essences sont fixées par la Municipalité; la commune participe pour moitié aux frais de plantation.

**Garages et
stationnement des
voitures**

Art. 52 – Des garages ou places de stationnement à l'air libre doivent être aménagés en nombre suffisant pour permettre sur la parcelle le stationnement des véhicules dont les détenteurs ont affaire avec l'entreprise; ce nombre peut être augmenté, sur ordre de la Municipalité, si le développement de l'entreprise le justifie.

CHAPITRE VII

Zone de camping et caravanning

Définition

Art. 53 – Cette zone est destinée à l'exploitation d'un camping-caravanning.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés dans leur volume actuel. Aucune extension de l'exploitation et des locaux n'est tolérée. La Municipalité peut imposer la création de places de parc supplémentaires pour voitures si l'augmentation du nombre de visiteurs le justifie.

CHAPITRE VIII

Zone de constructions d'utilité publique

**Définition,
volumes et
distances**

Art. 54 – Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments doivent être intégrés dans le site.

Le volume hors sol est limité à 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

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

CHAPITRE IX

Zone agricole

Définition	Art. 55 – Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel.
Habitation de l'exploitant	Art. 56 – L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation.
Dimension des bâtiments	Art. 57 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faite.
Equipement	Art. 58 – La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.
Esthétique	Art. 59 – Les matériaux brillants sont interdits comme revêtements de toiture ou façades.

CHAPITRE X

Zone de verdure

Définition constructions	Art. 60 – La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. Dans les deux premiers cas, toute construction y est interdite sous réserve de l'édification de petites constructions d'utilité publique. Dans le troisième cas, seules sont autorisées les constructions, telles que vestiaires, buvette, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'aspect des lieux.
---------------------------------	---

CHAPITRE XI

Zone de non-bâtir

Définition	Art. 61 – Cette zone est régie par les plans d'extension cantonaux No 4a, 4b et 101 bis.
-------------------	---

CHAPITRE XII

Zone intermédiaire

Définition **Art. 62** – La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible.

La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions en relation avec l'agriculture ou l'horticulture dans la mesure où l'aménagement futur du secteur considéré ne s'en trouve pas compromis et moyennant l'autorisation du Département des travaux publics.

Constructions existantes **Art. 63** – Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que le caractère original du bâtiment soit conservé.

Ces constructions sont soumises pour le surplus aux règles applicables dans la zone de village.

CHAPITRE XIII

Zone à développer par plan de quartier

« Rionzi » **Art. 64** – Le secteur « Rionzi » est destiné à l'habitation collective, dans la mesure compatible avec les nuisances des routes existantes ou projetées.

Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

« En Capellan » **Art. 65** – Le secteur « En Capellan » est destiné en particulier à l'habitation collective, aux activités non incommodes et aux besoins communaux, l'aménagement devant assurer la liaison entre les bâtiments locatifs existant à l'ouest et le village existant à l'est et tenir compte des nuisances émanant de la route cantonale No. 1 dans la même mesure que celle définie pour le secteur « En Rionzi » par l'article 64.

⁶Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

« Les Uttins » **Art. 66** – Le secteur « Les Uttins » est destiné à l'habitation collective, une attention particulière devant être vouée à l'intégration des constructions projetées dans le site.

⁶ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

« **Petit-Bâle** » **Art. 67** – Le secteur du « Petit-Bâle » est destiné à l'extension de la zone du village, moyennant adaptation de l'état parcellaire et l'aménagement d'accès suffisants. Une transition devra être assurée entre ce secteur et celui des Uttins.

Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

« **Grand-Record** » **Art. 68** – Le secteur du « Grand-Record » est également destiné à l'extension de la zone du village, moyennant des mesures de protection contre les nuisances du trafic et une intégration dans le site vu la proximité du château.

Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier, étudiés avec ou sans la rue de Lausanne déviée.

« **Borgeaud** » **Art. 69** – Le secteur « Borgeaud » est également destiné à l'extension de la zone du village, moyennant des mesures de protection contre les nuisances du trafic et une intégration dans le site.

Il fera l'objet d'un ou de plusieurs plans de quartier.

CHAPITRE XIV

Esthétique des constructions

Compétences de la Municipalité **Art. 70** – La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone industrielle, où leur implantation est soumise à une autorisation.

La Municipalité peut exiger la plantation, aux frais du propriétaire, d'arbres ou de groupes d'arbres, ou de haies pour masquer les dépôts. Elle peut en fixer les essences.

Esthétique et aspect **Art. 71** – Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et 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.

CHAPITRE XV

Règles générales applicables à toutes les zones

Implantation	Art. 72 – Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.
Alignements	Art. 73 – Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité choisit l'alignement devant servir de base à l'implantation.
⁷ Art. 72 LR	Art. 74 – Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 ⁸ de la loi sur les routes est applicable à défaut de plan fixant la limite des constructions dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures à celles de cet article.
Fondations et seuils	Art. 75 – Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, aucune modification ne sera nécessaire; à ce défaut, la modification sera à la charge du propriétaire.
Distances aux limites obliques	Art. 76 – Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite des propriétés, 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 peut être diminuée de plus d'un mètre, cela à un angle seulement de la façade, que celle-ci comporte ou non des décrochements.
Distances lors des changements de limites	Art. 77 – Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne 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.
Mesure de la hauteur à la corniche	⁹ Art. 78 – La hauteur à la corniche est mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir existant jusqu'à l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau ou, pour les constructions à toit plat, jusqu'au niveau supérieur de la dalle de la toiture. Cette hauteur doit être respectée à tous points de chaque façade.

⁷ Dès le 01.07.2005, art. 36 LRou

⁸ Dès le 01.07.2005, art. 36 LRou

⁹ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Mesure de la hauteur au faîte

Art. 79 – La hauteur au faîte est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes du sol naturel prise à l'extrémité des deux plus grandes diagonales.

Toitures

Art. 80 – Le faîte du toit est toujours plus haut que les corniches. Lorsque la toiture est à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.

La Municipalité peut autoriser des toits plats, à un pan ou sheds, pour les annexes de petites dimensions et les constructions industrielles.

Avant-toits

¹⁰**Art. 81** – Pour les bâtiments qui en sont pourvus, la largeur supplémentaire au-delà de 1.40 m de l'avant-toit compte comme surface bâtie.

Calcul des étages habitables

Art. 82 – Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire constitue un étage habitable.

Constructions souterraines

¹¹**Art. 83** – Les constructions souterraines ou semi-enterrées qui ne dépassent en aucun point le niveau du terrain naturel de plus de 1.20 m. et dont aucune façade, entrée exceptée, n'est dégagée, ne comptent pas dans la surface bâtie. Aux mêmes conditions, les distances à la limite ne leur sont pas applicables.

Calcul de la surface bâtie

Art. 84 – La « surface bâtie » est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons 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, loggias et autres éléments construits semblables.

La surface de la parcelle transférée au domaine public, dès l'entrée en vigueur du règlement, pour la réalisation d'une voie publique reste acquise dans le calcul de la surface bâtie.

¹²De même, la surface comprise dans la zone de non-bâtir régie par les plans d'extension cantonaux 4a, 4b et 101 bis est prise en considération dans le calcul de la surface constructible des parcelles classées en zone à bâtir.

Piscines

Art. 85 – Les piscines doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de la propriété voisine. Elles n'entrent

¹⁰ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

¹¹ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

¹² Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que le bord ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel, cela au point le plus élevé.

Balcons

Art. 86 – Dans le calcul de la surface bâtie et des distances à la limite, il n'est pas tenu compte des balcons, dans la mesure où ils sont hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excèdent pas 1.60 m hors tout. Dans le cas contraire, ils comptent pour le tout.

Dépendances

Art. 87 – La Municipalité est compétente pour autoriser, conformément à l'art. 22 RCAT¹³, la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre les bâtiments et les limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur maximum de 3 m à la corniche pour autant qu'elles ne soient pas préjudiciables aux voisins.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.

La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat ou à un pan.

Hauteur des pièces habitables

Art. 88 – Dans les locaux destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2.45 m. (tolérance d'exécution - 5 cm) entre le plancher et le plafond doit être observée.

Dans les combles destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2.45 m. (tolérance d'exécution - 5 cm) entre le plancher et le plafond doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

Rez-de-chaussée partiellement enterré

Art. 89 – Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré, des pièces habitables ne peuvent y être aménagées qu'aux conditions suivantes :

- le plancher fini ne doit pas être à plus de 1.50 m au-dessous du sol extérieur, mesuré au point le plus haut dudit sol extérieur et au droit de chaque pièce;
- ¹⁴le terrain au droit d'une face au moins doit être complètement dégagé sur une distance minimum de 5 m.

Habitations en bois

Art. 90 – Les habitations principalement en bois apparent ou genre chalets sont interdites.

¹³ Dès le 01.01.1987, art. 39 RLATC

¹⁴ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Transformations de bâtiments existants

Art. 91 – Pour les bâtiments existants contraires à la réglementation en vigueur, mais dont la destination est conforme à la zone, la surface habitable peut être augmentée à l'intérieur du volume existant.

La Municipalité peut déroger à la hauteur minimum prévue à l'article 88.

Talus

¹⁵**Art. 92** – Les terrasses doivent avoir une largeur de 3 m au minimum.

Les remblais, déblais et murs de soutènement excédant 1.20 m par rapport au terrain naturel sont interdits sauf en zone industrielle.

Les remblais ou terrasses peuvent être raccordés aux terrains limitrophes avec une pente maximum de 2 sur 3.

Des dérogations à l'alinéa 2 peuvent être accordées pour des entrées de garages.

Serres

Art. 93 – L'implantation provisoire ou définitive de serres est soumise à autorisation.

Sont interdites, les serres qui sont de nature à incommoder le voisinage ou qui se situent au-dessus de l'altitude 420 m.

Garages et places de stationnement

Art. 94 – La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur 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 doivent être fixés en retrait des alignements.

¹⁶Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds les places imposées ci-dessus, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de Fr. 5000.- par place de stationnement. Ce montant est indexé à l'indice du coût de la vie (indice au 01.01.1988 : 110.6).

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant une renonciation écrite du bénéficiaire.

¹⁵ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

¹⁶ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Le montant sera affecté à la construction par la commune de places publiques de stationnement et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement. Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Préjudice au voisinage

Art. 95 – Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou établissements analogues sont interdits. Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux ne sont autorisées que dans la zone industrielle.

Clôtures

¹⁷**Art. 96** – Sous réserve de l'article 45, sauf dans les zones du village et industrielle, les clôtures artificielles ne dépassent pas 1.50 m. de hauteur et sont ajourées à partir de 0.50 m du sol, les vides étant au moins égaux aux pleins.

Dérogations d'utilité publique

Art. 97 – Dans toutes les zones, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre, la hauteur, la surface, les distances ou les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices d'utilité publique, dont l'affectation ou l'architecture exigent des dispositions spéciales.

Mention de précarité

Art. 98 – La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformations de bâtiments grevés par un alignement moyennant l'inscription au registre foncier d'une mention de précarité.

CHAPITRE XVI

Voies privées et publiques

Définition

Art. 99 – Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale.

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

Construction de nouvelles voies privées

Art. 100 – La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.

¹⁷ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Entretien des voies privées	<p>¹⁸Art. 101 – Les voies privées doivent être convenablement entretenues par les propriétaires intéressés.</p> <p>La Municipalité peut exiger que ces voies soient éclairées.</p> <p>Les eaux de surface doivent être canalisées ou raccordées à un collecteur d'eau claire public ou privé.</p>
Trottoirs	<p>Art. 102 – Le long des voies privées de plus de 6 m de largeur, la Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.</p>
Accès à la chaussée	<p>Art. 103 – Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.</p>
Interdictions particulières	<p>Art. 104 – La Municipalité 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.</p> <p>Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.</p>
Clôtures en bordure des dévestitures	<p>Art. 105 – Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumises à autorisation de la Municipalité, qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.</p>
Travaux sur le domaine public	<p>Art. 106 – Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.</p>

CHAPITRE XVII

Police des constructions

Contrôle des teintes et matériaux	<p>Art. 107 – Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de constructions, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon (1 m² au moins) et le conserver.</p>
Dossier d'enquête	<p>Art. 108 – Le dossier de mise à l'enquête est fourni en quatre exemplaires.</p>

¹⁸ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

Outre les pièces énumérées par la LCAT¹⁹ et le RCAT²⁰, le dossier d'enquête comprend :

- 1) Le plan d'enquête sur lequel sont figurés :
 - la surface cadastrale du terrain,
 - au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.
- 2) ²¹le profil définitif du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades **jusqu'au raccord avec celui-ci.**
- 3) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la corniche et du faîte sont indiquées sur les plans de l'architecte.
- 4) un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats ce relevé n'est pas obligatoire.
- 5) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- 6) l'indication des plantations.
- 7) un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur et ce, afin d'assurer une isolation thermique et phonique suffisante.
- 8) l'indication des matériaux et des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.
- 9) en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m de part et d'autre.
- 10) pour les réclames :
 - des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20 (règlement communal sur les procédés de réclame du 5.7.1972).

L'exactitude des indications fournies sous chiffre 1) doit être attestée par un géomètre officiel.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Inspection locale Art. 109 – Avant de statuer, la Municipalité peut procéder à

¹⁹ Dès le 01.01.1987 : LATC

²⁰ Dès le 01.01.1987 : RLATC

²¹ Modification approuvée par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18.05.1990

une inspection locale, à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

Gabarits

Art. 110 – Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction à leurs frais au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Contrôle des travaux

Art. 111 – Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

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

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

La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée. La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Péréemption du permis

Art. 112 – Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre en état les lieux.

Taxes

Art. 113 – Il est perçu les taxes suivantes pour toutes décisions ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- permis de construire : 2 ‰
(minimum fr. 50.- et maximum fr. 2'000.- par bâtiment)
- permis d'habiter : 0.5 ‰

de la valeur de la construction ou transformations soumises à autorisation.

Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en plus de la taxe.

En cas de litige, la valeur de l'assurance incendie fait foi.

Plans spéciaux

Art. 114 – S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles prescrites dans le présent règlement moyennant que ces

ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

Entrée en vigueur **Art. 115** – Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 15 février 1970 et les modifications du 4 juin 1971 et du 25 novembre 1977, ainsi que le règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions du 18 juillet 1969.

Approuvé par la Municipalité de Préverenges dans ses séances des 8 mars 1982, 31 janvier 1983 et 6 avril 1983

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Soumis à l'enquête publique du 11 juin 1982 au 12 juillet 1982 et du 8 avril 1983 au 9 mai 1983

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Adopté par le Conseil communal de Préverenges dans ses séances du 25 mars 1983 et du 23 juin 1983

Le Président :
F. Morax

Le Secrétaire :
P. Isoz

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24 octobre 1984

L'atteste, le chancelier :
F. Payot

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du 14 décembre 1987

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Soumis à l'enquête publique du 20 mai au 20 juin 1988

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Adopté par le Conseil communal de Préverenges dans sa séance du 17 novembre 1989

Le Président :
J.-D. Rouge

Le Secrétaire :
P. Isoz

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18 mai 1990

L'atteste, le vice-chancelier E. Chesaux

Modifications approuvées par la Municipalité de Préverenges dans sa séance du 6 mai 1996

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 18 juin 1996 au 17 juillet 1996

Le Syndic :
P. Borgnana

Le Secrétaire :
A. Zoëll

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 25 juin 1997

Le Président :
R. Debernardi

Le Secrétaire :
J. Rod.

Approuvé par le Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports, le 12 août 1997

Le Chef du Département :
Daniel Schmutz

TABLE DES MATIERES

	TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	PAGE
Art. 1		Objet et champ d'application	2
Art. 2		Plan	2
Art. 3		Commission consultative d'urbanisme	2
	TITRE II	PLAN DIRECTEUR D'EXTENSION	
Art. 4		Plan directeur	3
	TITRE III	ZONES	
Art. 5		Plan de zones.....	3
Art. 5 bis		Degrés de sensibilité	3
	CHAPITRE I	Zone du village	
Art. 6		Définition	4
Art. 7		Esthétique des constructions.....	4
Art. 8		Implantation.....	4
Art. 9		Distances.....	4
Art. 10		Surface maximale d'occupation.....	4
Art. 11		Dépendances	5
Art. 12		Hauteur des façades	5
Art. 13		Décrochements	5
Art. 14		Toitures	5
Art. 15		Ouverture des toitures	5
Art. 16		Distances entre les ouvertures	6
Art. 17		Toits à un pan.....	6
Art. 18		Esthétique et plans	6
Art. 19		Garages et places de parc	6
	CHAPITRE II	Zone d'habitations collectives	
Art. 20		Définition	7
Art. 21		Ordre non contigu.....	7
Art. 22		Hauteur des façades	7
Art. 23		Nombre d'étages	7
Art. 24		Surface bâtie	7
Art. 25		Longueur des bâtiments	7
Art. 26		Distances.....	7
Art. 27		Toitures	7
Art. 28		Places de jeux	8

CHAPITRE III Zone d'habitations individuelles et familiales A

Art. 29	Définition	8
Art. 30	Ordre non contigu.....	8
Art. 31	Surface	8
Art. 32	Villas mitoyennes.....	8
Art. 33	Distances.....	8
Art. 34	Dimensions des bâtiments – Nombre d'étages	9
Art. 35	Toitures	9
Art. 36	Interdictions	9

CHAPITRE IV Zone d'habitations individuelles et familiales B

Art. 37	Renvoi	9
Art. 38	Distances.....	9
Art. 39	Surface	10
Art. 40	Villas mitoyennes.....	10
Art. 41	Dimensions des bâtiments	10

CHAPITRE V Zone d'habitations individuelles et familiales C

Art. 42	Définition	11
Art. 43	Ordre contigu.....	11
Art. 44	Surface et indice d'utilisation	11
Art. 45	Clôtures	12

CHAPITRE VI Zone industrielle

Art. 46	Définition	12
Art. 47	Distances.....	12
Art. 48	Surface	12
Art. 49	Volume	12
Art. 50	Hauteur.....	12
Art. 51	Aménagements extérieurs.....	12
Art. 52	Garages et stationnement des voitures	13

CHAPITRE VII Zone de camping et caravanning

Art. 53	Définition	13
---------	------------------	----

CHAPITRE VIII Zone de constructions d'utilité publique

Art. 54	Définition, volumes et distances	13
---------	--	----

CHAPITRE IX Zone agricole

Art. 55	Définition	14
---------	------------------	----

Art. 56	Habitation de l'exploitant	14
Art. 57	Dimension des bâtiments	14
Art. 58	Equipement	14
Art. 59	Esthétique	14

CHAPITRE X Zone de verdure

Art. 60	Définition, constructions	14
---------	---------------------------------	----

CHAPITRE XI Zone de non-bâtir

Art. 61	Définition	14
---------	------------------	----

CHAPITRE XII Zone intermédiaire

Art. 62	Définition	15
Art. 63	Constructions existantes	15

CHAPITRE XII Zone à développer par plan de quartier

Art. 64	« Rionzi »	15
Art. 65	« En Capellan »	15
Art. 66	« Les Uttins »	15
Art. 67	« Petit-Bâle »	16
Art. 68	« Grand-Record »	16
Art. 69	« Borgeaud »	16

CHAPITRE XIV Esthétique des constructions

Art. 70	Compétences de la Municipalité.....	16
Art. 71	Esthétique et aspect.....	16

CHAPITRE XV Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 72	Implantation.....	17
Art. 73	Alignements.....	17
Art. 74	Art. 72 LR	17
Art. 75	Fondations et seuils.....	17
Art. 76	Distances aux limites obliques	17
Art. 77	Distances lors des changements de limites.....	17
Art. 78	Mesure de la hauteur à la corniche	17
Art. 79	Mesure de la hauteur au faîte.....	18
Art. 80	Toitures	18
Art. 81	Avant-toits	18

Art. 82	Calcul des étages habitables.....	18
Art. 83	Constructions souterraines.....	18
Art. 84	Calcul de la surface bâtie	18
Art. 85	Piscines.....	18
Art. 86	Balcons.....	19
Art. 87	Dépendances	19
Art. 88	Hauteur des pièces habitables	19
Art. 89	Rez-de-chaussée partiellement enterré.....	19
Art. 90	Habitations en bois.....	19
Art. 91	Transformations de bâtiments existants	20
Art. 92	Talus.....	20
Art. 93	Serres.....	20
Art. 94	Garages et places de stationnement.....	20
Art. 95	Préjudice au voisinage	21
Art. 96	Clôture.....	21
Art. 97	Dérogations d'utilité publique	21
Art. 98	Mention de précarité.....	21

CHAPITRE XVI Voies privées et publiques

Art. 99	Définition	21
Art. 100	Construction de nouvelles voies privées	21
Art. 101	Entretien des voies privées	21
Art. 102	Trottoirs	22
Art. 103	Accès à la chaussée.....	22
Art. 104	Interdictions particulières.....	22
Art. 105	Clôtures en bordure des dévestitures.....	22
Art. 106	Travaux sur le domaine public.....	22

CHAPITRE XVII Police des constructions

Art. 107	Contrôle de teintes et matériaux.....	22
Art. 108	Dossier d'enquête.....	22
Art. 109	Inspection locale.....	23
Art. 110	Gabarits.....	24
Art. 111	Contrôle des travaux	24
Art. 112	Péremption du permis	24
Art. 113	Taxes.....	24
Art. 114	Plans spéciaux	24

CHAPITRE XVII Dispositions finales

Art. 115	Entrée en vigueur	25
----------	-------------------------	----