

LE VAUD



For sale: Building lot

CHF 800'000.-



1140 m²

n° ref. **044887d**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Victorien Gicquel
+41 78 233 83 03
victorien.gicquel@swsir.ch



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface of parcel	1140 m ²
-------------------	---------------------

CARACTERISTICS

Equipped	No
Number of parcels	1
Sale to persons abroad authorized	Yes

DISTANCES

Public transports	430 m
Primary school	4172 m
Stores	3591 m
Restaurants	796 m

- Jura

NEIGHBOURHOOD

- Villa area
- Bus stop
- Preschool
- Primary school
- Indoor swimming pool
- Hiking trails
- Bike trail

OUTSIDE CONVENIENCES

- Quiet
- Greenery

FLOOR

- Soil
- Steep

ORIENTATION

- South

EXPOSURE

- Optimal
- All day

VIEW

- Nice view
- Clear
- Far view
- Rural
- Fields
- Forest
- Mountains
- Alps

FINANCIAL DATA

Price

CHF 800'000.-

Availability

immediately

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.















Extrait du registre foncier Bien-fonds Le Vaud / 614

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5731 Le Vaud
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	614
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH427889365725
Surface	1'140 m², numérique
Mutation	13.01.2016 012-2016/105/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	14
Désignation de la situation	La Côte
Couverture du sol	Jardin, 1'140 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	80'000.00
	2002 (12.03.2002)

Propriété

Propriété individuelle
Weiner Myriam (Frank), 05.05.1953, 21.01.2002 012-2002/156/0 Partage

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucun(e)

Servitudes

31.01.1900 012-128328	(DI) Passage à char ID.012-2004/001842 DI B-F Le Vaud 5731/304 CD B-F Le Vaud 5731/612 CD B-F Le Vaud 5731/613 CD B-F Le Vaud 5731/858 CD B-F Le Vaud 5731/860	12.09.2014 012-2014/5125/0 12.09.2014 012-2014/5125/0
12.12.1974 012-148017	(C) Canalisations souterraines quelconques ID.012-2005/004340 en faveur de B-F Le Vaud 5731/304 en faveur de B-F Le Vaud 5731/611 en faveur de B-F Le Vaud 5731/612 en faveur de B-F Le Vaud 5731/613	
12.12.1974 012-148017	(D) Canalisations souterraines quelconques ID.012-2005/004340 à charge de B-F Le Vaud 5731/304 à charge de B-F Le Vaud 5731/611 à charge de B-F Le Vaud 5731/612 à charge de B-F Le Vaud 5731/613	

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Passage à char, Passage pour tous véhicules, dont la largeur est de quatre mètres.
ID.012-2004/001842

Son assiette est modifiée et prolongée conformément au tracé teinté en jaune (parcours E - F) sur le plan ci-annexé.

Le tracé teinté en rose sur le dit plan est supprimé.

L'assiette de la dite servitude sera encore prolongée de deux bras selon les tracés teintés en jaune sur le plan, sus rappelé, à savoir :

Tracé A - B (largeur, 5 mètres)

Tracé C - D

Les frais d'entretien des chemins seront supportés par les futurs propriétaires dans les proportions suivantes :

Tracé A - B : entièrement par le futur propriétaire de la parcelle A.

Tracé C - D : entièrement par le futur propriétaire de la parcelle E.

Tracé E - F : par parts égales entre les futurs propriétaires des parcelles C, D et E et cela aussi longtemps que cette dévestiture ne sera pas utilisée par l'Etat de Vaud pour desservir des immeubles qui seraient construits sur sa parcelle 303. Dès le jour où le chemin en question devrait être utilisé par les propriétaires de bâtiments à construire sur la dite parcelle 303, une nouvelle répartition des frais d'entretien serait fixée d'entente entre les futurs propriétaires des parcelles C - D - E et l'Etat de Vaud.

Servitude, Canalisations(s) Les frais de pose des canalisations, d'entretien des ouvrages, la remise en état des lieux et la réparation de souterraines quelconques, tous dégâts seront supportés par les propriétaires des bâtiments desservis, équitablement entre eux.
ID.012-2005/004340

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

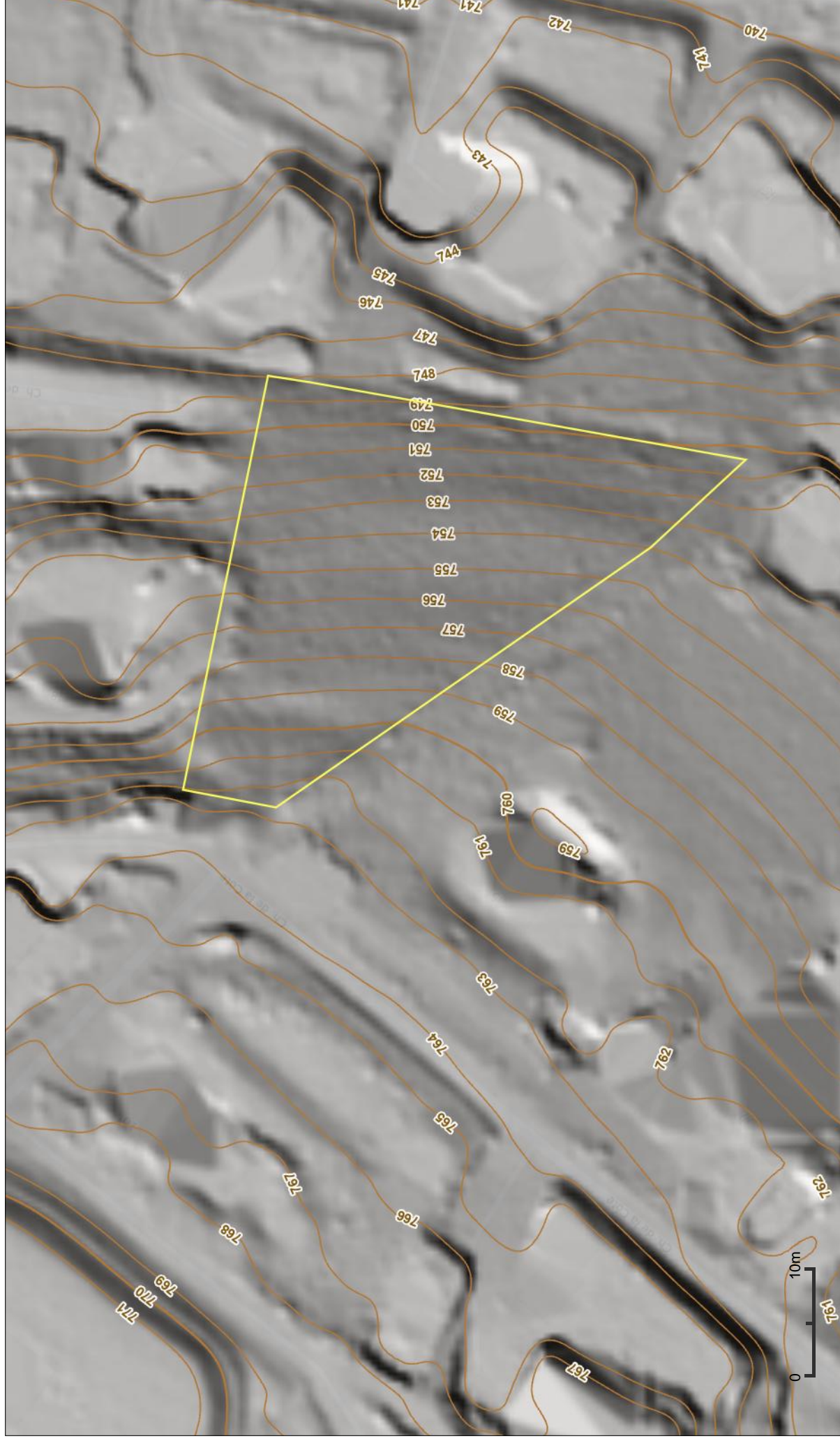
Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Guichet cartographique cantonal



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble

614

Type d'immeuble

Bien-fonds

E-GRID

CH427889365725

Commune (No OFS)

Le Vaud (5731)

Surface

1 140 m²

Etat de la mensuration officielle

29.09.2025

Identifiant de l'extrait

1C6B-CE78-9C26-461-252-614

Date de création de l'extrait

03.10.2025

Organisme responsable du cadastre

Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG)
Avenue de l'université 5
1014 Lausanne
<https://www.vd.ch/dcg>

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 614 de Le Vaud

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires
5	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Périmètres des plans en vigueur
7	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Limites des constructions des routes communales et cantonales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Cadastre des sites pollués - domaine des aérodromes civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Limites forestières statiques
Distances par rapport à la forêt
Réserves forestières
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Espace réservé aux eaux

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Vaud n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés.

Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous:

<https://www.cadastre.ch> ou <https://www.vd.ch/index.php?id=2011330>

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

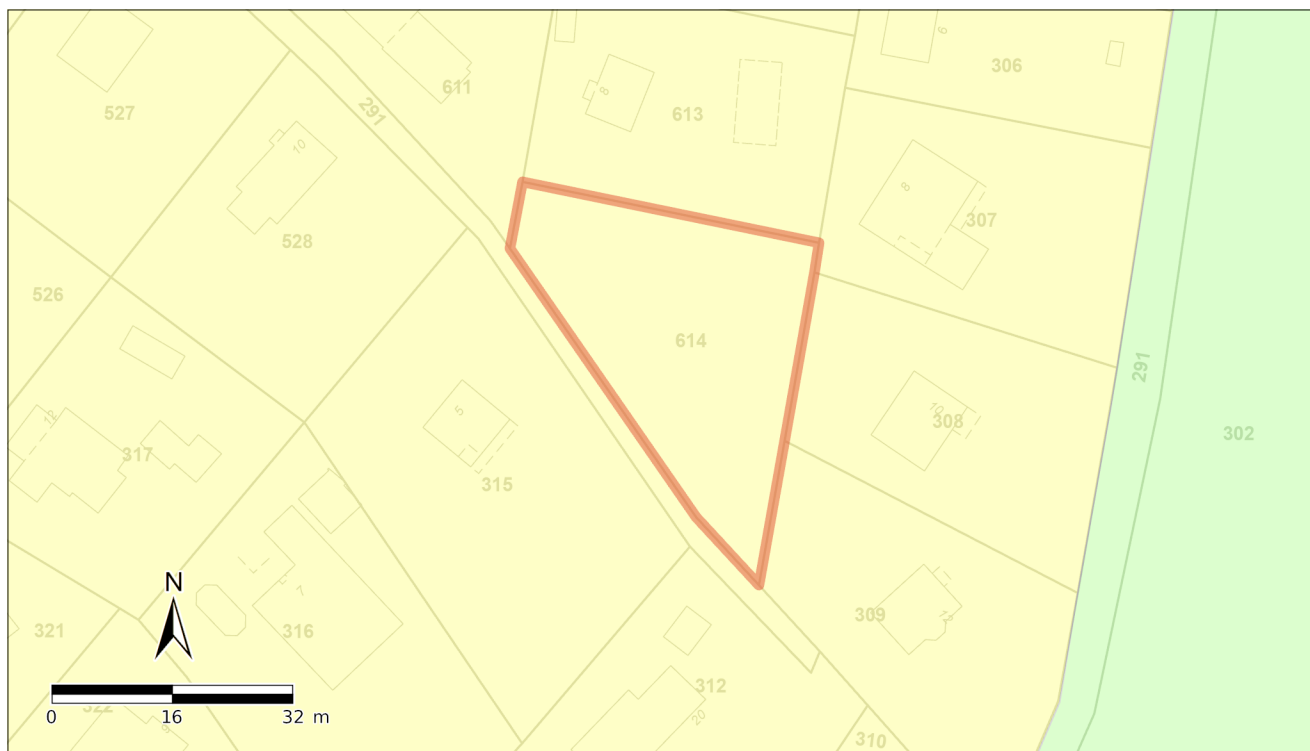
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser à la direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) pour les sites contaminés ou à la direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) pour les décharges.


Lien et contacts:

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-du-territoire-et-de-lenvironnement-dte/direction-generale-de-lenvironnement-dge/responsables-par-domaine/responsables-sites-pollues/>

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (Zone villas et chalets)	1 140 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Zone agricole 16 LAT		
Dispositions juridiques	<p>Modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (20.03.1997): https://www.rdpf.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5731_66276_R01.pdf</p> <p>Règlement du classement communal des arbres (04.09.1992): https://www.rdpf.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5731_65347_R01.pdf</p> <p>Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (25.09.1992): https://www.rdpf.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5731_65346_R01.pdf</p> <p>Plan des zones (24.04.1985): https://www.rdpf.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5731_65349_P01.pdf</p>		
Bases légales	<p>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html</p> <p>Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</p>		

Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b>

Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356>

**Informations et renvois
supplémentaires**

-

Service compétent


Direction générale du territoire et du logement (DGTL):

<https://www.vd.ch/dgtl>

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Périmètres des plans en vigueur

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Périmètres des plans d'affectation légalisés	1 140 m ²	100.0%

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

Modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (20.03.1997):

https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_66276_R01.pdf

Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (25.09.1992):

https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65346_R01.pdf

Règlement du classement communal des arbres (04.09.1992):

https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65347_R01.pdf

Plan des zones (24.04.1985):

https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65349_P01.pdf

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700:

<https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html>

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577 013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec>



Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b>

Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356>

**Informations et renvois
supplémentaires**

-

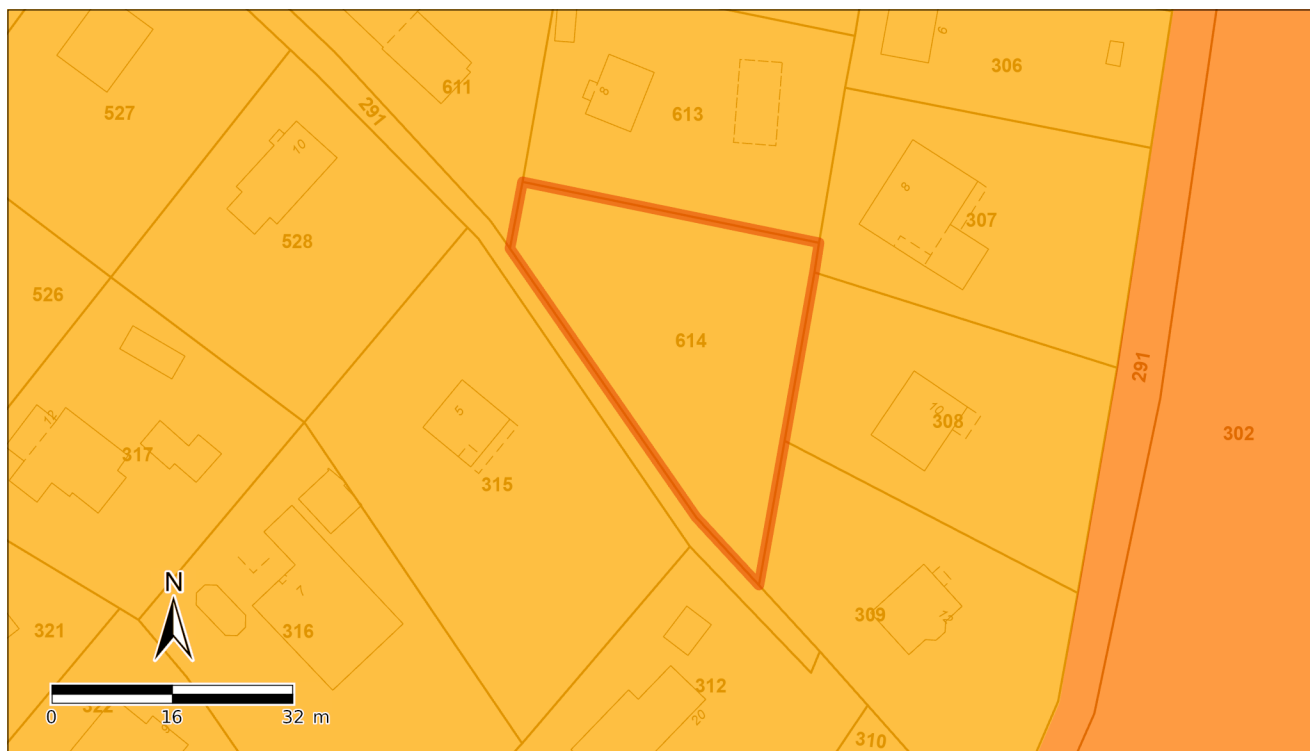
Service compétent



Direction générale du territoire et du logement (DGTL):

<https://www.vd.ch/dgtl>

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Degré de sensibilité II	1 140 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Degré de sensibilité III		
Dispositions juridiques	<p>Modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (20.03.1997): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_66276_R01.pdf</p> <p>Règlement du classement communal des arbres (04.09.1992): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65347_R01.pdf</p> <p>Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (25.09.1992): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65346_R01.pdf</p> <p>Plan des zones (24.04.1985): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&no m=5731_65349_P01.pdf</p>		
Bases légales	<p>Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41: https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html</p> <p>Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</p>		



Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356>

Règlement d'application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RVLPE), BLV 814.01.1:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/814.01.1?key=1543818140746&id=a75e382d-a422-4d72-8c16-20d415751e62>

Informations et renvois supplémentaires

-

Service compétent

Direction générale du territoire et du logement (DGTL):

<https://www.vd.ch/dgtl>

Termes et abréviations

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

DCG: Direction du cadastre et de la géoinformation

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

DGE: Direction générale de l'environnement

DGMR: Direction générale de la mobilité et des routes

DGTL: Direction générale du territoire et du logement

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

LA: Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)

LASP: Loi sur l'assainissement des sites pollués (BLV 814.68)

LAT: Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

LATC: Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

LCdF: Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)

LEaux: Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

LFo: Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

LPE: Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

LPEP: Loi sur la protection des eaux contre la pollution (BLV 814.31)

LRN: Loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)

LRou: Loi sur les routes (BLV 725.01)

LVLFo: Loi forestière (BLV 921.01)

Modifications: il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

OCRDP: Ordonnance du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

OEaux: Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

OFo: Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)

OPB: Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

ORN: Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (RS 725.111)

OSIA: Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

OSites: Ordonnance du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble,

soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

RLATC: Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11.1)

RLRou: Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (BLV 725.01.1)

RVLPE: Règlement d'application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (BLV 814.01.1)

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

65346

1.3.1

COMMUNE DE LE VAUD
REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Table des matières

CHAPITRE	I	Dispositions générales
CHAPITRE	II	Plan des zones
CHAPITRE	III	Zone de village
CHAPITRE	IV	Zone de villas et chalets
CHAPITRE	V	Zone artisanale
CHAPITRE	VI	Zone de camping et de caravanning résidentiel
CHAPITRE	VII	Zone d'utilité publique
CHAPITRE	VIII	Zone de verdure et d'utilité publique
CHAPITRE	IX	Zone intermédiaire
CHAPITRE	X	Zone agricole
CHAPITRE	XI	Zone forestière et pâturage boisé
CHAPITRE	XII	Zone de verdure
CHAPITRE	XIII	Zone de captage
CHAPITRE	XIV	Règles applicables à toutes les zones
CHAPITRE	XV	Voies privées
CHAPITRE	XVI	Formalités relatives à la construction
CHAPITRE	XVII	Dispositions finales
		Adoptions et approbations

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article premier . Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de LE VAUD.

Art. 2.- La Municipalité établit:

- 1) un plan directeur d 'extension et, au fur et à mesure des besoin
- 2) des plans partiels d ' affectation (art . 43 LATC)
- 3) des plans de quartier (art. 64 LATC)

La Municipalité peut prendre en tout temps l' initiative d'établir un plan de quartier lorsqu'il se justifie de fixer, dans un périmètre du territoire communal, des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation ou de construction.

Art . 3.- Pour préavisier sur les objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative composée de personnes compétentes en matière de construction.

Cette commission, composée de 3 membres nommés par la Municipalité au début de chaque législature, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II

Plan des zones

Art. 4.- Le territoire de la commune de LE VAUD est divisé en 11 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:

- 1) Zone de village
- 2) **Zone de villas et chalets**
- 3) Zone artisanale
- 4) Zone de camping et de caravanning résidentiel
- 5) Zone d'utilité publique
- 6) Zone de verdure et d'utilité publique
- 7) Zone intermédiaire
- 8) Zone agricole
- 9) Zone forestière et pâturage boisé
- 10) Zone de verdure
- 11) Zone des captages

CHAPITRE III

Zone de village

Destination

Art. 5.- Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, aux exploitations agricoles, aux bâtiments publics et aux autres activités peu incommodes pour le voisinage.

Ordre contigu

Distances aux limites

Art. 6

- 1) L'ordre contigu est autorisé non seulement là où les bâtiments existants sont construits dans cet ordre, mais également pour les bâtiments nouveaux construits simultanément.
- 2) Ceux-ci sont alors implantés sur les limites de parcelles perpendiculaires à la voie publique ou sur une au moins de ces limites et, du côté de la voie publique, sur les limites des constructions, ou en retrait, mais parallèlement à celles-ci.
- 3) La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 m au maximum.
- 4) Pour les façades non mitoyennes, les dispositions de l'art. 7 sont applicables.

Ordre non contigu

Distances aux limites

Art. 7

- 1) Hors des cas prévus à l'art. 6, l'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et la limite de propriété, par l'implantation des bâtiments sur les limites de constructions, ou en retrait, mais en principe, parallèlement à celles-ci.
- 2) La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou de la limite de la zone agricole est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Surface construite

Art. 8

- 1) a) La surface brute de plancher affectée à l'habitation dans les bâtiments nouveaux est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4.

b) Cette règle est appliquée par analogie lors de transformations importantes ou de changements d'affectation de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de trois logements au total.

c) Lors de la construction d'immeubles d'habitation collective ou en cas de transformation de bâtiment ayant pour effet l'aménagement de plus de trois logements au total, une proportion d'au minimum 1/4 de la surface au sol sera réservée à des locaux commerciaux, artisanaux, tertiaires ou d'usage public.

2) Lorsque dans un projet de nouvelles constructions ou de transformations importantes la moitié des surfaces de plancher est affectée à des activités tertiaires, artisanales ou commerciales, le CUS est fixé à 0,5.

3) Le calcul de ces surfaces construites se fait selon les normes O.R.L. Les locaux liés à la marche d'une exploitation entre dans ce calcul, exceptées les dépendances agricoles .

Volumétrie

Art. 9

- 1) La hauteur à la corniche ne dépassera pas 7 m. Celle au faîte sera de 12 m au maximum.
- 2) Les combles sont habitables. Les surcombles, pour être habitables, doivent obligatoirement être en relation directe avec l'étage des combles.

Toitures

*voir mod.
du 20/03/97*

Art. 10

- 1) La pente des, toitures sera comprise entre 50 % et 80 %. Toutefois, la pente des toitures des constructions agricoles pourra être d'au minimum 30 %.
- 2) Les toitures seront à deux pans. Sont notamment interdits:
 - les toits à un pan (sauf pour les annexes de petites dimensions accolées à un bâtiment existant)
 - les toitures à quatre pans
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand.
- 3) L'avant-toit mesurera au moins 70 cm sur les façades-chéneaux.

Ajoutement
des toitures

*voir mod.
du 20/03/97*

Art. 11

- 1) Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas 1/3 de la longueur du pan de toit. Les percements en toiture doivent être en harmonie avec les ouvertures en façades.
- 2) Les pans des lucarnes, ainsi que les larmiers en ligne brisée, devront respecter les pentes prévues à l'art. 10. Les pans levés auront une pente minimum de 25%.

Matériaux
et couleurs

Art. 12

- 1) Les façades sont en maçonnerie enduite, en pierre naturelle ou partiellement en bois. Toutefois, la Municipalité peut autoriser un revêtement différent sur les façades exposées aux intempéries.
Une carte des coloris proposés est à disposition au Greffe municipal.
- 2) Les toitures sont recouvertes de tuiles du pays ou d'ardoise. Pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance, d'autres matériaux et modes de couverture peuvent être autorisés s'ils ne portent pas atteinte au caractère du village.

Esthétique des
constructions

Art. 13

- 1) Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques architecturales essentielles du domaine bâti dans lequel la construction nouvelle ou transformée s'insère.
- 2) Les bâtiments existants seront transformés dans le respect de leur caractère général. Une attention particulière sera accordée au traitement des toitures.
- 3) Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site

Art. 14.- L'ouverture de gravières est interdite dans cette zone.

Art. 15.- Avant de présenter une demande de permis de construire ou de transformer un bâtiment, le propriétaire peut présenter à la Municipalité un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.

La Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et l'orientation du bâtiment, les équipements et les autres mesures relevant de l'aménagement du territoire. L'avis donné par la Municipalité ne préjuge en rien sa décision quant à l'octroi du permis de construire qui doit être obtenu en vertu des dispositions de la législation communale et cantonale.

Aire de verdure

Art. 16.- Une surface de 20 m² par logement doit être aménagée sur la parcelle, en jardin d'agrément ou potager.
Pour les anciens bâtiments, cet article sera appliqué dans la mesure du possible.

CHAPITRE IV

Zone de villas et chalets

Destination

Art. 17.- Cette zone est destinée aux villas, maisons familiales et aux habitations en bois genre chalets ou autres, comptant au plus 2 logements.
Les activités compatibles avec l'habitation sont autorisées.

Ordre des constructions

Art. 18.- L'ordre non contigu est obligatoire.
Toutefois des constructions mitoyennes sont autorisées à condition qu'elles soient édifiées simultanément et qu'elles présentent une unité architecturale.

Densité

Art. 19.- La surface des parcelles à bâtir est au moins de 1000 m², à raison d'une habitation par 1000 m².

Distances aux limites

Art. 20.- La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 5m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Au surplus l'art. 39 du RATC est applicable.

Surface constructible

Art. 21
1) Les bâtiments destinés à l'habitation auront une surface d'au moins 40 m².

*voir mod.
du 20/03/97*

- 2) La surface bâtie n'excédera pas (COS 0.14) de la surface totale de la parcelle.
- 3) Une véranda d'une surface maximum de 15 m2 peut être autorisée sans être comptée dans le calcul de la surface bâtie. Cette mesure ne peut être appliquée que si l'implantation favorise une économie d'énergie.

Hauteurs

Art. 22

- 1) Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 40 m2 et 90 m2, la hauteur mesuré à la corniche ne dépassera pas 4m.
- 2) Pour les bâtiments de plus de 90 m2 de surface, la hauteur mesurée à la corniche ne dépassera pas 6m.
- 3) La hauteur au faite ne dépassera pas 9m.
- 4) Dans les terrains à forte pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en-dessous du rez-de-chaussée. La surface de ces locaux ne peut dépasser la moitié de la surface du rez-de-chaussée.

Toitures

Art. 23

- 1) La pente des toitures est comprise entre 30 % et 90 %.
- 2) Les toitures sont à deux ou quatre pans. Toutefois, pour les habitations en bois genre chalet ou autres, les toitures sont exclusivement à deux pans. Sont notamment interdites :
 - les toitures à un pan (sauf pour les annexes de petites dimensions),
 - les toitures à pans inversés,
 - les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand.
- 3) L'avant-toit mesurera au moins 70 cm de largeur.

Ajoutement des toitures

Art. 24 .- L'art. 11 chiffre 1 est applicable .

Matériaux et couleurs

Art. 25

- 1) Les façades sont en maçonnerie enduite ou en béton apparent. Une carte des coloris proposés est à disposition au Greffe municipal.
- 2) Les façades de bois sont en madrier ou en lames de bois. Ces dernières peuvent être disposées horizontalement ou verticalement avec l'autorisation de la Municipalité.

Sauf autorisations spéciales de la Municipalité, leur teinte est comprise entre celle du bois naturel et le brun foncé. La Municipalité peut autoriser un revêtement différent sur les façades exposées aux intempéries.

Art. 26. - Les toitures sont recouvertes de tuiles ou autres matériaux autorisés par la Municipalité. Le mode de couverture retenu doit être compatible avec les constructions avoisinantes ou avec le caractère des lieux. Les couvertures en métal (fer, aluminium, etc.) sont interdites.

Plantation

Art. 27. - Avant la délivrance du permis d'habiter, le constructeur est tenu d'arboriser la parcelle à raison d'un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de la parcelle.



Art. 28. - L'installation de nouvelles exploitations agricoles ou l'ouverture de gravières sont interdites dans cette zone.

CHAPITRE V

Zone artisanale

Destination

Art. 29. - Cette zone est destinée aux entreprises artisanales qui, par leur mode d'exploitation, n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de zones d'habitation. Des logements à des fins de gardiennage peuvent être autorisés dans cette zone.

Distances aux limites

Art. 30

- 1) La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade,

si "h" est inférieur à 6m, d = 6m
si "h" est supérieur à 6m, d = h.

- 2) Toutefois, pour des besoins de gardiennage les bâtiments destinés à l'habitation peuvent être implantés à une distance minimum de 6 m du bâtiment principal.

Volumétrie

Art. 31.- Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Hauteurs

Art. 32.- La hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 8 m.

Toitures

Art. 33.- Les matériaux de couverture seront non brillants et de teintes foncées.

Places de parc

Art. 34.- Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, selon les normes VSS.

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

CHAPITRE VI

Zone de camping et de caravanning résidentiel

Destination

Art. 35.- Cette zone est destinée au parage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles destinés à l'habitation occasionnelle.

Art. 36.- La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures qui doivent être aménagées par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en rapport avec le nombre d'emplacements de camping.

Art. 37.- Cette zone est inconstructible, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

Art. 38.- Les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Cette zone est soumise aux dispositions de la loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels et à son règlement d'application du 23 avril 1980.

CHAPITRE VII

Zone d'utilité publique

Destination

Art. 39

- 1) Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements d'intérêt public. Des logements y sont admis à condition qu'ils soient en relation avec cette affectation ou qu'ils relèvent d'un besoin exprimé par la collectivité.
- 2) La distance "d" entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5m. Lorsque la hauteur à la corniche "h" d'une façade dépasse 6m., la distance "d" de celle-ci à la limite doit être égale à "h - 1".
- 3) La hauteur au faîte sera de 15m. au maximum.
- 4) La pente des toitures sera comprise entre 30 & 80%.
- 5) Les toitures à un pan sont autorisés.

CHAPITRE VIII

Zone de verdure et d'utilité publique

Destination

Art. 40.- L'art. 39 est applicable de plus, cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports.

CHAPITRE IX

Zone intermédiaire

Destination

Art 41

- 1) La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- 2) Cette zone est provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de plans d'extension partiels ou de quartier dans les limites de l'art.51 LATC et à condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE X

Zone agricole

Destination

Art. 42.- Cette zone est réservée aux exploitations agricoles ainsi qu'aux activités en relation étroite avec la culture du sol.

Constructions autorisées

Art. 43.- Seules sont autorisées dans cette zone:

- 1) Les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage,
- 2) Les constructions destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, pour autant qu'elles en constituent un accessoire nécessaire à l'exploitation.

Autres constructions

Art. 44.- La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone les constructions suivantes, à condition que leur implantation n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

- 1) les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- 2) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire;
- 3) des bâtiments ou des installations de peu d'importance, qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs ou à la détente, tels que refuges ouverts au public, s'il ne comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Equipement

Art. 45.- La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c) de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

Distances aux limites

Art. 46.- La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 m au moins.

Si la hauteur à la corniche est supérieure à 5 m, $d = h$.

Constructions agricoles

Art 47.- Les projets de constructions agricoles doivent respecter les dispositions de l'art . 83 RATC.

Matériaux et couleurs

Art. 48.- Les toitures sont recouvertes de tuiles, de fibrociment ou d'autres matériaux agréés par la Municipalité.
En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau ou une teinte différente de celui de la toiture.
Une carte des coloris proposés est à disposition au Greffe municipal.

Constructions existantes

Art. 49.- Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et la loi fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
Les art. 46 et 48 demeurent applicables.

CHAPITRE XI

Aire forestière et pâturage boisé

Destination

Art. 50.- L'aire forestière et le pâturage boisé sont réservés à l'exploitation forestière et pastorale.
Ils sont soumis à la législation forestière fédérale et cantonale.

Constructions forestières

Art. 51.- Sur les parties boisées toute construction est interdite (art. 28 de l'Ordonnance d'exécution de la loi fédérale concernant à haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts).

Toutefois, des refuges simples peuvent être construits s'il existe un besoin forestier réel et si la forêt a une surface d'au moins 5 ha en un seul mas appartenant au même propriétaire .

Constructions pastorales

Art. 52.- Sur les parties en pâturage, les constructions sont autorisées si elles sont en relation étroite avec l'exploitation pastorale saisonnière.

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

Constructions
existantes

Art. 53.- Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone ne peuvent être agrandies.

Art. 54.- Les art. 45 et 48 sont applicables.

CHAPITRE XII

Zone de verdure

Destination

Art 55.- Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les réserves de verdure existantes, à créer de nouveaux îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts ainsi que l'obligation de maintenir et d'entretenir les arbres existants.

Lorsqu'une parcelle est partiellement en zone de verdure, la surface affectée à celle-ci entre dans le calcul de la surface bâtie.

Art. 56.- Aucun abattage d'arbres ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité.

S'en référer au règlement sur les haies.

CHAPITRE XIII

Zone des captages

Destination

Art. 57.- Ce secteur est destiné à la protection des eaux souterraines, il est inconstructible, sous réserve de la législation cantonale.

CHAPITRE XIV

Règles applicables à toutes les zones

Esthétique
générale

Art. 58

- 1) La Municipalité prendra les mesures nécessaires pour assurer l'intégration harmonieuse dans le site de toutes constructions et aménagements, de même pour l'agrandissement ou la transformation de bâtiments préexistants.
- 2) Elle veille à ce que les bâtiments ainsi que les terrains soient entretenus.

- 3) Les dépôts ouverts à la vue du public ou de nature à nuire à l'aspect des lieux sont interdits.
- 4) Lors de chaque demande de permis (au sens de l'art. 80 du présent règlement), la Municipalité peut exiger dans toutes les zones, la plantation d'arbres ou de haies.

Partie boisée

Art. 59.- Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideau d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière cantonale ou au règlement communal sur les haies.

Implantation des constructions

Art. 60.- Lorsque des constructions sont prévues en bordures des voies publiques, elles peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait.

Pour des raisons d'esthétique ou d'orientation, la Municipalité peut imposer une implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Mesure des distances

*voir mod.
du 20/03/97*

Art. 61

- 1) Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.
- 2) Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m, cela à un angle seulement de la façade, qu'elle comporte ou non des décrochements.
- 3) Sous réserve des dispositions de la loi sur les routes, et des dispositions relatives à la zone agricole, les balcons, les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons et autres installations semblables, peuvent anticiper de 1,5 m sur les surfaces inconstructibles.

Dérogations de minime importance

Art. 61 bis

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- 1) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- 2) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Fondations,
seuils,
raccordements

Art. 62

- 1) Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.
- 2) Lors du raccordement des accès privés aux voies publiques, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente, ceci en accord avec le Service Technique Intercommunal.

Modifications
des limites

Art. 63.- Un changement de limites ou de surfaces du bâtiment, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou un dépassement de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Calcul de la
surface bâtie

Art. 64.- La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, des garages enterrés, des pavillons et des réduits jusqu'à 12 m² au total et des constructions souterraines.

Garages
enterrés et
autres
constructions
souterraines

Art. 64 bis.- Les garages enterrés et les constructions souterraines ne sont pas compris dans la surface bâtie.

Sont considérés comme enterrés, les garages dont le 70 % au moins du volume construit est situé en-dessous du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement ou d'une terrasse d'agrément sur la toiture des garages enterrés, si la création et le maintien de surface de verdure suffisante sont par ailleurs garantis.

La Municipalité peut en outre autoriser, aux conditions fixées par l'art. 84 LATC, des garages enterrés à une distance inférieure à la distance réglementaire, ainsi que d'autres constructions souterraines non comprises dans le calcul de la surface bâtie et à une distance inférieure à la distance réglementaire.

Mesure des hauteurs

Art. 65

- 1) La hauteur à la corniche est mesurée en tous points du bâtiment par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblais.
- 2) La hauteur au faîte est mesurée au milieu du bâtiment, à partir du terrain naturel.
- 3) Un plan, indiquant les altitudes du terrain naturel aux 4 angles du bâtiment doit être remis en complément du dossier d'enquête.
Le point de référence - 0,00 doit être fixé sur le terrain naturel par un géomètre avant l'ouverture du chantier. Il doit être respecté.

Constructions prohibées

Art. 66

- 1) Sur tout le territoire de la commune, les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles et les chenils ne sont autorisés que moyennant la légalisation d'un plan partiel d'affectation.

Les porcheries, parcs avicoles et stabulations libres doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils sont peu incommodants pour le voisinage.

Le jardin zoologique fait exception à cette règle.

- 2) L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente ou provisoire est interdite sur tout le territoire de la commune, à l'exception de la zone prévue à cet effet.
Le parcage est autorisé sur terrain privé, à raison d'un véhicule par logement.
- 3) Les bâtiments sur piliers sont interdits.

Places de stationnement

Art. 67.- La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions; au minimum deux places de stationnement par logement, garage compris, plus 20 % pour les visiteurs.

La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.

Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupées avec un seul accès.

Murs, clôtures et haies

*voir mod.
du 20/03/97*

Art. 68

- 1) Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux apparents utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité. Une carte des coloris proposés est à disposition au Greffe municipal.
- 2) Les clôtures et les murs situés le long des chemins publics ou privés seront posés à 0,50 m en retrait de l'abornement ou de la surface grevée de servitude de passage. Leur hauteur ne dépassera pas le terrain fini de plus de 1,20m.
- 3) Pour les haies, ce retrait est de 1 m et leur hauteur ne dépassera pas 1,50 m.
- 4) Les dispositions de la loi sur les routes restent réservées.
- 5) Entre deux fonds privés, les clôtures hermétiques sous forme de murs, de palissades, etc. ne peuvent pas dépasser 1,20 m de hauteur, ceci par rapport au terrain naturel.

Panneaux

Art. 69.- Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, et sans pouvoir exiger d'indemnité, les aménagements passifs tels que: plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc, ainsi que des horloges, conduites et autres installations du même genre.

Concernant les aménagements actifs, tels que: éclairage public, etc. la Municipalité prendra les dispositions avec le propriétaire pour provoquer le moins de nuisances possible.

Entretien

Art. 70.- Les constructions (façades et toitures) ainsi que les propriétés doivent être entretenues régulièrement. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant.

Dans le cas contraire, la Municipalité imposera au propriétaire ces travaux d'entretien nécessaires en lui fixant un délai. Passé ce délai, ceux-ci seront exécutés par la Municipalité, aux frais du propriétaire.

Capteurs solaires

Art. 71.- La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété. Les capteurs solaires auront une hauteur maximum de 3 m. à partir du terrain naturel et ne devront pas gêner les voisins.

Plans de quartier

Art. 72.- S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser ou imposer des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'affectation ou de plans de quartier. Cependant le CUS ou le COS relatif à la totalité des surfaces englobées dans le plan, ne pourra être supérieur de plus de 25% à celui de la zone contiguë la plus dense.

Autorisation municipale

Art. 73.- Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.), doivent faire l'objet d'une autorisation écrite, délivrée par la Municipalité.

Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

Règles applicables à défaut de dispositions légales contraires

Art. 73 bis.- A défaut de dispositions communales contraires, la Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 de la LATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3m de hauteur à la corniche, mesures depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du code rural et de la loi vaudoise d'introduction du code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Protection contre le bruit

Art. 74.- Les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies sur le plan des zones.

- | | | |
|--|---|-----------|
| - Zone villas et chalets |] | |
| - Zone de camping et de caravaning résidentiel |] | degré II |
| - Zone de verdure et d'utilité publique |] | |
| | | |
| - Zone village |] | |
| - Zone artisanale |] | degré III |
| - Zone intermédiaire |] | |
| - Zone agricole |] | |
| - Zone d'utilité publique |] | |

On attribuera un degré de sensibilité III, aux façades des bâtiments de la zone villas et chalets orientées vers des exploitations agricoles.

CHAPITRE XV

Voies Privées

Définition

Art. 75.- Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, les voies établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Modalités
d'exécution

Art. 76

- 1) L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.
- 2) La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Murs,
clôtures

Art. 77. - Il ne peut être créé, édifié ou planté en bordure des routes aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation sans autorisation de la Municipalité.

Entretien

Art. 78

- 1) Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux usagers en temps de neige, sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- 2) En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement en précisant les travaux à exécuter. Elle leur fixe un délai convenable pour les réaliser. S'ils n'en tiennent pas compte, les services de voirie ne seront plus assurés par la commune et la Municipalité fera exécuter les travaux aux frais du propriétaire.

CHAPITRE XVI

Formalités relatives à la construction

Enquête
publique

Art. 79

- 1) Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 du RATC.
- 2) Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction. En outre, figureront également sur les plans, les cotes d'altitude des constructions au niveau du rez-de-chaussée avec un repère à proximité, le profil du terrain avec indication du terrain naturel sur tous les plans de façades.

- 3) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête:
 - a) un plan des canalisations en système séparatif,
 - b) un descriptif de la construction qui précise, en outre, les matériaux employés, le genre de murs, clôtures, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, couleurs, le mode de chauffage, etc.
- 4) En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement extérieur, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement et les clôtures.

Couleurs et matériaux

*voir mod.
du 20/03/97*

Art. 80.- Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leurs constructions doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage. Une carte des coloris proposés est à disposition au Greffe municipal.

Gabarits

Art. 81.- Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Contrôle des chantiers

Art. 82.- Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

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

- 1) après la pose du banquetage délimitant l'implantation
- 2) lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
- 3) lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

Les frais de ce contrôle seront à la charge du constructeur en cas de non conformité d'exécution des plans soumis à l'enquête publique.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Permis
périmé

Art. 83.- Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

Permis
d'habiter

Art. 84.- Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser une construction, le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations (eau, égouts, etc.) avec les cotes de repérages, diamètres, pente, matériaux utilisés, etc.

Taxes

Art. 85.- Une taxe de 2 ‰ de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 100.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'utiliser.

Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté, ou des transformations, est indiquée par le propriétaire lors de la demande de mise à l'enquête.

En cas de contestation, la valeur indexée d'assurance incendie fait foi.

CHAPITRE XVII

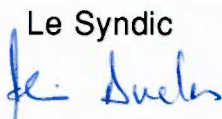
Dispositions finales

LATC


Art. 86.- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables.

Art. 87.- Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures .

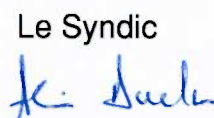
Adopté par la Municipalité dans sa séance du : - 8 OCT. 1991

Le Syndic

A.Duclos



La Secrétaire

C.Parmelin

Soumis aux enquêtes publiques du 5 juin au 5 juillet 1990 et du
15 octobre au 15 novembre 1991

Le Syndic

A.Duclos



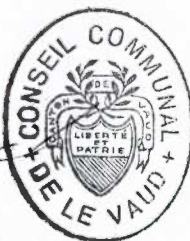
La Secrétaire


C.Parmelin

Adopté par le Conseil communal dans ses séances du 25 avril 1991
et 12 décembre 1991

Le Président

M.Pécoud



La Secrétaire

R.Roch

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance
du : 25 SEP. 1992

L'atteste,



Le Chancelier :

