



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Règlement sur le Plan d'extension et la Police des constructions

du 5 juillet 1972

avec les modifications approuvées par le Conseil
d'Etat, le 17 décembre 1982 et le 30 novembre 1984

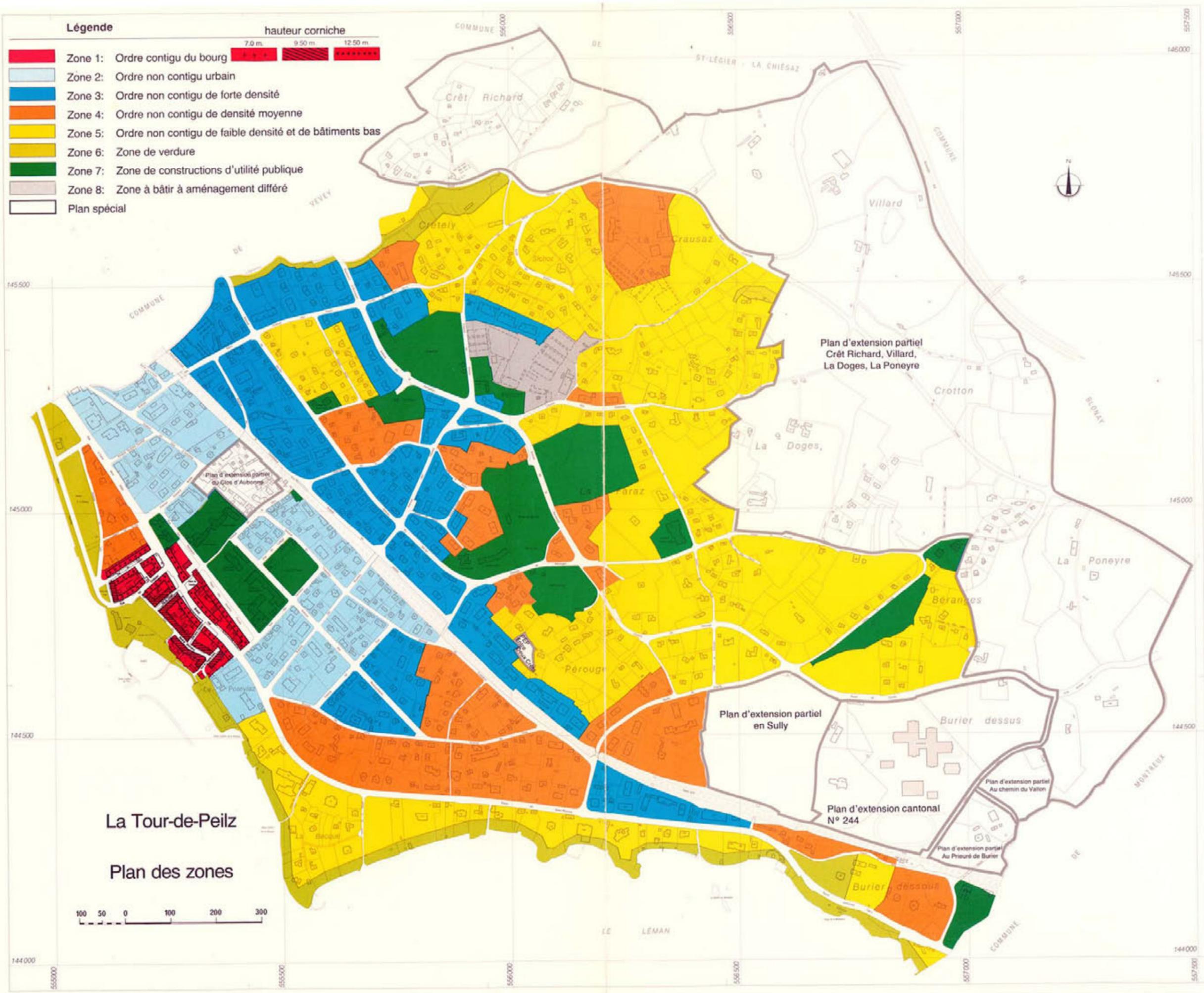
* Articles nouveaux ou modifiés

Légende

hauteur corniche

- Zone 1: Ordre contigu du bourg
- Zone 2: Ordre non contigu urbain
- Zone 3: Ordre non contigu de forte densité
- Zone 4: Ordre non contigu de densité moyenne
- Zone 5: Ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas
- Zone 6: Zone de verdure
- Zone 7: Zone de constructions d'utilité publique
- Zone 8: Zone à bâtir à aménagement différé
- Plan spécial

7.0 m 9.50 m 12.50 m



La Tour-de-Peilz

Plan des zones

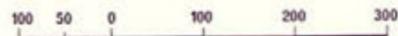


TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	
Dispositions générales	Art. 1 à 5
CHAPITRE II	
Plan des zones	Art. 6
CHAPITRE III - Ordre des constructions	
Ordre contigu	Art. 7 à 10
Ordre non contigu	Art. 11 à 14
CHAPITRE IV - Bâtiments élevés	
	Abrogé
CHAPITRE V - Zones	
Zone 1, ordre contigu du Bourg	Art. 19 à 24
Zone 2, ordre non contigu urbain	Art. 25 à 29 bis
Zone 3, ordre non contigu de forte densité	Art. 30 à 33 bis
Zone 4, ordre non contigu de densité moyenne	Art. 34 à 39
Zone 5, ordre non contigu de faible densité et de bâtiment bas	Art. 41 à 45
Zone 6, zone de verdure	Art. 46
Zone 7, zone de constructions d'utilité publique	Art. 47
Zone 8, zone à bâtir à aménagement différé	Art. 47 bis
CHAPITRE VI	
Règles générales applicables à toutes zones	Art. 51 à 82
CHAPITRE VII	
Mesures de sécurité	Art. 83 à 86
CHAPITRE VIII	
Salubrité des constructions	Art. 87 à 90
CHAPITRE IX	
Voies publiques	Art. 91 à 102
CHAPITRE X	
Voies privées	Art. 103 à 107
CHAPITRE XI	
Fouilles et dépôts sur le domaine public	Art. 108 à 110
CHAPITRE XII	
Empiètement sur le DP et sur les limites des constructions	Art. 111 à 116

CHAPITRE XIII

Egouts privés

Art. 117

CHAPITRE XIV

Affiches et autres procédés de réclame

Art. 118

CHAPITRE XV

Permis de construire, d'habiter et autres

Art. 119 à 127 bis

CHAPITRE XVI

Dispositions exceptionnelles et mesures d'exécution

Art. 128 à 135

CHAPITRE XVII

Dispositions finales

Art. 136

	Articles
A	
Abandon	3
Abrogation	136
Accès	57, 86, 95, 106
Accord préalable	51 bis
Acquisition	92
Affichage	118
Agrandissement	130
Ajournement	7, 11
Alignement	7, 22
Altitude	65, 66, 67, 120
Aménagement	1, 47 bis, 55, 120
Amende	133
Angle	59
Annexe	57 bis
Antenne	74
Arbre	51, 90
Ardoise	72
Artisanat	79
Ascenseur	73
Aspect	52
Attique	69
Avant-corps	111
Avant-toit	70
Avis	127
B	
Balcon	59, 59 bis, 85, 113
Balcon-terrasse	70
Balustrade	85

	Articles
Barrière	84
Bâtiment adjacent	7
Bâtiment en bois	75
Bâtiment classé	51 bis
Bâtiment contigu	41
Bâtiment élevé	67 bis
Bâtiment existant	46
Bâtiment public	128
Besoin en stationnement	53
Bruit	79
But RPE	1
C	
Canalisation	127 bis
Capteur d'ondes	74
Caractère architectural	24
Caravane	77
Carburant	97
Chalet	75
Cheminée	73, 80
Clôture	82, 99, 100
Combles	20, 28, 37, 43, 70
Commerce	98
Commission d'urbanisme	4, 24, 26, 31, 46, 47, 52
Commission de salubrité	5
Complément au RPE	2
Condition exceptionnelle	128
Constitution de servitude	62
Construction accessoire	129
Construction basse	23
Construction interdite	75

	Articles
Construction sur limite de zones	64
Construction sur même fonds	60
Construction provisoire	76
Construction souterraine	58
Construction d'utilité publique	47
Contravention	133
Contribution compensatoire	53
Corniche	20, 65, 66
Cube	23, 26, 30
D	
Défense-incendie	86
Délai	26, 31
Demande d'abandon	3
Demande préalable	119
Demi-niveau	67
Dépendance	57 bis
Dépôt	79, 89, 108
Destination	42
Détermination hauteur	65, 66
Dimensions	14, 26, 31, 58
Direction des travaux	5, 57
Distance	7, 11, 13, 21, 26, 29, 31, 33, 38, 43, 55, 57 bis, 58, 59, 60, 61, 62, 78, 95
Distributeur carburant	97
Division de bien-fonds	61
Dossier d'enquête	120

	Articles
E	
Echafaudage	108
Eclairage	116
Ecurie	81
Education	42
Egout	117
Emanation	79, 80
Emondage	90
Empiètement	111, 112
Enquête	120, 121
Enseigne	118
Entrée véhicules	96
Entretien voie	105
Escalier	73, 83, 84, 86, 129
Espace réglementaire	55, 57 bis
Espace vert	54
Esthétique	52, 56, 74, 76, 78
Etablissement	42, 125
Etage en attique	69
Etendue permis	125
Evacuation locaux	124
Exception	62, 128
Exécution, décision	132
Exploitation	47 bis, 125
Expropriation	91, 92
F	
Façade	21, 43
Fenêtre	84
Filière	84
Fondation	57

	Articles
Forêt	51
Fouille	108, 110
Fumée	80
Fumier	89
G	
Gabarit	119
Garage	53, 95, 129
Garantie	92
Gêne	23, 42, 55, 58, 78, 79, 80, 81, 97, 124
H	
Haie	51
Harmonie	52, 79
Hauteur	9, 20, 23, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 38, 43, 61, 65, 66, 67, 67 bis, 68, 78
Hôpital	42
I	
Implantation	7, 8, 12, 56, 119
Industrie	79
Insolation	88
Intégration	24
Interdiction	46, 51, 52, 129
Intérêt public	91
Interruption contiguïté	8

	Articles
J	
Jeux	54
L	
LCAT	135
Largeur bâtiment	14
Limitation dimensions	11
Limitation hauteur	7
Limite des constructions	2, 12, 13, 111, 112, 113, 129, 130
Limite de zones	64
Logement	41
Longueur balcon	113
Longueur bâtiment	14, 26, 31, 43
Lucarne	70
M	
Maître d'oeuvre	67
Marquise	113
Matériaux	24, 72, 75
Mesure	10, 59, 59 bis
Modification	3, 8, 58, 61, 68, 121
Mur	9, 82, 100, 101
N	
Nettoyage trottoir	93
Niveau	20, 29, 33, 38, 43, 57 bis, 65, 66, 67
Nombre logements	41

	Articles
0	
Ordre	6, 7, 11, 19, 25, 30, 34, 41,
Orientation	56, 71, 88
P	
Palier	83
Panneau solaire	74
Parapet	113
Passage véhicules	94
Passerelle	129
Pavillon de jardin	129
Pente toiture	71, 72
Péremption	123
Permis	108, 109, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126
Perron	59, 59 bis
Piscine	55
Place de jeux	54
Place de stationnement	53, 55
Plan	2, 6, 25, 51 ter, 127 bis
Plantation	52, 100, 102
Plaque indicatrice	116
Plus-value	91
Poulailler	81
Précarité	76, 81, 94, 112, 129, 130, 131
Préjudice	46
Prescription	110

	Articles
Profondeur	7, 22
Projet	120, 121
Proportion	27, 32, 36
R	
Rapport surface	29 bis, 33 bis, 39, 45
RCAT	135
Recours	134
Règlement	1
Repère	116
Roulotte	77
S	
Saillie	73, 111, 112, 113, 114
Salubrité	5
Sanction	123, 124, 132
Serre	78
Services commerciaux	98
Servitude	62
Seuil	57, 59, 59 bis
Signaux	116
Site archéologique	51 ter
Sol naturel	66
Sous-sol	51 ter, 87
Store	115
Support	116
Surface bâtie	29 bis, 33 bis, 39, 44, 45, 53, 55, 57 bis, 58, 59 bis, 61, 62, 76, 78, 92

	Articles
Surface boisée	51
Surface jeux	54
Stationnement véhicules	53
T	
Tabatière	70
Tarif	108, 126
Taxe	126
Teinte	70
Tente	77, 115
Terrain en pente	67
Terrain naturel	68
Terrasse	23, 54, 59, 59 bis, 85
Toiture	23, 53, 71, 72, 73
Trafic	79
Transformation	53, 130
Tribunaux	132
Trottoir	93, 94, 104
Tuile	72
U	
Urbanisme	4
Utilité publique	128
V	
Véhicule	94
Voie	91, 96, 103, 105

	Articles
Z	
Zone	6
Zone à aménagement différé	47 bis
Zone de verdure	46
Zone d'utilité publique	47

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1

But

Le présent Règlement a pour but d'assurer un aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz.

Art. 2

Compléments
au Règlement

La Municipalité établit un plan directeur d'extension. Elle soumet au fur et à mesure des besoins au Conseil communal :

- a) des plans d'extension fixant la limite des constructions
- b) des plans d'extension partiels, ou plans de zones
- c) des plans de quartier.

Art. 3

Demande
d'abandon

Conformément à l'art. 27 LCAT, le délai, dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension, est porté à un an.

Art. 4

Commission
d'urbanisme

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission communale d'urbanisme, composée de 5 à 9 membres. Les membres de cette Commission sont rééligibles; ils sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La Commission d'urbanisme préavise sur les questions d'urbanisme et de construction que la Municipalité lui soumet ou que le présent Règlement réserve à son examen.

Ses préavis ne lient pas la Municipalité.

Art. 5

Commission
de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne la Commission de salubrité prévue par la législation cantonale. Composée de 3 ou 5 membres, cette Commission comprend le chef de service des Travaux ou son adjoint et un médecin. La Commission d'urbanisme y est représentée par l'un de ses membres au moins.

CHAPITRE II

Plan des zones

* Art. 6

Zones

Le territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz est divisé en huit zones délimitées par le plan annexé au présent Règlement et dont il fait partie intégrante, à savoir :

Zone 1 : Ordre contigu du Bourg

Zone 2 : Ordre non contigu urbain

Zone 3 : Ordre non contigu de forte densité

Zone 4 : Ordre non contigu de densité moyenne

Zone 5 : Ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas

Zone 6 : Zone de verdure

Zone 7 : Zone de constructions d'utilité publique

Zone 8 : Zone à bâtir à aménagement différé

L'ordre des constructions est fixé, dans chaque zone, par le présent Règlement, sous réserve des plans d'extension partiels ou des plans de quartier.

CHAPITRE III

Ordre des constructions

Ordre contigu

Art. 7

Définition

L'ordre contigu est caractérisé par :

- a) l'implantation des bâtiments sur les alignements ou aux distances fixées par la loi sur les routes
- b) la construction de bâtiments adjacents le long des voies
- c) la limitation de la hauteur des bâtiments et de leur profondeur derrière l'alignement
- d) l'ajouement des façades non mitoyennes.

Art. 8

Modification de l'ordre contigu

La Municipalité peut autoriser une implantation en retrait de l'alignement ou une interruption dans la contiguïté des constructions. La distance laissée libre entre les bâtiments est fixée à l'art. 21

Art. 9

Murs en attente

Les murs en attente ne sont autorisés que si l'angle formé avec la façade sur l'alignement n'est pas inférieur à 80 degrés, ni supérieur à 100 degrés

* Art. 10

Mesure de la hauteur

Sur 16 m de profondeur dès l'alignement, toutes les façades peuvent être édifiées à la hauteur de la façade sur l'alignement. L'art. 67 est réservé.

Le mur aveugle qui pourrait résulter de l'application de cette disposition sera traité selon les indications de la Municipalité.

Si un bâtiment occupe tout l'espace compris entre deux alignements, la Municipalité fixe la hauteur à prendre en considération.

Ordre non contigu

Art. 11

Définition

L'ordre non contigu est caractérisé par :

- a) la limitation des dimensions des bâtiments
- b) la distance imposée entre les bâtiments et les limites de propriétés ou entre les bâtiments construits sur la même propriété
- c) l'ajouement de toutes les façades.

Art. 12

Implantation

Les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci. Sauf nécessité, ils doivent être implantés parallèlement à la limite des constructions.

Lorsque la construction est comprise entre deux limites des constructions non parallèles ou qui ne se coupent pas à l'angle droit, la Municipalité fixe l'implantation après audition du maître de l'oeuvre.

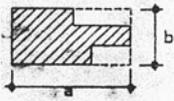
* Art. 13

Distance au domaine public

La distance minimum d'un bâtiment au domaine public est réglée par la loi sur les routes et par les plans fixant la limite des constructions.

* Art. 14

Longueurs



Sous réserve des art. 26 et 31, la longueur d'un bâtiment ajoutée à sa largeur ne peut dépasser au total 55 m. La mesure de cette dimension est prise selon le schéma ci-contre, sur le rectangle dans lequel s'inscrit le plan du bâtiment.

* Art. 15 *ABROGE*

CHAPITRE IV

Bâtiments élevés

* Art. 16 - 17 - 18 *ABROGES*

CHAPITRE V

Zones

Zone 1, ordre contigu du Bourg

* Art. 19

Ordre

L'ordre contigu est obligatoire.

Sont applicables les art. 7 à 10, 12 et 13.

* Art. 20

Hauteurs,
niveaux

La hauteur des façades mesurée sur la corniche ne peut dépasser selon les indications du plan, 7.00 m pour deux niveaux habitables, 9.50 m pour trois niveaux habitables ou 12.50 m pour quatre niveaux habitables.

Le volume des combles est habitable sur un seul niveau, et ne compte pas dans le nombre de niveaux habitables

Art. 21

Distances
aux limites

Les façades non mitoyennes ou adjacentes doivent être éloignées des limites de propriétés voisines de 5 m au minimum pour les bâtiments ne dépassant pas 9.50 m de hauteur à la corniche et de 6 m pour les bâtiments plus élevés.

L'art. 13 est réservé.

Art. 22

Profondeur

La construction des bâtiments est autorisée sur une profondeur maximum de 16 m mesurée dès l'alignement.

* Art. 23

Constructions
basses

A moins d'une gêne notable pour les voisins ou le domaine public, la Municipalité peut autoriser la construction, jusqu'aux limites de la propriété, de bâtiments ne comprenant qu'un niveau hors de terre et des sous-sols.

La hauteur de ces bâtiments ne peut être supérieure à 4.50 m toiture comprise. Dans la règle, les toitures sont en terrasses.

Ces constructions comptent dans le cube théorique constructible.

* Art. 24

Caractère
architectural

Dans cette zone, les constructions, reconstructions, réparations et transformations doivent respecter le caractère architectural du Bourg.

La Municipalité doit refuser tout projet dont la qualité architecturale ou l'intégration dans le site est jugée insuffisante.

Les matériaux de construction, enduits et peintures doivent s'harmoniser avec les lieux et être exécutés selon les instructions de la Municipalité qui peut interdire certains matériaux. Les murs extérieurs et les clôtures sont aussi soumis à approbation.

La Commission communale d'urbanisme doit être consultée avant la délivrance du permis de construire.

Zone 2, ordre non contigu urbain

* Art. 25

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 13.

L'ordre contigu pourra être admis, après adoption d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

Art. 26

Longueurs

L'art. 14 est applicable.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments de plus grandes dimensions, en plan, aux conditions suivantes :

- a) la hauteur sur la corniche d'un bâtiment ne peut dépasser 12.50 m
- b) les distances fixées à l'art. 29 pour les grandes façades doivent être respectées. L'art. 13 est réservé
- c) le cube de ces bâtiments ne doit en aucun cas être supérieur à celui des bâtiments qui pourraient être élevés sur la même parcelle selon les dispositions relatives à la zone
- d) la Municipalité fixe les délais dans lesquels l'ensemble doit être achevé
- e) la Commission communale d'urbanisme doit être consultée préalablement à la mise à l'enquête du projet.

* Art. 27

Hauteurs,
proportions

La hauteur d'un bâtiment mesurée sur la corniche ne peut dépasser 15.50 m.

La hauteur sur la corniche ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade la plus étroite.

Art. 28

Combles
habitables

Les combles ne sont habitables et sur un seul niveau que dans les bâtiments ne dépassant pas 10 m de hauteur sur la corniche.

JURISPRUDENCE : DECISION MUNICIPALE



DU 11.08.92 : EMBOUCHATURE MAXIMUM 1.00 m.

* Art. 29

Hauteurs,
niveaux,
distances

Sous réserve de l'art. 28, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites	
		Grandes façades	Petites façades
7.00 m	2	6 m	4 m
10.00 m	3	8 m	6 m
12.50 m	4	10 m	8 m
15.50 m	5	12 m	10 m

Si les façades ne sont pas de longueurs sensiblement différentes, elles sont toutes comptées comme grandes façades.

* Art. 29 bis

Surface
bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 20 %.

Zone 3, ordre non contigu de forte densité

* Art. 30

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 13.

Art. 31

Longueurs

L'art. 14 est applicable.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments de plus grandes dimensions, en plan, aux conditions suivantes :

- a) la hauteur sur la corniche d'un bâtiment ne peut dépasser 10 m
- b) les distances fixées à l'art. 33 pour les grandes façades doivent être respectées. L'art. 13 est réservé
- c) le cube de ces bâtiments ne doit en aucun cas être supérieur à celui des bâtiments qui pourraient être élevés sur la même parcelle selon les dispositions relatives à la zone
- d) la Municipalité fixe les délais dans lesquels l'ensemble doit être achevé
- e) la Commission communale d'urbanisme doit être consultée préalablement à la mise à l'enquête du projet.

* Art. 32

Hauteurs,
proportions

La hauteur d'un bâtiment, mesurée sur la corniche, ne peut dépasser 12.50 m.

La hauteur sur la corniche ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade la plus étroite.

* Art. 33

Hauteurs,
niveaux,
distances

Sous réserve de l'art. 28, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites	
		Grandes façades	Petites façades
7.00 m	2	6 m	4 m
10.00 m	3	8 m	6 m
12.50 m	4	10 m	8 m

Si les façades ne sont pas de longueurs sensiblement différentes, elles sont toutes comptées comme grandes façades.

* Art. 33 bis

Surface
bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 20 %.

Zone 4, ordre non contigu de densité moyenne

* Art. 34

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 14.

* Art. 35

ABROGE

* Art. 36

Hauteurs,
proportions

La hauteur d'un bâtiment, mesurée sur la corniche, ne peut dépasser 10 m.

La hauteur sur la corniche d'un bâtiment ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade de la plus étroite.

Art. 37

Combles habitables

Les combles ne sont habitables et sur un seul niveau que dans les bâtiments ne dépassant pas 7 m de hauteur sur la corniche.

JURISPRUDENCE : DECISION MUNICIPALE



DU 11.08.92 : EMBOUCHATURE MAXIMUM 1.00 m.

* Art. 38

Hauteurs, niveaux, distances

Sous réserve de l'art. 37, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur	Niveaux	Distances minimums aux limites corniche habitables
---------	---------	--

4.50 m	1	4 m
7.00 m	2	6 m
10.00 m	3	8 m

Si la longueur de la façade déterminante dépasse 24 m, la distance réglementaire est augmentée de 30 cm par mètre supplémentaire.

* Art. 39

Surface bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 15 %.

* Art. 40

ABROGE

Zone 5, ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas

* Art. 41

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 14.

Cependant la Municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus, s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété.

Nombre de logements

Le nombre maximum de logements par bâtiment est limité à deux, sauf pour les propriétés situées entre la route de St-Maurice (RC No 780) et le lac où le nombre maximum est fixé à huit.

* Art. 42

Destination

Moyennant le respect des dispositions régissant la zone 5, la Municipalité peut autoriser la construction d'établissements hospitaliers, de repos ou d'éducation ne présentant pas une gêne notable pour le voisinage.

Les art. 78 et 79 sont réservés.

* Art. 43

Hauteurs, niveaux, distances

Le nombre de niveaux habitables, la distance minimale entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites
---------------------	-----------------------	--------------------------------

4.50 m	1	4 m
7.00 m	2	6 m

Les combles dépassant ces hauteurs sont habitables sur un niveau et ne comptent pas dans le nombre de niveaux habitables.

Si la longueur de la façade déterminante dépasse 24 m, la distance réglementaire est augmentée de 30 cm par mètre supplémentaire.

JURISPRUDENCE : DECISION MUNICIPALE



DU 11.08.92 : EMBOUCHATURE MAXIMUM 1.00 m.

* Art. 44

Surface
minimale

La surface d'un bâtiment d'habitation n'est pas inférieure à 80 m².

* Art. 45

Surface
bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à :

15 % pour un bâtiment ne dépassant pas 4.50 m de hauteur sur la corniche

10 % pour un bâtiment de plus de 4.50 m de hauteur sur la corniche.

Ce rapport est de 20 %, respectivement 15 % pour les propriétés de la zone 5 situées entre la route de St-Maurice (RC No 780) et le lac.

Zone 6, zone de verdure

* Art. 46

Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites et à la création d'ilôts de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser des bâtiments de minime importance et l'agrandissement de bâtiments existants à condition que ces constructions ne portent pas préjudice au site. Dans ces cas, elle prend l'avis de la Commission d'urbanisme.

*Zone 7, zone de constructions d'utilité
publique*

* Art. 47

Cette zone est destinée aux constructions et aménagements d'utilité publique.

La Municipalité fixe les conditions de réalisation, en tenant compte du caractère de l'environnement. Elle prend l'avis de la Commission d'urbanisme.

Zone 8, zone à bâtir à aménagement différé

* Art. 47 bis

Cette zone doit faire l'objet de plans spéciaux (plans de quartier ou plans d'extension partiels) devant tenir compte de la topographie des lieux et d'une intégration au site.

Les installations et constructions existantes destinées à l'exploitation horticole peuvent être maintenues, entretenues et agrandies.

Zone sans affectation spéciale

* Art. 48 - 49 - 50

ABROGES

CHAPITRE VI

Règles générales applicables à toutes les zones

* Art. 51

- a) Protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives hors des zones 1 à 5

Protection de la végétation arborée

Conformément à la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) du 10 décembre 1969, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé, à l'exception des bois et forêts soumis à la législation forestière.

Essence majeure

On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen ou grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus, ou ayant une valeur dendrologique reconnue.

Interdiction d'abattage

Il ne peut être abattu aucun arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive, sans autorisation de la Municipalité. Il est interdit de détruire ou de mutiler, par le feu ou tout autre procédé, les arbres et plantations protégés. Tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art sera assimilé à un abattage effectué sans autorisation, de même que des travaux et des fouilles ayant gravement blessé les racines ou tout autre partie de l'arbre.

- b) Protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dans les zones 1 à 5

Obligation de conservation

Le propriétaire doit maintenir en tout temps le minimum d'arbres prescrits sous "obligation de planter".

Obligation de planter

Pour toute construction nouvelle, toute transformation importante, tout changement d'affectation notable, le propriétaire doit planter au minimum un arbre d'essence majeure, comme définie sous lettre a), pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de parcelle. Dans la zone 5, la surface cadastrale requise est de 750 m²; un arbre fruitier de haute tige y est assimilé à un arbre d'essence majeure. Les arbres existants, pour autant que leur survie soit assurée, sont compris dans le nombre d'arbres à planter.

c) Ensemble du territoire

Plans d'extension partiels	Pour les plans d'extension partiels, la Municipalité peut fixer une arborisation allant au-delà des normes de l'alinéa b). L'arborisation fera obligatoirement l'objet d'un article du règlement du plan d'extension.
Emplacement	Sous réserve des dispositions du code rural, la plantation des arbres peut se faire sur toute partie de la parcelle si les conditions de plein développement et de survie sont assurées.
Dérogation	Si le terrain disponible est impropre ou insuffisant pour répondre aux exigences énoncées, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux conditions d'application minimales imposables.
Exceptions	La Municipalité peut accorder l'autorisation d'abattre conformément à l'article 6 de la LPNMS, ou pour des raisons de salubrité, de sécurité ou d'impossibilité de construire un fonds selon les dispositions légales en vigueur.
Infractions	Les infractions aux présentes dispositions sont passibles d'une amende conformément à l'article 92 de la LPNMS.
Abrogation	Le plan de classement des arbres du 2 mai 1973 est abrogé.

* Art. 51 bis

Bâtiments
classés

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des 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. 51 ter

Sites archéo-
logiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité requiert le préavis de la Section des monuments historiques - archéologie - pour tous travaux à effectuer dans le sous-sol, à l'intérieur de ces zones.

Art. 52

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, sont interdits.

La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques ainsi que le long des limites de propriété la plantation de rideaux d'arbres, de haies et autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique.

La Municipalité interdit toute construction de nature à compromettre l'harmonie d'un site naturel, d'un quartier, d'une place publique ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque.

Avant de prendre une telle décision, la Municipalité prend l'avis de la Commission d'urbanisme.

* Art. 53

Places de
stationnement
pour véhicules,
garages

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement.

Les places de stationnement réalisées en garage souterrain ne comptent pas dans la surface bâtie si la toiture est accessible et engazonnée.

Dans les zones 2 et 3, le 50 % au maximum des places de stationnement exigées peut être réalisé en surface.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr 6'000.- par place manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ce 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 sera affecté à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont 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.

Art. 54

Places de jeux
pour enfants

La Municipalité fixe la surface des places de jeux et des espaces verts à aménager aux abords des bâtiments en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci. La surface de ces aménagements est, en règle générale, de 10 m² par logement de plus d'une pièce.

La Municipalité peut autoriser la création de tout ou partie de ces aménagements sur la toiture des bâtiments lorsqu'elle est constituée en terrasse accessible.

* Art. 55

Piscines,
places de
stationnement
pour véhicules
et aménage-
ments analogues

Les piscines, places de stationnement pour véhicules et les aménagements analogues peuvent être aménagés dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne notable pour le voisinage. La Municipalité est compétente pour imposer les mesures propres à réduire cette gêne et fixer, s'il y a lieu, la distance entre ces installations et la limite de propriété.

Ces aménagements ne comptent pas dans la surface bâtie.

Art. 56

Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art. 57

Fondations
et seuils

Les fondations, les seuils d'entrée et accès sont disposés de telle façon que, lors de l'aménagement des places et voies, aucun frais ni travaux supplémentaires n'incombent à la Commune. Le constructeur doit se soumettre aux instructions de la Direction des travaux.

* Art. 57 bis

Dépendances
et annexes

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés, la construction de dépendances d'un seul niveau de 3 m de hauteur à la corniche. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant et ne peuvent pas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, ni avoir de liaison directe avec le bâtiment principal.

La distance minimum jusqu'à la limite des propriétés est de 2,50 m.

Ces dépendances et annexes comptent dans la surface bâtie.

Art. 58

Constructions
souterraines

Les constructions souterraines ne provoquant aucune modification notable du niveau naturel antérieur du terrain ne sont pas comptées dans le calcul des dimensions des bâtiments ni dans le calcul des distances aux limites et de la surface bâtie.

Elles sont autorisées dans toutes les zones.

La Municipalité ne peut les interdire ou les limiter que dans la mesure où leur utilisation constituerait une gêne sensible pour le voisinage ou serait incompatible avec le caractère du quartier. En règle générale, les garages aménagés au sous-sol dans la mesure autorisée à l'art. 53 ne peuvent être tenus pour gênants.

* Art. 59

Mesure des distances

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

Lorsque la façade d'un bâtiment n'est pas parallèle à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite, à partir du milieu de la façade. L'angle le plus rapproché de la limite doit toutefois en être éloigné au moins de la distance réglementaire diminuée d'un mètre.

Un seul angle par façade peut être pris en considération le long d'une même limite. Les al. 3 et 4 de l'art. 113 sont applicables par analogie.

* Art. 59 bis

Mesure de la surface

Sous réserve des art. 55 et 58, la surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Les al. 3 et 4 de l'art. 113 sont applicables par analogie.

Art. 60

Constructions sur le même fonds

Les distances réglementaires à la limite sont comptées au double entre bâtiments construits sur une même propriété.

L'art. 59, al. 2, est applicable par analogie.

* Art. 61

Modifications
des limites

Les modifications de limites ou de niveaux de terrains postérieures à la délivrance du permis de construire ne doivent pas avoir pour conséquence une violation des dispositions réglementaires relatives aux distances ou aux limites entre bâtiments, à la hauteur des constructions sur la corniche ou à la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Art. 62

Exceptions
aux règles
des distances
et des sur-
faces

La Municipalité peut autoriser des exceptions aux règles sur la distance entre les bâtiments et les limites de propriété à la condition que le double de la distance réglementaire, et sous réserve de la hauteur maximum des bâtiments mesurée sur la corniche, soit réservé, entre les bâtiments les plus proches, par la constitution d'une servitude appropriée en faveur de la Commune.

Elle peut autoriser des exceptions aux règles fixant la proportion entre la surface bâtie et la surface de la propriété, moyennant la constitution en faveur de la Commune d'une servitude limitant dans une mesure équivalente la construction sur le fonds voisin. Dans ce cas, la surface grevée ne peut être prise en considération pour le calcul de la surface constructible de la parcelle "fonds servant".

* Art. 63

ABROGE

Art. 64

Constructions
sur une limite
de zone

Lorsqu'un bâtiment chevauche la limite de deux zones, les règles de la zone la plus dense sont applicables, sans que le cube de la construction puisse toutefois être supérieur à ce que permettrait l'application proportionnelle des règles des deux zones.

* Art. 65

Détermination de la hauteur sur la corniche dans l'ordre contigu

Dans l'ordre contigu, la hauteur des façades est mesurée dans l'axe du bâtiment entre le point le plus élevé de la corniche et le niveau de l'axe de la voie existante ou projetée.

Selon les cas, cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat.

Si le bâtiment n'est pas construit sur l'alignement, la Municipalité fixe le niveau moyen à prendre en considération.

Chacun des bâtiments composant l'ordre contigu est pris en considération pour le calcul de sa hauteur.

* Art. 66

Détermination de la hauteur sur la corniche dans l'ordre non contigu

Dans l'ordre non contigu, la hauteur des façades est mesurée à la verticale entre le point le plus élevé de la corniche et le niveau moyen du sol naturel.

Selon les cas, cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat.

Le niveau moyen du sol naturel est la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles de la construction.

* Art. 67

Terrain en pente, mesure de la hauteur des façades

Lorsqu'en raison de la déclivité du terrain les façades d'un même bâtiment, et, dans l'ordre contigu, celles des bâtiments voisins, apparaîtraient de hauteurs par trop différentes, la Municipalité fixe les cotes d'altitude qui serviront de base à la mesure de la hauteur des façades. Le maître de l'oeuvre doit être préalablement entendu.

Sur les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser, dans les hauteurs prescrites, un niveau habitable supplémentaire en aval, à condition qu'un volume habitable identique ait été soustrait en amont.

Dans ces cas, la construction par demi-niveaux est autorisée, deux demi-niveaux comptant pour un niveau habitable.

* Art. 67 bis

Bâtiments
élevés

La construction de bâtiments excédant les hauteurs fixées par le présent règlement est interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 68

Modification
du niveau du
terrain naturel

Lorsque le terrain naturel a subi antérieurement des modifications artificielles ou devrait en subir, la Municipalité détermine les niveaux qui seront pris en considération pour la mesure des hauteurs.

Dans la règle, l'état antérieur est déterminant.

Art. 69

Attiques

Les étages en attique sont interdits, à moins qu'ils ne constituent une solution architecturale préférable à l'application stricte du Règlement.

* Art. 70

Combles
habitables

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes, tabatières, balcons-terrasses, etc., doivent être placés au minimum à 30 cm en retrait de la façade. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 40 % de la longueur de la façade. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des ouvertures.

Les teintes des lucarnes, balcons-terrasses, etc., doivent être harmonisées avec la toiture.

JURISPRUDENCE : DECISION MUNICIPALE



DU 11.08.92 : EMBOUCHATURE MAXIMUM 1.00 m.

Art. 71

Toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins.

Art. 72

Toitures

Les toits en pente doivent être couverts de tuiles ou d'ardoises. La Municipalité peut cependant autoriser d'autres matériaux de qualité et d'aspect analogues.

Art. 73

Saillies hors
toitures

La Municipalité est compétente pour limiter les dimensions des parties de construction qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs.

Ces éléments doivent être réduits au minimum indispensable.

* Art. 74

Capteurs
d'ondes

La Municipalité est compétente pour fixer les conditions de réalisation de capteurs d'ondes (panneaux solaires, antennes radio ou TV, etc.), en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 75

Constructions
interdites

La construction de bâtiments d'habitation en bois et de style "chalet" est interdite sur le territoire communal, de même que l'emploi de la tôle ondulée comme matériau de constructions permanentes.

* Art. 76

Constructions
provisoires

La Municipalité peut autoriser à titre précaire, sans mise à l'enquête publique, des constructions provisoires légères jusqu'à 5 m² de surface. Elle peut ordonner leur suppression aux frais des propriétaires, notamment si elles présentent un aspect peu esthétique.

Art. 77

Roulottes,
caravanes,
etc.

L'habitation dans les installations mobiles - roulottes, caravanes, tentes - est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains réservés à cet usage.

* Art. 78

Serres

L'installation de serres d'exploitation professionnelle n'est autorisée que dans les zones 3, 4 et 5.

Sur les terrains qui n'en portent pas encore, ces installations ne seront pas autorisées dans la mesure où elles constitueraient une gêne notable pour le voisinage ou ne seraient pas compatibles avec le caractère du quartier ou compromettraient son esthétique.

La surface des serres n'est comptée que pour le 50 % dans le calcul de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Les distances aux limites ne peuvent être inférieures à 3 m, sauf pour les serres dépassant 6 m de hauteur à leur point le plus élevé au-dessus du niveau naturel du sol qui sont considérées comme des bâtiments ordinaires.

Les serres existantes qui ne répondent pas à ces conditions peuvent être maintenues, entretenues, remplacées et transformées.

Art. 79

Industrie et
artisanat

L'artisanat, les manufactures et la petite industrie sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception de la zone 7.

La Municipalité interdit notamment les installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, bruits, émanations, trafic, etc.) ne sont pas en harmonie avec le site ou le quartier, ou sont de nature à causer une gêne sensible au voisinage.

Art. 80

Emanations

La production et l'évacuation de fumées, de vapeurs ou d'émanations désagréables ou malsaines pour le voisinage sont interdites sans une autorisation spéciale de la Municipalité.

La Municipalité peut prescrire toutes les mesures nécessaires pour éviter que les émanations désagréables ou insalubres ne nuisent au voisinage ou ne l'incommodent. Elle peut notamment ordonner l'exhaussement des cheminées et l'installation d'appareils fumivores.

* Art. 81

Ecuries,
etc.

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, clapiers et autres installations malodorantes ou bruyantes sont interdits.

La Municipalité peut faire des exceptions à cette règle si toutes les précautions sont prises pour préserver le voisinage de tout inconvénient.

Elle accorde cette autorisation à bien plaisir et peut la retirer si le voisinage est incommodé.

Art. 82

Clôtures

Les clôtures de toute nature doivent être préalablement autorisées par la Municipalité. Elles ne peuvent comprendre une partie pleine de plus de 1 m au-dessus du sol.

La Municipalité peut ordonner la réparation, aux frais des propriétaires, de toutes clôtures en mauvais état.

CHAPITRE VII

Mesures de sécurité

Art. 83

Paliers
d'escaliers

Un palier de 80 cm au moins doit être aménagé entre toute porte donnant sur un escalier descendant et la première marche, à moins que le battant ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.

Art. 84

Fenêtres

Les fenêtres dont le bord inférieur est à moins de 90 cm du plancher doivent être pourvues d'une barrière fixe atteignant cette hauteur au moins.

L'espace libre entre les barreaux ou filières ne doit pas être supérieur à 14 cm.

Art. 85

Balustrades

Les rampes d'escaliers, les balustrades des balcons, des galeries et des terrasses accessibles aux habitants doivent avoir une hauteur de 90 cm au moins, comptés à l'aplomb du point le plus défavorable à cette mesure.

Art. 86

Accès de
défense con-
tre l'incen-
die

La Municipalité peut imposer les mesures propres à faciliter l'accès des engins du service de défense contre l'incendie sur les cours intérieures des bâtiments importants ou des groupes de bâtiments.

Elle peut exiger, dans de tels immeubles, des escaliers et des accès supplémentaires et en fixer les dimensions.

CHAPITRE VIII

Salubrité des constructions

Mesures d'hygiène

Art. 87

Sous-sols
habitables

L'habitation est interdite dans les sous-sols.

Elle est toutefois autorisée dans les locaux dont le plancher n'est pas à plus de 1.50 m au-dessous du point le plus élevé du sol extérieur et dont une face au moins est complètement dégagée.

Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leur face extérieure; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air.

* Art. 88

Insolation

Tout nouveau logement ne peut avoir plus d'une pièce habitable orientée entre le nord-ouest et le nord-est, sauf pour les logements traversants.

Art. 89

Dépôt de fumier

Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. Ces dépôts ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail.

Art. 90

La Municipalité peut ordonner l'émondage ou la suppression des arbres qui créent des conditions insalubres pour les habitations situées sur le même fonds ou sur un fonds voisin (les dispositions du Code rural pour ce qui concerne les plantations nouvelles et de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, articles 5, 6, 98 et 99, sont réservées).

CHAPITRE IX

Voies publiques

* Art. 91

Plus-values et expropriations

En application des art. 125 et 126 de la Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation pour cause d'intérêt public, les propriétaires d'immeubles auxquels la création, la modification ou la réfection des voies, places, promenades ou autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

Art. 92

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée restera comprise dans le calcul de la surface constructible.

Art. 93

Trottoirs

Le nettoyage régulier des trottoirs incombe aux propriétaires.

Les parties de propriété non clôturées qui, ouvertes au passage du public, bordent un trottoir ou en tiennent lieu doivent être aménagées et entretenues comme celui-ci.

Art. 94

Passage pour véhicules

L'établissement d'un passage pour véhicules à travers un trottoir est subordonné à l'autorisation de la Municipalité qui l'accorde à titre précaire.

Les frais d'établissement, d'entretien, de suppression et de remise en état incombent au propriétaire.

Art. 95

Accès spéciaux

La Municipalité peut imposer des aménagements spéciaux pour les garages et les locaux dont les accès aux voies publiques présenteraient des dangers ou des inconvénients pour la circulation. La distance minimum entre la porte du garage et la limite du domaine public est de 5 m.

Art. 96

Entrées pour
véhicules

Les entrées pour véhicules doivent être raccordées à la chaussée suivant les prescriptions de la Municipalité.

La sécurité des usagers de la voie publique doit être assurée par le propriétaire.

Art. 97

Distributeurs
de carburants

La Municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques.

Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement aux frais du propriétaire et sans indemnité des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Les prescriptions cantonales et fédérales demeurent réservées.

Art. 98

Services
commerciaux
sur le domaine
public

La Municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation des commerces sur le domaine privé et dont les services sont offerts à la clientèle sur le domaine public.

L'art. 97, alinéa 2, est applicable.

Art. 99

Clôture le
long des voies

Lorsque les motifs de sécurité ou d'urbanisme le justifient, la Municipalité peut exiger la clôture des terrains, cours et passages qui bordent les voies publiques ou privées. Le genre de clôture doit être préalablement soumis à son approbation.

La Municipalité peut prescrire, dans un quartier, un genre de clôture uniforme le long des voies publiques.

Art. 100

Construction
des clôtures

Le long des voies publiques et privées, les murs, haies et clôtures non ajourées ne doivent pas dépasser 1.20 m au-dessus du niveau de la chaussée.

Tout mur peut être surmonté d'un grillage ou d'une autre clôture à claire-voie dont les vides ne doivent pas être inférieurs aux pleins. L'usage des clôtures en ronces artificielles ou de tout autre dispositif dangereux n'est pas autorisé.

Lorsque les besoins de la circulations l'exigent, la Municipalité peut limiter la hauteur ou prescrire le genre des clôtures et des plantations. Le coût de la transformation ou de la suppression des clôtures et des plantations existantes est à la charge de la Commune.

Art. 101

Murs de
soutènement

Les murs de soutènement le long des voies publiques ou privées ne peuvent dépasser de plus de 50 cm le niveau du sol qu'ils soutiennent si la différence entre ce niveau et celui de la chaussée dépasse 70 cm. Lorsque cette différence est moindre, la hauteur totale du mur ne peut dépasser 1.20 m.

Si des motifs d'esthétique ou de sécurité le justifient, la Municipalité peut autoriser ou même imposer d'autres dispositions.

Art. 102

Plantations

La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Elle peut autoriser, à bien plaisir, un empiètement au-dessus du domaine public des branches d'arbres situés sur les propriétés privées.

CHAPITRE X

Voies privées

* Art. 103

Etablissement, modification Aucune voie privée ne peut être créée, modifiée ou supprimée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

Art. 104

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

Les voies destinées à la circulation des véhicules doivent comprendre un trottoir au moins et être pourvues d'un éclairage.

La largeur des voies privées destinées à desservir plusieurs bâtiments sera de 6 m au moins. Ces voies seront construites selon les normes de l'USPR (Union suisse des professionnels de la route).

Art. 105

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

L'évacuation des eaux de surface doit être assurée.

Art. 106

Accès carrossables aux constructions

Toute construction doit disposer d'un accès carrossable au domaine public, normalement praticable et de dimensions proportionnées à l'importance du ou des bâtiments desservis et à leur destination.

La Municipalité peut accorder des exceptions pour les bâtiments d'habitation individuelle isolés.

Art. 107

Références

Les art. 99 à 101 sont applicables.

CHAPITRE XI

Fouilles et dépôts sur le domaine public

Art. 108

Fouilles et dépôts

Nul ne peut creuser une fouille, construire un échafaudage ni faire un dépôt sur le domaine public sans en avoir reçu l'autorisation préalable de la Municipalité.

La demande de permis doit être faite par écrit et indiquer le lieu exact, les dimensions approximatives et la durée probable de l'ouvrage, ainsi que le nom de l'entrepreneur qui en est chargé.

Le permis est délivré contre paiement d'une finance selon le tarif fixé par la Municipalité.

Art. 109

Etendue du permis

Le titulaire du permis est responsable de tous les dommages qui peuvent résulter de l'ouvrage.

La Municipalité peut exiger le dépôt préalable d'une garantie si l'ouvrage présente des risques particuliers.

Art. 110

Prescriptions

La Municipalité arrête les prescriptions pour l'exécution des fouilles dans le domaine public.

CHAPITRE XII

Empiètement sur le domaine public et sur les limites des constructions

Art. 111

Principe

L'extrême saillie des constructions, socles, bossages, avant-corps et décrochements ne doit pas dépasser la limite du domaine public ni la limite des constructions si elle est en retrait de ceux-ci.

Sous réserve des dispositions des art. 112 à 115 et des règles relatives à la publicité et aux égouts privés, tout empiètement sur le domaine public ou sur les limites des constructions est interdit en dessus comme en dessous du sol.

Art. 112

Empiètements

Peuvent faire saillie sur le domaine public ou sur la limite des constructions, moyennant autorisation de la Municipalité :

- a) une retranche du mur de 20 cm au maximum arasée à 20 cm au-dessous du sol
- b) un empattement supplémentaire au niveau des fondations, de 20 cm au maximum, cas spéciaux réservés
- c) les retranches ou les fruits de murs de soutènement en sous-sol
- d) les sauts-de-loup d'une largeur d'un mètre au plus
- e) les encadrements des portes et des fenêtres, les couronnements, cordons, corniches, avant-toits et tuyaux de descente, à condition que ces saillies se trouvent à 4.50 m au moins au-dessus du trottoir existant ou projeté et, à ce défaut, à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de l'axe de

la chaussée; ces saillies ne peuvent dépasser la limite des constructions de plus de 40 cm.

A partir de la hauteur de 4.50 m au-dessus du domaine public, les corniches peuvent avoir une saillie de 70 cm et les avant-toits, y compris les chéneaux, peuvent atteindre le dixième de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, sans pouvoir dépasser 1.50 m.

Des saillies plus importantes pourront exceptionnellement être autorisées par la Municipalité, à titre précaire et moyennant le paiement d'une finance annuelle selon le tarif fixé par la Municipalité. Ces empiètements devront faire l'objet d'une mention de précarité au Registre foncier.

* Art. 113

Balcons,
marquises,
saillies

Les balcons, marquises ou autres saillies analogues sur le domaine public ou au-delà de la limite des constructions sont autorisés si la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions est de 10 m au moins.

Les parties les plus basses doivent être à 4.50 m au moins au-dessus du trottoir existant ou projeté ou, à défaut d'un tel trottoir, à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée.

La saillie peut atteindre le dixième de la largeur de la voie ou de la distance entre alignements, sans dépasser 1.50 m, mais doit s'arrêter à 30 cm en retrait de l'aplomb du trottoir.

Ces balcons, marquises ou autres saillies sont admis si leurs parapets, barrières, etc., ne dépassent pas 1.10 m de hauteur. Leurs longueurs additionnées ne peuvent dépasser, par étage, la moitié de la longueur de la façade.

Art. 114

Saillies
mobiles

Sont autorisés les portes, fenêtres, volets, stores et persiennes s'ouvrant à l'extérieur, à la condition que leur partie la plus basse se trouve à 2.60 m au moins au-dessus du trottoir existant ou projeté, et, à défaut d'un trottoir, à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification des portes, fenêtres, volets, stores et persiennes non conformes à cette disposition.

Art. 115

Tentes et
stores

Les tentes et les stores de magasins ou d'établissements publics empiétant sur le domaine public sont autorisés, moyennant le paiement de la finance annuelle fixée par la Municipalité et aux conditions suivantes :

- a) aucune partie de leur armature ne doit descendre à moins de 2.10 m du niveau du trottoir
- b) la bande frontale doit rester de 30 cm au moins en retrait de l'aplomb du bord du trottoir et la partie inférieure du volant ne doit pas descendre à moins de 1.70 m du sol
- c) les parties latérales (triangles) ne doivent pas descendre à moins de 1.90 m du sol
- d) la couleur des toiles et des bandes est soumise à l'approbation de la Municipalité.

Art. 116

Pose de signaux
et d'appareils
officiels

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité, sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de rues, d'hydrant, les horloges, les signaux de circulation, les repères de canalisations, conduites et appareils d'éclairage public ou autres installations du même genre.

Tout propriétaire est également tenu de laisser placer sur son fonds, sans indemnité, les supports nécessaires à ces installations.

La Municipalité doit prendre toutes les mesures utiles, après audition du propriétaire, pour que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation ni à l'esthétique de l'immeuble.

Chaque propriétaire doit apposer, à ses frais, sur son bâtiment, une plaque de numérotation des immeubles du modèle fixé par la Municipalité.

CHAPITRE XIII

Egouts privés

Art. 117

Les règles concernant la construction des égouts privés, l'évacuation des eaux usées, ainsi que les mesures à prendre pour la protection des eaux, font l'objet du "Règlement communal sur l'évacuation des eaux du 15.03.95"

CHAPITRE XIV

Affiches et autres procédés de réclame

* Art. 118

L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés sont régis par le Règlement sur les procédés de réclame de La Tour-de-Peilz du 29 juin 1973.

CHAPITRE XV

Permis de construire, d'habiter et autres

Art. 119

Permis
d'implantation
(demande préalable)

Une demande préalable d'implantation, accompagnée des documents nécessaires, peut être soumise à la municipalité avant le dépôt des plans et pièces prévus à l'art. 120. Cette demande est soumise à une enquête publique. La Municipalité peut exiger, aux frais des propriétaires, la pose de gabarits.

Le permis d'implantation n'est valable que pour une durée de trois mois dès le jour où il a été porté à la connaissance du requérant.

* Art. 120

Dossier
d'enquête

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment, attestée par un géomètre officiel
- un projet (plan et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, les talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc.

Art. 121

Modification
des projets

Si le bénéficiaire du permis de construire veut apporter des modifications à son projet, il doit présenter une nouvelle demande.

La Municipalité décide s'il y a lieu d'ouvrir une nouvelle enquête.

Art. 122

Péremption

Le permis de construire délivré pour un groupe de bâtiments, contigus ou non, se périe pour chacun d'eux séparément si la construction n'en est pas commencée dans le délai légal.

A moins que le commencement de la construction n'en dépende, l'exécution des travaux de terrassement, de murs de soutènement ou d'autres aménagements aux abords du bâtiment projeté n'interrompt ni ne suspend la péremption du permis.

Art. 123

Sanction

Si le permis de construire est périmé, la Municipalité peut, avant d'ordonner la remise en l'état antérieur, exiger que les ouvrages inachevés soient convenablement clôturés ou prescrire les mesures propres à sauvegarder la sécurité ou le bon aspect des lieux.

Art. 124

Evacuation
des locaux

La Municipalité peut ordonner l'évacuation, aux frais du propriétaire, des locaux occupés avant l'octroi du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, toutes autres sanctions étant réservées.

Art. 125

Etendue des
permis

La délivrance des permis ou d'une autorisation quelconque ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de respecter les dispositions légales et réglementaires, sauf les exceptions expressément accordées par la Municipalité.

Même si les permis ont été délivrés sans réserves spéciales, la Municipalité peut en tout temps ordonner les mesures propres à supprimer les inconvénients des établissements incommodes, insalubres, dangereux ou dont l'exploitation gêne le voisinage. La Municipalité peut ordonner la suspension de l'exploitation.

Art. 126

Taxes

Les permis de construire et d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont délivrés contre le paiement des frais (publication, constitution de servitudes, etc.) et d'une taxe selon les tarifs fixés par la Municipalité.

Art. 127

Avis inter-
médiaires

Outre ce que prescrivent les lois et les règlements d'exécution, le maître de l'ouvrage doit aviser la Municipalité par écrit de l'état de la construction :

- a) lors des raccordements des canalisations à l'égout et avant le remblayage des fouilles
- b) avant l'application des peintures et coloration des façades, l'échantillon des teintes choisies devant être joint à l'avis
- c) deux semaines avant la date envisagée pour l'occupation des locaux d'habitation
- d) lors d'une interruption des travaux, si elle doit durer plus de deux mois, et lors de la reprise des travaux.

Si ces avis ne sont pas donnés en temps voulu, le maître de l'ouvrage supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modifications et de remise en état.

Tout changement de propriétaire durant les travaux doit être annoncé sans délai à la Municipalité.

* Art. 127 bis

Plans de
repérage

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral (ou autre év.) du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées.

CHAPITRE XVI

*Dispositions exceptionnelles et mesures
d'exécution*

Art. 128

Conditions
exceptionnelles

La Municipalité peut autoriser des exceptions aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions :

- a) s'il s'agit d'édifices publics ou destinés à un but d'utilité publique dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales
- b) si une situation acquise avant l'entrée en vigueur du présent Règlement justifie l'exception, notamment si une parcelle de terrain à bâtir est rendue inutilisable par l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions.

* Art. 129

Constructions
accessoires

Sur les terrains grevés d'une interdiction de bâtir en vertu d'un plan fixant les limites des constructions, la Municipalité peut autoriser, à titre précaire, des constructions telles que pavillons de jardin, escaliers d'accès, cours en contrebas, passerelles, etc., sous réserve de l'art. 46.

Si la sécurité de la circulation et la tranquillité du quartier le permettent, elle peut aussi autoriser sur ces terrains la construction à titre précaire de garages privés.

Art. 130

Transformations
et
agrandissements

La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, la transformation ou l'agrandissement d'une construction frappée par un plan d'alignement lorsque l'exécution de l'ouvrage public prévu par ce plan apparaît d'un avenir lointain.

Art. 131

Précarité

Toute autorisation accordée à titre précaire l'est sous la seule responsabilité du bénéficiaire, à l'entière décharge des Autorités ou de la Commune, et sous la réserve des droits des tiers.

La Municipalité peut retirer en tout temps, dans les limites de la bonne foi, et sans indemnité, les autorisations accordées à bien plaie ou à titre précaire et ordonner le rétablissement de l'état antérieur des lieux aux frais du propriétaire.

Art. 132

Exécution
des
décisions

Sous réserve de toutes autres sanctions ou mesures d'exécution, la Municipalité peut ordonner les travaux nécessaires au respect des dispositions légales et réglementaires, ainsi que la modification ou la suppression des installations et constructions qui y contreviennent.

La Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement précisant, s'il y a lieu, les travaux à exécuter.

Si les propriétaires n'en tiennent pas compte, elle leur impartit un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi elle peut en ordonner l'exécution par la Commune aux frais des propriétaires.

Lorsque les travaux incombent aux propriétaires de deux ou plusieurs fonds, la Municipalité fixe équitablement la répartition des frais, après audition des parties.

La compétence des tribunaux civils est réservée.

Art. 133

Contraventions

Les contraventions aux prescriptions du présent Règlement sont punies d'une amende prononcée conformément aux dispositions de la loi.

Art. 134

Recours

Toute décision de la Municipalité est susceptible de recours conformément à la loi.

Art. 135

LCAT et
RCAT

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, est applicable

CHAPITRE XVII

Dispositions finales

* Art. 136

Abrogations

Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge :

- a) le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 10 octobre 1961
- b) 1. le Règlement communal de la police des constructions et des habitations du 24 octobre 1901
2. le Règlement communal pour le plan d'extension du 13 février 1908
3. le Règlement de police pour les constructions appelées à s'élever dans certaines zones déterminées en amont de la voie CFF du 30 janvier 1929.

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud,
le 5 juillet 1972.