



Commune de Crissier

**Règlement communal
sur l'aménagement du territoire
et les constructions**

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire de la Commune de Crissier. Il a notamment pour but :

Objet et but du
présent
règlement

- a) l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire.
- b) la sauvegarde des sites et des constructions dignes de protection.
- c) l'ordre, l'esthétique et la bienfaisance des constructions nouvelles.

Art. 2 La Municipalité établit des plans directeurs, notamment

Plans directeurs
(art. 25 ss LATC)

- a) un plan directeur d'extension
- b) un plan directeur du réseau routier
- c) un plan directeur du réseau d'égouts.

Les plans directeurs sont des avants-projets des lignes générales du développement de la Commune de Crissier.

Conformément à la législation cantonale (art. 25 LATC), ils ne comportent pour la Commune aucune obligation juridique et pour les propriétaires ou administrés aucune limitation de leurs droits.

Art. 3 La Municipalité établit, pour être annexés au présent règlement

Plan d'extension
(art. 43 et ss
LATC)

- a) un plan des zones et des aires forestières
- b) un plan des sites archéologiques
- c) un plan ou inventaire des arbres à protéger
- d) un plan des degrés de sensibilité et selon les besoins
- e) des plans partiels d'affectation
- f) des plans de quartier
- g) des règlements spéciaux.

L'ensemble de ces règlements et plans
constituent le plan général d'affectation de la
Commune.

Art. 4 Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se Demande
prononcer lors d'une demande d'abandon ou de d'abandon
modification d'un plan partiel d'affectation est porté à (art. 27 LATC)
une année.

Art. 5 Le territoire de la Commune de Crissier est divisé en Plan des zones
différentes zones, dont les périmètres respectifs sont a) division
fixés par le plan des zones annexé. Ces zones sont les
suivantes

1) Les zones d'habitation, comprenant :

- a) la zone de l'ancien village CA
- b) la zone du centre à traiter par plans partiels PPA-CB
d'affectation
- c) les zones d'habitation de moyenne densité MA – MB ET MC
- d) les zones d'habitations de faible densité (villas) FA ET FB
- e) les zones d'habitation de moyenne densité à PPA – M
traiter par plans partiels d'affectation
- f) les zones d'habitation déjà soumises à une PQ - H
réglementation spéciale (plans partiels PPA – H
d'affectation et plans de quartiers)
- g) les zones mixtes d'habitation et d'industrie déjà PPA – H + 1
soumises à une réglementation spéciale

2) Les zones industrielles, comprenant :

- a) la zone industrielle A IA
- b) la zone industrielle B IB
- c) la zone industrielle C à traiter par PPA - Plans PPA - IC
partiels d'affectation
- d) la zone industrielle D ID
- e) les zones industrielles déjà soumises à une PPA - 1
réglementation spéciale

3) La zone d'utilité publique UP

4) La zone de verdure V

- | | | |
|----|------------------------------|-----|
| 5) | <u>L'aire forestière</u> | AF |
| 6) | <u>La zone intermédiaire</u> | INT |
| 7) | <u>La zone agricole</u> | A |

Art. 6 Seules les zones mentionnées sous chiffre 1 à 3 ci-dessus sont considérées comme zones destinées à assurer l'extension de l'agglomération au sens de la législation cantonale (art. 25 ter al. 1 LATC). b) Statut

Les zones soumises à une réglementation spéciale résultant, soit d'un plan partiel d'affectation, soit d'un plan de quartier, adopté avant ou après l'adoption du présent règlement, ont leur statut défini par ces plans et dispositions particulières. Leur liste sera tenue à jour par la Municipalité.

Pour toutes les autres zones ou fractions du territoire communal, sont applicables les règles de constructions définies par le présent règlement et classées en deux catégories

- a) les règles générales valables pour toutes les zones (art. 9 à 64)
- b) les règles particulières à chaque zone déterminée (art. 65 à 156).

En cas de conflit, la règle particulière l'emporte sur la règle générale.

Art. 7 Lorsqu'une parcelle est située à cheval sur une limite de zone, la Municipalité fixe à quelles conditions doivent satisfaire les constructions projetées. Limite de zones

Art. 8 Pour préavis sur certains objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité désigne une commission consultative extraparlamentaire d'urbanisme. Commission consultative

Cette commission est composée de personnes compétentes en matière de construction, d'urbanisme et de droit foncier. Les mandats des membres de la Commission prennent fin avec chaque législature.

TITRE 2

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

CHAPITRE I

IMPLANTATION ET UTILISATION DU TERRAIN

Art. 9 La construction en ordre non contigu est obligatoire sauf là où l'ordre contigu, soit existe déjà de manière prédominante, soit est institué expressément par le présent règlement dans une zone particulière, ou encore résulte d'un plan partiel d'affectation. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiment situés sur la même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par une implantation obligatoire des bâtiments le long des voies publiques ou des limites de constructions, et par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

Art. 10 Là où l'ordre non contigu est obligatoire, la Municipalité peut néanmoins autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres, que ceux-ci soient implantés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés, et ce aux conditions suivantes : Bâtiments accolés dans l'ordre non contigu

- a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions fixant les dimensions en plans, la distance aux limites, le coefficient d'utilisation et l'indice d'occupation du sol;
- b) lorsque la distance entre bâtiments et limites de propriétés est fixée en proportion de la hauteur, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble;
- c) tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément;

Leur architecture et les tonalités des

crépis doivent être harmonisées;

- d) sont considérés comme distincts, au sens du présent article, les bâtiments qui, tant par leur forme architecturale que par leur distribution intérieure se présentent comme des entités séparées, alors même qu'ils comprennent certains locaux ou installations de service en commun (garages collectifs, ascenseurs, chauffages, entrées).

Art. 11 La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'une limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade, sans compter les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables n'ayant pas d'appui au sol.

Distances aux limites
a) généralités

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre.

En l'absence d'un plan fixant la limites des constructions, la distance entre un bâtiment et une route est mesurée à partir d'une limite fictive correspondant à l'axe du domaine public. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées dans la mesure où elles sont plus restrictives que les normes du présent règlement.

Art. 12 Les distances minima aux limites sont fixées pour chaque zone par des dispositions particulières.

b) distances minima

Lorsque les règles particulières déterminent une grande et une petite distance, la grande distance (D) se mesure entre la façade principale et la limite; la petite distance (d) entre les autres façades et la limite.

La façade principale d'un bâtiment est celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour. Elle peut être orientée au sud, à l'est ou à l'ouest.

Lorsqu'elle ne peut être désignée, les distances minima égalent $\frac{D + d}{2}$

Art. 13 Les constructions souterraines, définies c) Constructions souterraines conformément à l'art. 19, al. 3 ci-dessous, peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de propriété voisine. Elles ne peuvent toutefois pas anticiper sur une limite des constructions.

Art. 14 Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les façades des constructions présentes et futures autorisées sur chacune des propriétés intéressées. Entente entre voisins

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Crissier. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriétés devra être calculée pour toutes constructions à ériger sur le fonds servant.

Art. 15 Les distances réglementaires à la limite sont doublées ou additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété. Moyennant présentation d'un projet d'ensemble satisfaisant, la Municipalité peut appliquer l'art. 11, al. 2, par analogie. Distance entre bâtiments sis sur une même propriété

La Municipalité peut accorder des exceptions à la règle énoncée à l'alinéa premier s'agissant de bâtiments industriels appartenant à un même complexe et situés en zones industrielles, pour autant que la salubrité et la police du feu le permettent.

Art. 16 L'implantation des constructions fera l'objet d'une concertation préalable avec la Municipalité. Celle-ci veillera à obtenir une implantation adéquate, et, au besoin, l'imposera. Implantation

Art. 17 Les fondations, les seuils d'entrée et les chemins d'accès sont construits de telle façon que lorsque la voie publique projetée aura reçu son assiette et gabarits définitifs, aucun frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la Commune du fait d'une différence éventuelle de niveau. Niveau des fondations

Art. 18 La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances d'une hauteur de Dépendances

3 mètres à la corniche. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à de l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

La surface totale de toutes les dépendances autorisées sur une parcelle, ne peut excéder 45 m².

Pour le surplus, les dispositions de l'art. 39, RATC, sont applicables.

Art. 18 Les piscines doivent se situer à une distance de 3 Piscines
bis m' au moins de la limite. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant qu'elles ne comportent pas de superstructure amovible ou non et que le bord le plus élevé ne dépasse pas 50 cm le niveau du terrain naturel.

Art. 19 La surface bâtie est mesurée au niveau de la Surface bâtie
construction présentant les plus grandes dimensions en plans, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie (fermés latéralement ou non) et d'autres installations semblables.

Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines, ni de celles dont la surface ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal. Reste réservée la construction des garages.

Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des dépendances souterraines si création et le maintien des surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Art. 20 Le coefficient d'utilisation (K) est le rapport Coefficient
numérique entre la surface brute des planchers d'utilisation
utiles et la surface des terrains.

$$K = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface du terrain}}$$

Ce coefficient se calcule selon les normes de l'institut pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ.

- Art. 21 L'indice d'occupation du sol (S) est le rapport numérique entre la plus grande dimension en plan construite calculée selon l'art. 19 et la surface du terrain. Indice d'occupation du sol
- Art. 22 Tout fractionnement ou toute modification de limites portant atteinte aux règles de la zone concernant la distance aux voisins et entre les bâtiments, la surface minimum de la parcelle, le coefficient d'utilisation et l'indice d'occupation du sol, est interdit. Fractionnement ou modification de limites.
- Des exceptions peuvent être admises par la Municipalité conformément aux art. 32 & 34 LATC.
- Art. 23 Pour le calcul du coefficient d'utilisation et celui de l'indice d'occupation du sol, il n'est pas tenu compte des surfaces soumises au régime forestier. Superficie du terrain prise en considération
a) en général
- Art. 24 Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la commune, la Municipalité peut, selon les circonstances, garantir au propriétaire intéressé que la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération dans le calcul de la surface constructible ou du coefficient d'utilisation. b) exception
- Art. 25 La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements, tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les limites des constructions moyennant la signature d'une convention avec mention de précarité au Registre foncier. Anticipations sur les limites de constructions
- Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.
- Art. 26 La Municipalité peut également autoriser l'anticipation sur les limites des constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir futur. Anticipation sur les limites de construction Saillies

Art. 26 La Municipalité peut accorder des dérogations aux Cas exceptionnels
bis conditions fixées par l'article 85 LATC.

CHAPITRE 2

CONSTRUCTION, ELEVATION ET DESTINATION DES BATIMENTS

- Art. 27 Les bâtiments doivent s'inscrire, toiture comprise, Hauteur des bâtiments dans un espace d'une hauteur (H) constante par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée, pour chaque zone, par des dispositions particulières.

- Art. 28 Le nombre maximum des niveaux habitables ou Nombre de niveaux exploitables est en principe fixé, pour chaque zone par une disposition particulière.

A défaut, le nombre de niveaux est limité par l'exploitation de l'espace donné par la hauteur H) fixée par les dispositions particulières à chaque zone.

Toutefois, lorsqu'il existe une forte différence de niveau entre la chaussée et le terrain naturel, ou lorsque la déclivité naturelle du terrain le permet, à l'exclusion des versants orientés au nord, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement le dégagement de tout ou partie d'un niveau au plus au-dessous du terrain naturel.

- Art. 29 La Municipalité peut autoriser des éléments de Construction hors gabarits construction au-dessus de la limite de hauteur, dans des cas justifiés par les besoins d'une exploitation professionnelle d'une installation de captage d'énergie renouvelable, ou par l'utilité publique. Elle peut ne pas en tenir compte dans l'application de la règle sur la distance aux limites calculée en fonction de la hauteur du bâtiment.

- Art. 30 La Municipalité veille à l'application des Isolation phonique et thermique recommandations SIA au sujet de l'isolation thermique et phonique des bâtiments (normes 180 et 181 en vigueur).

- Art. 31 La Municipalité peut imposer l'orientation des Toitures faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. Elle peut notamment imposer des toitures plates dans certaines zones.

Les éléments de constructions émergeant de la toiture (cheminées, bouche de ventilation, cage d'escalier ou d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

Les conduites et tuyauteries horizontales apparentes sur les toitures-terrasses sont interdites. La Municipalité pourra autoriser des exceptions pour autant que ces éléments soient habillés d'une manière harmonieuse. Dans tous les cas, les sorties verticales sont autorisées. La Municipalité peut interdire la pose d'antenne parabolique qui serait de nature à nuire à l'esthétique de la toiture ou exiger l'installation d'antennes collectives de radio et télévision.

Art. 32 Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à Lucarnes l'aplomb du parement extérieur du mur de façade.

Leur largeur additionnée ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Les dispositions de l'art. 35 RATC (éclairage minimum) sont réservées.

Art. 33 La Municipalité fixe les conditions d'aménagement Toitures en et d'entretien des toitures plates, notamment terrasses lorsqu'elles sont utilisées comme terrasses accessibles.

Pour les toitures aménagées en terrasses-jardins, des constructions ouvertes (pergolas, auvents, etc.) sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas plus de 1,50 mètres la cote de hauteur maximum.

Art. 34 L'utilisation effective des bâtiments doit Affectation des correspondre à l'affectation résultant, pour chaque bâtiments zone, des dispositions particulières du présent règlement.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser, même dans les zones destinées à l'habitation :

- l'établissement de bureaux commerciaux ou administratifs;
- l'établissement d'installations artisanales;
- l'installation d'établissements publics et

d'équipements touristiques (hôtels ou motel);

- l'installation d'établissements para-hospitaliers

à la condition que ces installations et équipements ne soient pas de nature à causer une gêne objectivement appréciable pour le voisinage, ni qu'elles nuisent à l'aspect esthétique du quartier.

Art. 34 bis Les centres commerciaux dont la surface brute de plancher excède deux mille mètres carrés ne peuvent être construits sans l'adoption préalable d'un plan de quartier. Les centres commerciaux existants, bénéficiant d'un état de fait, ne peuvent être agrandis de plus de deux mille mètres carrés de surface brute de plancher par rapport à leur surface à la date de la légalisation du présent règlement sans l'adoption préalable d'un plan de quartier. En tous les cas, le propriétaire assume la totalité des frais d'équipements publics et privés nécessités par la construction de ces équipements.

Art. 35 Tout changement de destination d'un bâtiment est soumis à l'autorisation de la Municipalité. Changement de destination

Les autorisations cantonales et fédérales sont réservées.

Art. 36 La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public ou, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières. Exception pour bâtiments ou ouvrages d'intérêt public

Toutefois, pour les constructions ou ensemble de constructions d'utilité publique de grande importance, elle procédera par voie de plans partiels d'affectation.

CHAPITRE 3

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS PROTECTION DE LA NATURE ET DES SITES

Art. 37 La Municipalité est compétente pour prendre les Règles générales mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sont notamment interdits tous travaux qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments.

Lors de travaux de construction, de transformation et de rénovation, tous éléments susceptibles d'influer de façon notable sur l'aspect extérieur d'un bâtiment doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Celle-ci peut subordonner sa décision à la présentation préalable d'échantillons de couleurs et de matériaux.

Sans préjudice des règles particulières, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes ou à édifier.

Art. 38 Les remblais aménagés autour des bâtiments pour Terrasses en remblais l'installation de terrasses sont assimilables à des constructions. Ils doivent être portés sur les projets soumis à l'enquête publique.

La hauteur et la pente maxima de ces remblayages sont réglées de la manière suivante

- a) remblais avec talus :
pour les remblais de plus de 1 m. et jusqu'à 3 m. de hauteur maximum, mesurés depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, la pente maximum du talus est fixée à 30 %.
- b) remblais avec mur de soutènement :
la hauteur maximum du remblais et du mur de soutènement, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, est fixée à 3 mètres. A défaut d'entente entre propriétaires voisins, le bord supérieur des terrasses surélevées devra être implanté à une distance minimale de 3 mètres de la

propriété voisine.

- Art. 39 Pour chaque construction nouvelle ou transformation importante de construction ancienne, la Municipalité exigera, préalablement à la délivrance du permis de construire, la présentation d'un plan des aménagements extérieurs où seront reportés notamment les plantations projetées, les aires traitées en revêtement dur, l'évacuation des eaux, ainsi que l'équipement des aires de jeux projeté.

Exigence d'un plan pour les aménagements extérieurs

Tout aménagement extérieur est sujet à autorisation préalable de la Municipalité qui pourra imposer une surface de verdure minimale calculée en pour-cent de la surface cadastrée, ainsi que la nature et le nombre minimum des plantations.

- Art. 40 L'installation d'enseignes publicitaires, d'affiches et autres procédés de réclame fait l'objet d'une réglementation spéciale.

Enseignes et réclames

- Art. 41 Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Façades

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

- Art. 42 Dans les zones d'habitation et du centre, les toitures plates doivent être

Toits plats

- soit aménagées et accessibles aux habitants;
- soit engazonnées.

- Art. 43 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations de caractère inesthétique sont interdits. C'est notamment le cas du stationnement permanent en plein air des containers à ordures.

Dépôts et entrepôts

La Municipalité peut néanmoins les autoriser en imposant les dispositions à prendre pour sauvegarder le site et les intérêts du voisinage et en tenant compte du caractère de la zone dans laquelle ils sont prévus.

- Art. 44 Les constructions de type chalets sont interdites sur tout le territoire de la Commune.

Chalets

Les anciennes constructions de ce type,

existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, sont soumises quant à leur entretien leur transformation, leur agrandissement ou la reconstruction en cas de destruction accidentelle par le feu, aux dispositions de l'art. 49 suivant du présent règlement.

- Art. 45 L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation. Caravanes ou véhicules similaires

Tout stationnement prolongé sur fonds privé, de caravanes ou de véhicules automobiles similaires est soumis à autorisation de la Municipalité qui pourra l'interdire s'il est de nature à compromettre l'aspect esthétique du site.

- Art. 46 Tout dépôt de fumier ou substances en décomposition doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. Fumiers

Ces dépôts ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 10 mètres des habitations, locaux de travail ou voisins.

La Municipalité peut s'écarter de ces normes dans les zones intermédiaires ou agricoles.

- Art. 47 Sauf autorisation de la Municipalité, tout abattage d'arbres ou d'arbustes inventoriés est interdit. Abattage d'arbres et compensation

La Municipalité peut subordonner son autorisation, lorsque les circonstances le permettent, à l'obligation de replanter en compensation sur le territoire communal un nombre d'arbres égal à celui des arbres abattus.

- Art. 48 Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, situés selon celui-ci en zones à bâtir mais non frappés par une limite des constructions peuvent être transformés ou agrandis, mais non reconstruits, à la condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone Bâtiments existants
a) en zone à bâtir

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

- Art. 49 Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, situés selon celui-ci hors zones à bâtir b) hors des zones à bâtir

des zones à bâtir et ne correspondant pas à la destination de la nouvelle zone, peuvent être entretenus, mais non reconstruits, sauf destructions fortuites.

Des transformations dans les limites des volumes existants ou de petits agrandissements peuvent être autorisés par la Municipalité lorsqu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Art. 50 Les sites archéologiques sont indiqués sur le plan des zones selon l'art. 67 LPNMS. Sites archéologiques

Les travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones doivent faire l'objet d'un préavis de la section MHA.

Art. 51 La Municipalité tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Monuments historiques

En vertu de cette loi, tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE 4

EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 52 Pour toute construction nouvelle ou pour tout Emplacements de stationnement bâtiment faisant l'objet de transformations et de réfections importantes, le propriétaire doit aménager à ses frais des garages ou des places de stationnement sur fonds privé.

Lorsque le règlement de la zone ne le précise pas, la Municipalité en fixe le nombre sur la base des normes de l'union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des constructions.

Le 10 % du nombre des places exigées sera réservé aux véhicules des livreurs, visiteurs, etc. Ces emplacements seront obligatoirement désignés comme tels sur le terrain.

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des limites des constructions et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité de tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant est fixé à fr. 9'000.--/la place.

Le constructeur et le propriétaire répondent solidairement du paiement de la contribution compensatoire qui est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si ledit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Moyennant le dépôt d'une garantie bancaire avant l'octroi du permis de construire, le débiteur peut être autorisé à différer le paiement de l'indemnité compensatoire jusqu'à la date de l'octroi du permis d'habiter.

Les montants perçus sont affectés à la construction par la commune de places de

stationnement accessibles au public.

Si des emplacement de stationnement obligatoires imposés en vertu de l'alinéa premier sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire instituée à l'alinéa 5.

Art. 53 La Municipalité fixe, en tenant compte de la Places de jeux situation, de l'importance et de la destination des constructions, la surface des places de jeux pour enfants et des espaces verts à aménager aux abords des bâtiments, ceci en règle générale, à raison de 10 m² par logement.

La Municipalité peut autoriser la création d'une partie des places de jeux sur la toiture du bâtiment lorsque celle-ci est aménagée en terrasse accessible conformément à l'article 33.

Art. 54 Toute construction nouvelle autorisée sur le Accès carrossables territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès doit être normalement praticable et de dimensions proportionnées à l'importance du ou des bâtiments desservis et à leur destination.

Art. 55 Sont seules autorisées sur le territoire communal Evacuation des eaux usées les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle dont les égouts peuvent être raccordés à un collecteur public, sous réserve des dispositions légales fédérales, cantonales et communales. Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs. Leur entretien est à la charge du propriétaire de l'immeuble desservi. La Municipalité peut subordonner sa décision à l'obtention, par le propriétaire requérant, des droits de passage nécessaires.

La Municipalité peut accorder des exceptions pour des constructions projetées en zone agricole. L'office cantonal de la protection des eaux en fixe les conditions particulières.

CHAPITRE 5

VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Art. 56 Sont des voies privées, soumises aux dispositions Chemins privés suivantes, celles qui sont établies sur le domaine privé, et qui sont utilisées pour la circulation générale.

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

- Art. 57 Les chemins ou voies privés doivent être Entretien des chemins privés régulièrement entretenus, nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

La Municipalité peut exiger que les voies ou chemins privés soient éclairées. Elle prendra les frais d'exploitation à sa charge.

- Art. 58 Les accès carrossables privés au domaine public Accès carrossables privés au domaine public sont aménagés selon les prescriptions de la Municipalité.

Les travaux d'exécution incombent aux propriétaires et à leurs frais.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

- Art. 59 Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter Distribution de carburants l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

- Art.60 La construction de murs et de clôtures ainsi que Murs et clôtures toute plantation en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai

1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

- Art. 61 La Municipalité peut autoriser à titre précaire, Anticipation sur le domaine public l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, passerelles, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouve), l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à une indemnité.

La Municipalité perçoit des taxes pour anticipations et travaux autorisés sur le domaine public en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

- Art. 62 Tous travaux à exécuter sur le domaine public Travaux sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité.

- Art. 63 La Commune a le droit de faire des plantations Plantations sur le domaine public d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

- Art. 64 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de Plaques indicatrices laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rue, de numérotations, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisations routières, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de

l'immeuble.

Les frais d'apposition des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.

TITRE 3

REGLES PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

CHAPITRE 1

ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE - ZONE CA

- Art. 65 Cette zone est destinée à préserver le caractère Définition
de l'ancien village.
- Art. 66 Toute transformation et reconstruction de bâtiment Examen préalable
existant doit faire l'objet de plans et de descriptifs
préalablement approuvés par la Municipalité avant
d'être soumis à l'enquête publique.
- Dans chaque cas celle-ci indiquera au propriétaire
les documents à soumettre à cet examen
préalable.
- Art. 67 Le gabarit des immeubles existants doit être Gabarits
maintenu. La Municipalité peut autoriser la
construction de dépendances ou d'annexes de
peu d'importance à la condition que l'architecture
de celles-ci s'adapte au cadre des constructions
avoisinentes.
- Art. 68 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles Toitures
plates traditionnelles.
- Art. 69 La disposition et la dimension des ouvertures, Ouvertures
portes et fenêtres, seront semblables à celles déjà
existantes.
- Art. 70 Les peintures extérieures, les enduits et matériaux Teintes extérieures
de façades qui pourraient nuire au bon aspect du
lieu sont interdits.
- Art. 71 Les aménagements extérieurs existants seront en Aménagements
principe maintenus. extérieurs

CHAPITRE 2

ZONE DU CENTRE - ZONE CB

Art. 72 La zone du centre CB est destinée à créer un Définition nouveau centre de l'agglomération, lieu d'échange et d'activités collectives.

Cette zone est réservée aux activités commerciales, administratives et artisanales, non gênantes pour le voisinage ainsi qu'aux équipements collectifs. L'habitation y est autorisée.

Art. 73 Vu leur complexité, l'aménagement et la Procédure réglementation de cette zone feront l'objet d'un ou de plusieurs plans partiels d'affectation.

La Municipalité est chargée de leur établissement.

Art. 74 En conséquence, aucun permis de construction ne sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan partiel d'affectation. Pour les bâtiments existants, les transformations légères comprises dans le volume existant et les travaux d'entretien peuvent y être autorisés. Statut provisoire

CHAPITRE 3

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE - ZONE MA

- Art. 75 La zone de moyenne densité MA est destinée avant tout aux habitations collectives. Définition
- Art. 76 Au niveau du rez-de-chaussée, la Municipalité peut autoriser des locaux commerciaux ou artisanaux pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients sensibles pour les voisins. Commerce et artisanat
- Art. 77 La hauteur des bâtiments (H) est limitée à 11 mètres. Hauteur des bâtiments
- Art. 78 Le nombre de niveaux habitables est limité à trois. Nombre de niveaux
- Art. 79 Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0,3. Coefficient d'utilisation
- Art. 80 Les distances minima aux limites de propriété sont fixées comme suit Distance aux limites

<u>Hauteur H</u>	0 à 5.50 m
	5.50 à 8.50 m
	8.50 à 11.00 m

<u>Grande distance D</u>	6.00 m
	9.00 m
	12.00 m

<u>Petite distance d</u>	5.00 m
	6.00 m
	7.00 m

- Art. 81 Sans décrochement, la longueur d'une façade ne peut excéder 14 m. Longueur des façades

En plan, chaque décrochement doit mesurer 2 mètres au minimum.

Avec décrochements, la longueur totale d'une façade est limitée à 42 m'.

- Art. 82 Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 83 Une séparation très stricte entre la circulation des piétons et celle des véhicules est obligatoire. Aménagements extérieurs

Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées.

CHAPITRE 4

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE - ZONE MB

- Art. 84 La zone de moyenne densité MB est destinée avant tout aux habitations collectives Définition
- Art. 85 La hauteur des bâtiments (H) est limitée à 14 mètres. Hauteur des bâtiments
- Art. 86 Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre. Nombre de niveaux
- Art. 87 Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0,6. Coefficient d'utilisation
- Art. 88 Les distances minima aux limites de propriété sont fixées comme suit Distance aux limites
- | | |
|--------------------------|-----------------|
| | 0 à 5.50 m |
| <u>Hauteur H</u> | 5.50 à 8.50 m |
| | 8.50 à 11.50 m |
| | 11.50 à 14.00 m |
| | 6.00 m |
| <u>Grande distance D</u> | 9.00 m |
| | 12.00 m |
| | 15.00 m |
| | 5.00 m |
| <u>Petite distance d</u> | 6.00 m |
| | 7.00 m |
| | 8.00 m |
- Art. 89 La longueur maximum d'une façade est limitée à 32 mètres. Longueur des façades
- Art. 90 Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 91 Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées. Sans préjudice des règles particulières, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions existantes ou à édifier. Surface de verdure

CHAPITRE 5

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE - ZONE MC

- Art. 91 Cette zone est comprise dans le secteur délimité Définition
b1 par la rue du Jura et la route de Bussigny.
- Art. 91 Les bâtiments existants y peuvent être entretenus
b2 ou transformés dans leur volume actuel. En cas de
reconstruction, le secteur en cause pourra faire
l'objet d'un plan partiel d'affectation et sa
réglementation pourra prévoir l'ordre contigu.

CHAPITRE 6

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE - ZONE FA

- Art. 92 La zone de faible densité FA est destinée aux Définition
habitations individuelles (villas familiales),
comprenant un seul logement.
- Art. 93 Conformément à l'article 10, la Municipalité peut Groupements de
autoriser la construction d'habitations individuelles constructions
groupées ou accolées à condition que le projet
fasse l'objet d'un plan d'ensemble définissant les
implantations, les orientations et stationnements,
et les autres aménagements extérieurs. En outre,
les dispositions suivantes sont applicables :
- chaque groupement ne peut avoir une
longueur supérieure à 30 m'.
 - entre les bâtiments accolés, un
décrochement en plan de 1,50 m' au
minimum est obligatoire dès que le nombre
est supérieur à deux unités
 - la surface bâtie de chaque entité séparée
doit être égale ou supérieure à 65 m².
- Art. 94 L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder Indice d'occupation
1/6. du sol
- Art. 95 La hauteur des bâtiments (H) est limitée à Hauteur
- a) pour les bâtiments ayant une ou plusieurs
pentes de toitures comprises entre 45 %
et 100 % 9 m'
 - b) pour les bâtiments dont toutes les pentes
de toiture sont inférieures à 45 % ou dont
l'une ou l'autre des pentes de toiture est
supérieure à 100 % 7 m'.
- Art. 96 Les distances aux limites de propriété sont fixées Distance aux limites
comme suit
- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| <u>Hauteur H</u> | 0 à 6.00 m
6.00 à 9.00 m |
| <u>Grande distance D</u> | 10.00 m
14.00 m |

Petite distance d

6.00 m

7.00 m

- Art. 97 Pour chaque logement, il y aura au minimum un garage et une place de stationnement. Places de stationnement pour véhicules
- Art. 98 Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 99 Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées. Sans préjudice des règles particulières, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes ou à édifier. Surface de verdure

CHAPITRE 7

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE - ZONE FB

- Art. 100 La zone de faible densité FB (villas) est destinée aux constructions d'habitation comprenant 2 foyers au maximum. La construction d'unité groupée est interdite. Définition
- Art. 101 Le coefficient d'utilisation (K) est limité à 0.35. Coefficient d'utilisation
- Art. 102 L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder 1/6. Indice d'utilisation
- Art. 103 La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 9 m Hauteur
- Art. 104 Les distances aux limites de propriété sont fixées comme suit Distance aux limites
- | | |
|--------------------------|---------------|
| <u>Hauteur H</u> | 0 à 5.50 m |
| | 5.50 à 9.00 m |
| <u>Grande distance D</u> | 8 m |
| | 10 m |
| <u>Petite distance d</u> | 6m |
| | 7m |
- Art. 105 Les toits plats sont interdits aussi bien pour le bâtiment principal que pour les dépendances y compris les garages. Toitures
- La pente de toiture est au minimum de 45 %
- Art. 106 Les dépendances, y compris les garages, constitueront un tout architectural harmonieux avec le bâtiment principal. Esthétique
- Art. 107 Pour chaque logement, il y aura au minimum un garage et une place de stationnement. Stationnement des véhicules
- Art. 108 Sous réserve des surfaces nécessaires à l'aménagement des places de stationnement à l'air libre, des voies d'accès pour piétons et véhicules, ainsi que des places de jeux pour enfants, les surfaces non bâties doivent être engazonnées et arborisées. Surface de verdure
- Sans préjudice des règles particulières, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations

existantes ou à édifier.

CHAPITRE 8

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE A TRAITER PAR PLANS PARTIELS D' AFFECTATION - ZONE PEP M

Art. 109 Cette zone, actuellement peu construite, mais Définition
située près du centre de la localité, est destinée à
assurer l'extension de l'agglomération à court et
moyen terme.

Elle est réservée à l'habitation de moyenne
densité.

Art. 110 L'aménagement et la réglementation de cette zone Procédure
feront l'objet d'un ou de plusieurs plans partiels
d'affectation.

Lors de l'étude du plan partiel d'affectation dans le
secteur délimité par le chemin du Château, le
chemin de Salette, la rue de Montassé et la rue de
la Cure, un soin particulier sera porté pour garantir
la sauvegarde du caractère du site constitué par le
Château.

Art. 111 En conséquence, aucun permis de construction Statut provisoire
pour de nouvelles bâtisses ne sera délivré dans
cette zone sans l'approbation préalable d'un plan
partiel d'affectation. Les constructions existantes
peuvent toutefois être rénovées ou transformées
pour autant que le volume, l'architecture et
l'affectation soient maintenus.

CHAPITRE 9

ZONE INDUSTRIELLE IA

- Art. 112 Cette zone est destinée aux établissements Définition
industriels, fabriques, entrepôts garages-ateliers,
ainsi qu'aux entreprises artisanales, soit aux
installations qui peuvent présenter des
inconvénients sensibles pour l'habitation (bruits,
odeurs, émanations, poussières, fumées, etc.).
- Art. 113 Des constructions à usage d'habitation peuvent Habitation
toutefois être admises si elles sont nécessitées
par une obligation de gardiennage.
- Elles constitueront un tout architectural avec le
bâtiment d'exploitation.
- Toutefois, le nombre total des logements est limité
à deux.
- Art. 114 Supprimé.
- Art. 115 Pour toutes les façades et constructions Distance aux limites
souterraines, les distances minima aux limites de
propriété sont fixées comme suit :
- | <u>Hauteur</u> | <u>Distance</u> |
|----------------|-----------------|
| H | D |
| 0 à 6 m | 6 m |
- Si supérieur à 6 m : $D = H$.
- H étant calculé depuis le terrain aménagé.
- Art. 116 A condition de respecter une distance minimum de Exception
6 m' à la limite de la propriété voisine,
l'implantation de cheminées, silos, cages
d'ascenseur peut être autorisée par la Municipalité
en dérogation des dispositions de l'art. 115, pour
autant que cette implantation exceptionnelle soit
justifiée par des besoins techniques ou industriels.
- Art. 117 Le volume maximum des constructions au-dessus Volume
du sol ne dépassera pas 5 m³ par m² de la constructible
surface totale de la parcelle.
- Art. 118 L'indice d'occupation du sol (S) ne peut excéder Indice d'occupation
1/2.
- Art. 119 La Municipalité exige des mesures de sécurité Mesures de sécurité
pour toute industrie dangereuse à n'importe quel

titre. Elle peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour la région ou les zones avoisinantes. Elle ordonne des mesures propres à supprimer ces inconvénients.

- Art. 120 L'implantation de tous les murs et clôtures (y compris les haies) ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à l'autorisation préalable de la Municipalité. Autorisation préalable
- Art. 121 Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus. Entretien obligatoire
- Art. 122 Le 20 % de la surface de la parcelle sera aménagé en surface de verdure où tout dépôt est interdit. Surface de verdure
- Le 40 % de la surface verte sera obligatoirement constitué d'un seul espace vert et d'une largeur minimum de 4 m.
- Les espaces verts seront arborisés à raison au moins d'un arbre à haute futaie par 150 m² de surface de verdure.
- Au moment de leur plantation, ces arbres auront une hauteur minimum de 3 m. Ils comprendront un tiers de résineux.
- Art. 123 Le nombre des places de stationnement pour véhicules sera fixé par la Municipalité sur la base des normes VSS de l'Union suisse des professionnels de la route. Places de stationnement

CHAPITRE 10

ZONE INDUSTRIELLE ZONE IB

- Art. 124 Cette zone est destinée aux entreprises Définition industrielles ou artisanales.
- Art. 125 Les établissements industriels ou artisanaux qui Nuisances portent préjudice d'une manière sensible au voisinage (bruits, odeurs, émanations, poussières fumées, etc.) sont interdits.
- Art. 126 Pour le surplus, les articles 113 à 123 du chapitre précédent sont applicables.

CHAPITRE 11

ZONE INDUSTRIELLE A TRAITER PAR PLANS PARTIELS D'AFFECTATION - ZONE PPA - IC

Art. 127 Cette zone est destinée à procurer à la zone Définition voisine du centre de l'agglomération, un écran protecteur contre les nuisances de la route cantonale au moyen des bâtiments qui y seront construits.

Cette zone n'est donc pas destinée à l'habitation, mais à des constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat ou au commerce dont le voisinage reste compatible avec la zone d'habitation limitrophe du centre de l'agglomération.

Art. 128 Vu le but poursuivi, l'aménagement et la Procédure réglementation de cette zone feront l'objet d'un ou plusieurs plans partiels d'affectation.

La Municipalité est chargée de leur établissement.

Art. 129 En conséquence, aucun permis de construction ou de transformation ne sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan partiel d'affectation. Pour les bâtiments existants, les transformations légères comprises dans le volume existant et les travaux d'entretien peuvent y être autorisés. Statut provisoire

CHAPITRE 12

ZONE INDUSTRIELLE ID

- Art. 130 Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, artisanales ou commerciales dont le voisinage est compatible avec les zones d'habitation. Définition
- Art. 131 Les établissements industriels (artisanaux ou commerciaux) qui portent préjudice d'une manière sensible au voisinage (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumée, générateur de trafic important, etc.) sont interdits. Prescriptions particulières
- Art. 132 L'indice d'occupation du sol ne peut excéder 0.4. Indice d'occupation
- Art. 133 La longueur d'un bâtiment ne peut excéder 30 mètres. Longueur
- Art. 134 La surface d'un bâtiment ne peut excéder 800 m². Surface des bâtiments
- Art. 135 Ne sont admis que les bâtiments dont l'implantation, l'ordonnance des façades et le choix des matériaux utilisés sont particulièrement soignés. Esthétique
- Art. 136 Une partie des locaux construits peut être exceptionnellement affectée à l'habitation, à raison de deux logements au maximum par parcelle, à la condition que les locaux habitables ainsi créés soient destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des personnes chargées du gardiennage du bâtiment industriel, artisanal ou commercial en cause. Habitation
- Elles constitueront un tout architectural avec le bâtiment d'exploitation.
- Art. 137 La distance minimum entre bâtiment est de 12 m et la distance minimum à la limite de propriété voisine est fixée à 6 m. Distances
- Art. 138 La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m. Hauteur
- Art. 139 Tout dépôt extérieur est interdit. Dépôt
- Art. 140 Le 20 % de la surface de la parcelle sera aménagé en surface de verdure où tout dépôt est interdit. Surface de verdure

Le 40 % de la surface verte sera obligatoirement constitué d'un seul espace vert et d'une largeur minimum de 4 m'.

Ces espaces verts seront arborisés à raison au moins d'un arbre à haute futaie par 100 m² de surface de verdure.

Au moment de leur plantation, ces arbres auront une hauteur minimum 3 m. Ils comprendront un tiers de résineux.

Art. 141 Le nombre de places de stationnement pour Places de
véhicules et leur arborisation seront fixés par la stationnement
Municipalité sur la base des normes VSS de
l'union suisse des professionnels de la route.

CHAPITRE 13

ZONE INDUSTRIELLE A TRAITER PAR PLANS PARTIELS D'AFFECTION - ZONE PPA IE

A.141 Cette zone est destinée aux entreprises, Définition
b1 artisanales ou commerciales dont le voisinage est compatible avec les zones d'habitation.

A.141 L'aménagement et la réglementation de cette zone Procédure
b2 feront l'objet d'un ou plusieurs plans partiels d'affectation.

La Municipalité est chargée de leur établissement.

A.141 En conséquence, aucun permis de construction ne Statut provisoire
b3 sera délivré dans cette zone sans l'approbation préalable d'un plan partiel d'affectation. Pour les bâtiments existants, les transformations légères comprises dans le volume existant et les travaux d'entretien peuvent y être autorisés.

CHAPITRE 14

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ZONE UP

Art. 142 Cette zone est réservée aux constructions, Définition équipements et aménagements nécessaires aux diverses activités publiques.

Art. 143 Tout projet important de construction ou Règles d'aménagement fera l'objet d'un plan partiel constructives d'affectation.

N'est pas soumis à cette obligation, l'édification de petites constructions, telles qu'édicule public, sous-station électrique, kiosque, etc.

CHAPITRE 15

ZONE DE VERDURE ZONE V

Art. 144 Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et Définition à créer ou maintenir des espaces de verdure.

Ceux-ci peuvent être aménagés en parcs ou places de jeux accessibles au public.

Cette zone est en outre caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Art. 145 La Municipalité peut y autoriser l'édification de Petites petites constructions de faible importance à constructions condition que, par leur destination, elles soient publiques compatibles avec la zone de verdure.

Art. 146 Aucun abattage d'arbres ne peut être effectué Arborisation sans autorisation préalable de la Municipalité. Celle-ci subordonnera son autorisation à l'obligation de replanter un nombre d'arbres équivalent à celui des arbres abattus.

CHAPITRE 16

L'AIRE FORESTIERE AF

Art. 147 L'aire forestière et les cordons boisés sont figurés Définition à titre indicatif dans le plan des zones.

Ils sont caractérisés, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 mètres des lisières, de faire des dépôts.

Les lois fédérales et cantonales sont applicables.

Art. 148 Exceptionnellement, peuvent être autorisés avec Exceptions le consentement du service cantonal des forêts, l'édification de constructions de faible importance, ou des dépôts en rapport avec l'exploitation sylvicole, ainsi que l'aménagement de piste de footing et de leurs accessoires.

CHAPITRE 17

ZONE INTERMEDIAIRE : ZONE INT

- Art. 149 Cette zone est destinée à préserver l'extension future de la Commune à moyen et long terme. Elle comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Définition
- Art. 150 Les terrains de cette zone sont en principe inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation et des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, al. 1, LATC et à la condition que, dans la règle, une péréquation réelle soit instituée. Caractéristiques
- Art. 151 Les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis ou transformés conformément à l'art. 49. Bâtiments existants

CHAPITRE 18

ZONE AGRICOLE ZONE A

Art. 152 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Définition

Art. 153 Sont seules en principe autorisées les constructions et installations suivantes : Possibilités de construire

a) en général

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation du domaine agricole
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitation et le personnel d'une exploitation agricole.

Art. 154 La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes b) exceptions

- les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, de maraîcher, etc...
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises susmentionnées
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 155 Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies, conformément à l'art. 49. Constructions existantes

Art. 156 Toutes les constructions mentionnées ci-dessus demeurent soumises aux art. 68 et ss LATC et nécessitent une enquête publique. Autres prescriptions

Elles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteintes au site et où elles sont conformes aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

TITRE 4

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 157 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) et par son règlement d'application (RATC)

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades
- b) l'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment
- c) l'indication de la cote du terrain naturel au point le plus défavorable
- d) si le bâtiment a une longueur de plus de 10 mètres, une coupe du bâtiment avec indication du profil du terrain naturel au milieu de chaque tranche de 10 m
- e) un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte-déclivité
- f) un plan d'aménagement extérieur comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces de verdure, le tracé en plans des voies d'accès à l'immeuble et leur raccordement au domaine public, les murs, clôtures, haies et indication du nombre et des essences des arbres à planter
- g) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures
- h) un état descriptif des mesures envisagées pour obtenir l'isolation phonique et thermique du bâtiment
- i) dans la zone de l'ancien village, le relevé exact des façades des bâtiments voisins reporté sur les plans du projet présenté.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a à c doit être attestée par un géomètre officiel.
La Municipalité peu, lorsque la nature du projet le

justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement, mais avant la délivrance du permis d'habiter, soit encore exiger la présentation d'autres documents.

Art. 158 La Municipalité peut exiger, aux frais du Gabarits constructeur et sous sa responsabilité, la pose de gabarits de la construction projetée.

Art; 159 Les taxes pour permis de construire, permis Taxes d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres permis sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Ces taxes font l'objet d'un tarif adopté par le Conseil communal et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 160 La construction est réputée commencée au sens Début des travaux des dispositions de l'article 87 LATC lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût du bâtiment autorisé.

TITRE 5

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- Art. 161 Le présent règlement abroge les dispositions du Abrogation
règlement d'application du plan d'extension et de
la police des constructions approuvés par le
Conseil d'Etat le 12 septembre 1952, le plan des
zones annexé, ainsi que le règlement du plan de
quartier de Marcolet-Carrière le 15 février 1966 et
modifications le 29 octobre 1975.
- Art. 162 Restent en vigueur les plans et règlements Plans et règlements
spéciaux suivants : spéciaux restant en
vigueur
- plan de quartier "Aux Noutes"
(immeubles chemin des Noutes 1, 3, 5,
7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19) approuvé le
10.2.1954
 - plan de quartier "Aux Noutes-rue de
l'Industrie" (immeuble ch. des Noutes 21)
approuvé le 10.12.1965
 - plan de quartier Chabot "Epenex-Dessus"
immeuble route de Bussigny, approuvé le
19.3.1971
 - plan d'extension partiel "La Vernie",
approuvé le 15.12.1971
 - plan d'extension partiel au lieudit "En Ley
Outre" addendum 1 et 2, approuvé le
10.11.1971 (addendum le 7.11.1975)
 - plan de quartier Bois-Clos (Losinger)
approuvé le 23.11.1973.
 - plan d'extension partiel MC 1 approuvé
le 1.3.1991
 - plan partiel d'affectation, rue de
l'Industrie approuvé le 7.9.1990
 - plan partiel d'affectation "En Chisaz"
approuvé le 26.7.1989
 - plan partiel d'affectation "Marcolet-
Carrière" et sa modification approuvés le
19.4.1987
 - plan d'extension partiel "Planta-sous-

Riettes" approuvé en 1983

Art. 163 Dans des cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions nouvelles pendant une période de deux ans dès la décision du Conseil d'Etat, à condition que l'aménagement du quartier considéré ne s'en trouve pas compromis. Situations acquises

Cette disposition n'est pas applicable aux zones intermédiaires et agricoles.

Art. 164 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Entrée en vigueur

Approuvé par la Municipalité de Crissier dans ses séances des 12 octobre, 14 décembre 1981 et 11 mars 1983.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

R. Martinelli

Cl. Dutoit

Déposé à l'enquête publique au Greffe municipal de Crissier du 22 décembre 1981 au 2 février 1982

et du 5 avril au 5 mai 1983

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

R. Martinelli

Cl. Dutoit

Adopté par le Conseil communal de Crissier dans sa séance du 3 octobre 1983

Le Président

Le Secrétaire

P. Reymond

J. -J. Guillemin

Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 6 décembre 1985

Le Chancelier

F. Payot

Modifications

admises par la Municipalité de la commune de Crissier dans sa séance du 14 novembre 1988

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Bovay

Cl. Dutoit

Modifications

déposées à l'enquête publique au Greffe municipal de Crissier du 22 novembre au 21 décembre 1988

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Bovay

Cl. Dutoit

Modifications

adoptées par le Conseil communal de Crissier

dans sa séance du 25 juin 1990

Le président
R. Schulé

Le Secrétaire
J. -J. Guillemin

Modifications

approuvées par le Conseil d'Etat du Canton de
Vaud dans sa séance du 31 octobre 1990

L'atteste

Le Chancelier
W. Stern

Modifications

admises par la Municipalité de la Commune de
Crissier dans sa séance du 2 mars 1992

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Bovay

Cl. Dutoit

Modifications

soumises à l'enquête publique au Service
technique de Crissier du 20 mars au 18 avril 1992

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Bovay

Cl. Dutoit

Modifications

adoptées par le Conseil communal de Crissier
dans sa séance du 28 septembre 1992

La Présidente

Le Secrétaire

Ch. Baehler

J. -J. Guillemin

Modifications

approuvées par le Conseil d'Etat du Canton de
Vaud dans sa séance du 8 janvier 1993

L'atteste

Le Chancelier

W. Stern

Modifications

admise par la Municipalité de la Commune de
Crissier dans sa séance du 7 mars 1996

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire

G. Bovay M. Panico

Modifications
soumise à l'enquête publique au Service
technique de Crissier du 3 mai au 1er juin 1996

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire

G. Bovay M. Panico

Modifications
adoptée par le Conseil communal de Crissier dans
sa séance du 23 septembre 1996

Le Président La Secrétaire

Cl. Penseyres I. Fogoz

Modifications
approuvée par le Département des Travaux
publics, de l'aménagement et des transports, le 27
novembre 1996

Le Chef du Département :

TABLE DES MATIERES

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 à 8

TITRE 2

IMPLANTATION ET UTILISATION DU TERRAIN

art. 9 à 26

Ordre des constructions (art. 9)
Bâtiments accolés dans l'ordre non contigu (art. 10)
Distance aux limites (art. 11 à 14)
Distance entre bâtiments sis sur une même propriété (art. 15)
Implantation (art. 16)
Niveau des fondations (art. 17)
Dépendances (art. 18)
Piscines (art. 18 bis)
Surface bâtie (art. 19)
Coefficient d'utilisation (K) (art. 20)
Indice d'occupation du sol (S) (art. 21)
Fractionnement ou modification de limites (art. 22)
Superficie du terrain prise en considération (art. 23-24)
Anticipation sur les limites de constructions (art. 25-26)

CONSTRUCTION, ELEVATION ET DESTINATION DES BATINENTS

art. 27 à 36

Hauteur des bâtiments (H) (art. 27)
Nombre de niveaux (art. 28)
Constructions hors gabarits (art. 29)
Isolation phonique et thermique (art. 30)
Toitures (art. 31)
Lucarnes (art. 32)
Toitures en terrasses (art. 33)
Affectation des bâtiments (art. 34)
Changement de destination (art. 35)
Exception pour bâtiments ou ouvrages d'intérêt public (art. 36)

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS, PROTECTION DE LA NATURE ET DES SITES

art. 37 à 51

Règles générales (art. 37)
Terrasses en remblais (art. 38)
Exigence d'un plan pour les aménagements extérieurs (art. 39)
Enseignes et réclames (art. 40)

Façades (art. 41)
Toits plats (art. 42)
Dépôts et entrepôts (art. 43)
Chalets (art. 44)
Caravanes ou véhicules similaires (art. 45)
Fumiers (art. 46)
Abattage d'arbres et compensation (art. 47)
Bâtiments existants (art. 48-49)
Sites archéologiques (art. 51)

EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR art. 52 à 55

Emplacements de stationnement (art. 52)
Place de jeux (art. 53)
Accès carrossables (art. 54)
Evacuation des eaux usées (art. 55)

VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES art. 56 à 64

Chemin privé (art. 56)
Entretien des chemins privés (art. 57)
Accès carrossables privés au domaine public (art. 58)
Distribution de carburants (art. 59)
Murs et clôtures (art. 60)
Anticipation sur le domaine public (art. 61)
Travaux sur le domaine public (art. 62)
Plantations sur le domaine public (art. 63)
Plaques indicatrices (art. 64)

TITRE 3

REGLES PARTICULIERES A CHAQUE ZONE art. 65 à 156

CA : zone de l'ancien village (art. 65 à 71)
PEP CB : zone du Centre (art. 72 à 73)
MA : zone d'habitation de moyenne densité
A (art. 75 à 83)
MB : zone d'habitation de moyenne densité
B (art. 84 à 91)
PEP MC : zone d'habitation de moyenne densité
C (art. 91 b1- b2)
FA : zone d'habitation de faible densité A
(art 92 à 99)
FB : zone d'habitation de faible densité B
(art. 100 à 108)
PEP M : zone d'habitation de moyenne densité
M (art. 109 à 111)
IA : zone industrielle A (art. 112 à 123)
IB : zone industrielle B (art. 124 à 126)
PEP IC : zone industrielle C (art. 127 à 129)
ID : zone industrielle D (art. 130 à 141)
PEP IE : zone industrielle E (art. 142 à b1 à b3)

UP : zone d'utilité publique (art. 142 à 143)
V : zone de verdure (art. 144 à 146)
AF : l'aire forestière (art. 147 à 148)
INT : zone intermédiaire (art. 149 à 151)
A : zone agricole (art. 152 à 156)

TITRE 4

POLICE DES CONSTRUCTIONS

art. 157 à 160

(présentation des dossiers d'enquête - art. 157)
Gabarits (art. 158)
Taxes (art. 159)
Début des travaux (art. 160)

TITRE 5

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 161 à 164

Abrogation (art. 161)
Plans et règlements spéciaux restant en vigueur
(art. 162)
Situations acquises (art. 163)
Entrée en vigueur (art. 164)

