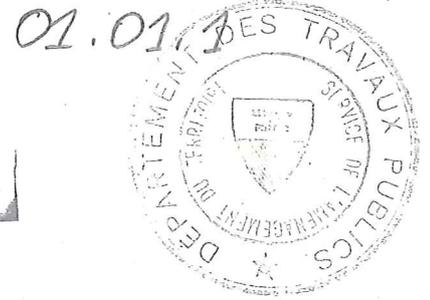


60577



COMMUNE DE GRANDSON

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Modifications apportées à la suite de l'enquête publique et par le Conseil communal

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article premier.- Le présent règlement détermine les règles applicables à Grandson en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal. But

Lorsque l'application du présent règlement aboutit à un résultat qu'elle juge inacceptable, la Municipalité peut accorder des dérogations. Dérogations

Dérogations de peu d'importance objectivement fondées

- 1) La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.
- 2) Ces dérogations ne peuvent porter que :
 - a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m. Moyennant l'accord du voisin et l'inscription d'une servitude au registre foncier, cette distance peut être réduite.
 - b) sur les règles concernant la surface minimum ou la proportion entre la surface bâtie ou des planchers et la surface de la parcelle, à condition que cette surface minimum ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone.

Transformation de bâtiments existants en zone à bâtir non conformes aux plans ou règlements.

Les constructions en zone à bâtir, non frappées par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ~~ou agrandies~~ à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ~~ou l'agrandissement~~ ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

Plan d'extension

Art. 2.- La Municipalité établit :

a) un plan directeur d'extension (art. 19 LCAT).

Au fur et à mesure des besoins, elle soumet en outre à l'approbation du Conseil communal des plans d'extension (art. 23 LCAT) et des plans de quartier (art. 41 LCAT).

Elle tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classés au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Aucun travail ne peut être entrepris à un objet inventorié ou classé sans l'agrément préalable du département (art. 16, 23 et 51 LPNMS).

Commission consultative d'urbanisme

Art. 3.- Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de 5 à 7 membres choisis en raison de leurs compétences. Elle en désigne le président et le vice-président.

Les membres de la commission sont rééligibles; leur rémunération est fixée par un tarif arrêté par la Municipalité.

La commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

CHAPITRE II

Plan de zones

Zones

Art. 4.- Le territoire communal est divisé en 13 zones, qui sont l'objet de 4 plans déposés au greffe municipal, savoir :

Plan No 1 des zones à l'échelle 1:5000
Plan No 2 du centre des Tuileries à l'échelle 1:1000
Plan No 3 sous Repuis à l'échelle 1:1000
Plan No 4 aux Viaules à l'échelle 1:1000

En cas de divergences, les plans au 1:1000 l'emportent sur celui au 1:5000.

Les zones sont les suivantes :

1. Zone de la vieille ville
2. Zone urbaine et des hameaux
3. Zone du centre des Tuileries
4. Zone d'habitations collectives
5. Zone de villas
6. Zone de résidences secondaires
7. Zone de camping
8. Zone artisanale
9. Zone industrielle
10. Zone de constructions d'utilité publique
11. Zone intermédiaire
12. Zone agricole et viticole
13. Zone de verdure, aire forestière.

CHAPITRE III

Zone de la vieille ville

Art. 5.- La zone de la vieille ville est destinée à l'habitation, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

Destination

Art. 6.- Un plan d'extension partiel et un règlement définiront les règles de police des constructions et d'aménagement du territoire applicables à la vieille ville. Jusque là, les articles 5 à 10 du règlement du 7 mars 1975 demeurent en vigueur.

Plan d'extension
"vieille ville"

Art. 7.- Dans le secteur précisé sur le plan No 1, la hauteur des constructions est limitée à la cote voulue pour assurer le dégagement de la silhouette de la localité et à ménager les plus importantes vues sur celle-ci.

Sauvegarde des
vues

CHAPITRE IV

Zone urbaine et des hameaux

Art. 8.- Cette zone est réservée à l'habitation, à l'agriculture, à l'horticulture, au commerce, ainsi qu'à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

Destination

Art. 9.- Les bâtiments nouveaux doivent être implantés en ordre contigu partout où cet ordre est observé sur la limite immédiatement voisine.

Implantation

A ce défaut, ils doivent être construits en ordre non contigu, soit de manière que leur façade soit distante de 6 mètres au moins de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, si aucun plan ne fixe la limite des constructions.

Avec l'accord du voisin et inscription d'une servitude au registre foncier, la construction d'un bâtiment rural est autorisée à une distance de 3 mètres de la limite.

Sur une même propriété, la distance entre bâtiments doit être de :

- a) 6 mètres s'il s'agit de bâtiments ruraux;
- b) 9 mètres si l'une des constructions est un bâtiment rural et l'autre une habitation;
- c) 12 mètres entre les autres bâtiments;
- d) 3 mètres entre les autres constructions rurales (silos, serres, etc.)

Art. 10.- Les bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent, en principe, être reconstruits que selon cet ordre; ils peuvent l'être en ordre non contigu si les voisins immédiats l'admettent et en outre s'il est possible d'édifier de la sorte des constructions d'un aspect architectural meilleur que selon l'ordre contigu.

Ordre contigu

- Ordre non contigu Les bâtiments construits en ordre non contigu ne peuvent en principe être reconstruits que selon les règles valables pour cet ordre; ils peuvent cependant, si le résultat architectural est meilleur, être reconstruits sur les limites et selon le volume ancien.
- Longueur murs mitoyens Art. 11.- La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.
- Hauteur Art. 12.- La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 9 mètres; elle se mesure à partir du niveau de la rue pour les bâtiments implantés à moins de 16 mètres du domaine public ou à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction pour les bâtiments implantés à plus de 16 mètres du domaine public (voir croquis annexé).
Le nombre des étages est limité à 3 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. ~~à~~ ~~à~~ ~~à~~ (2 étages)
Les combles sont habitables.
- Toiture Art. 13.- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles; un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants.
La pente des toits doit être comprise entre 45 et 90 %; la Municipalité peut imposer une pente déterminée.
Pour les annexes de petites dimensions, l'article 38 est applicable.
- Lucarnes et tabatières Art. 14.- Les lucarnes et les tabatières sont seules autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan du toit sur lequel elles sont aménagées. Les tabatières sont du type rampant ou à chevalet.
La largeur d'une lucarne ne peut excéder 1.60 mètres hors tout, son parement vertical aval doit être au moins de 40 centimètres en retrait du parement de la façade.
Les avants-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- Forme des lucarnes Art. 15.- La forme des lucarnes doit être en harmonie avec celle des fenêtres en façade.
- Esthétique Art. 16.- Les transformations et constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux détails de construction.
- Plans d'enquête Art. 17.- Les plans d'enquête doivent porter en élévation le dessin des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

CHAPITRE V

Zone du centre des Tuileries

Art. 18.- La zone du centre des Tuileries est réservée à l'habitation, à l'agriculture, à la viticulture, au commerce ainsi qu'à l'artisanat non gênant pour le voisinage. Destination

L'horticulture est exclue.

Art. 19.- Toute construction nouvelle n'est possible qu'à l'intérieur des aires d'implantation figurées sur le plan spécial du centre des Tuileries; elle doit se situer sur la limite des constructions ou en retrait et parallèlement à celle-ci. Les articles 9, 10, 11, 16 et 17 sont applicables. Constructions nouvelles

Art. 20.- Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg. Les tuiles vieillies artificiellement sont interdites. Toiture

La pente des toits doit être comprise entre 45 et 90%; la Municipalité peut imposer une pente déterminée.

Pour les annexes de petites dimensions, l'article 38 est applicable.

Art. 21.- La hauteur à la corniche, mesurée dès la cote moyenne du terrain naturel occupé par la construction ne doit pas dépasser 6 mètres; le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Hauteur

Les combles sont habitables. Les articles 14, 15, 16 et 17 sont applicables.

CHAPITRE VI

Zone d'habitations collectives

Art. 22.- Cette zone est destinée à l'habitation. Le commerce et l'artisanat non gênant pour le voisinage y sont admis. Destination

Art. 23.- L'ordre non contigu est obligatoire. Ordre

Art. 24.- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'alignement est de : Distances

- a) 10 mètres si la plus grande dimension de la façade proche de la limite est inférieure ou égale à 24 mètres.
- b) 10 mètres + 1/5 de la longueur dépassant 24 mètres mesurée sur la façade proche de la limite.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

- Surface constructible Art. 25.- La surface bâtie ne peut excéder le sixième de la surface totale de la parcelle.
- Nombre d'étages Art. 26.- Le nombre des étages est limité à trois, rez-de-chaussée compris. L'article 12, al. 3, et l'article 14 sont applicables.
Cependant, lorsqu'il existe une forte différence de niveau entre la chaussée et le terrain naturel ou lorsque la déclivité naturelle du terrain le permet, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement l'aménagement de locaux habitables au-dessous du rez-de-chaussée. La surface de ces locaux ne peut dépasser la moitié de la surface d'un étage normal.
- Hauteur Art. 27.- La hauteur des façades à la corniche se mesure à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction et ne doit pas dépasser 10 mètres pour une déclivité du terrain inférieure à 20%. Pour une déclivité du terrain supérieure ou égale à 20%, la hauteur de la façade amont ne doit pas dépasser 9 mètres à la corniche (voir croquis annexé).
- Toiture Art. 28.- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, leur pente doit être de 30% au moins.
Toute autre couverture ou toiture (toit plat) peut être autorisée par la Municipalité si elle est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.
- Villas Art. 29.- Les villas sont autorisées dans la zone d'habitations collectives. Le chapitre VII est alors applicable.

CHAPITRE VII

Zone de villas

- Destination Art. 30.- Cette zone est destinée à l'habitation dans des maisons familiales comportant au plus un appartement par étage. Le commerce et l'artisanat non gênant pour le voisinage sont autorisés à condition de s'exercer dans la villa elle-même.
- Ordre Art. 31.- L'ordre non contigu est obligatoire.
Cependant, la Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que les autres dispositions réglementaires soient respectées. L'architecture et les tonalités de crépis doivent être identiques pour les deux villas.
- Distances Art. 32.- La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'alignement, est de :

- a) 6 mètres si la plus grande dimension de la façade proche de la limite est inférieure ou égale à 20 mètres;
- b) 6 mètres + 1/5 de la longueur dépassant 20 mètres mesurée sur la façade proche de la limite.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 33.- La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 800 m² pour une villa. Surface minimum

La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes sur deux parcelles contiguës d'une surface de 600 m² chacune au moins.

Art. 34.- La surface bâtie ne peut excéder le sixième de celle de la parcelle. Surface bâtie

Art. 35.- Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface de 60 m² au moins. Surface des constructions

Art. 36.- Les bâtiments dont la surface est inférieure à 90 m² ne comportent que deux niveaux habitables dont un dans les combles ou en sous-sol; leur hauteur à la corniche se mesure à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction et ne doit pas excéder 4.50 mètres. Hauteur

Les bâtiments dont la surface est supérieure à 90 m² ne comportent que trois niveaux habitables dont un dans les combles; leur hauteur à la corniche, mesurée comme à l'alinéa précédent, ne doit pas excéder 6.50 mètres.

Les façades doivent avoir une hauteur inférieure à la largeur.

Art. 37.- Une couverture autre que la tuile peut être autorisée si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux. Toiture

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.), celles en matière plastique, ainsi que les grands panneaux plats ou ondulés en fibrociment non teintés sont interdits.

Le 1er alinéa de l'article 28 est applicable pour les toits couverts de tuiles.

Art. 38.- La Municipalité peut autoriser des toits plats ou aménagés en terrasses. Elle peut exiger qu'une partie ou la surface entière en soit recouverte de terre végétale ou engazonnée. Toits plats ou en terrasse

CHAPITRE VIII

Zone de résidences secondaires

Destination	<u>Art. 39.</u> - Cette zone est destinée à l'habitation temporaire et à l'exercice professionnel de la pêche.
Ordre	<u>Art. 40.</u> - L'ordre non contigu est obligatoire.
Surface et hauteur des constructions	<u>Art. 41.</u> - Les bâtiments, d'une surface maximum de 60 m ² , ne peuvent comporter qu'un appartement, sur un niveau et demi au plus (voir croquis annexé).
Distance	<u>Art. 42.</u> - La distance entre les façades des bâtiments et la limite de propriété voisine est de 3 mètres au moins, elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.
Abris pour bateaux	<u>Art. 43.</u> - La Municipalité peut autoriser des abris pour bateaux; elle en fixe l'implantation et les dimensions. Ces abris seront grevés d'une servitude d'enlèvement en faveur de la Commune, servitude inscrite au registre foncier. Pour les parcelles occupées par des pêcheurs professionnels, la Commune n'exercera son droit que si la destination du fonds est modifiée.
Taux de boisement	<u>Art. 44.</u> - Le taux de boisement de la zone de résidences secondaires doit être globalement maintenu; tout arbre abattu sera remplacé.

CHAPITRE IX

Zone de camping

Destination	<u>Art. 45.</u> - La zone de camping comprend l'ensemble des terrains de camping aménagés en vue de recevoir régulièrement des installations mobiles servant à l'habitation passagère ou saisonnière, telles que tentes, caravanes, fourgonnettes ou voitures de tourisme avec couchettes.
Législation	Les dispositions relatives aux campings de la loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels et son règlement du 23 avril 1980 sont applicables.

CHAPITRE X

Zone artisanale

Destination	<u>Art. 46.</u> - La zone artisanale est destinée à l'artisanat, au commerce et à la petite industrie non gênante pour le voisinage. L'habitation y est admise.
Ordre	<u>Art. 47.</u> - L'ordre non contigu est obligatoire, les articles 24, 37 et 38 sont applicables.
Surface bâtie	<u>Art. 48.</u> - La surface bâtie ne peut excéder le cinquième de la surface totale de la parcelle.

Art. 49.- Le nombre des niveaux destinés au travail et à l'habitation est limité à deux, combles compris. La hauteur à la corniche se mesure à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction et ne doit pas excéder 7.50 mètres. Hauteur

Toutefois, les articles 30, 32, 33, 34, 35 et 36 sont applicables aux villas isolées construites dans la zone artisanale.

CHAPITRE XI

Zone industrielle

Art. 50.- La zone industrielle est réservée à la construction d'établissements industriels, de fabriques, d'entrepôts, de garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales dont l'installation dans une autre zone serait de nature à incommoder le voisinage. Destination

Des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. Les articles 30 à 32 et 34 à 38 sont applicables aux habitations isolées.

Art. 51.- L'ordre non contigu est obligatoire. Ordre

Art. 52.- La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est fonction de la hauteur de la façade. La distance minimum à la limite est de 6 mètres; si la hauteur à la corniche est supérieure à 6 mètres, la distance à la limite doit être au moins égale à cette hauteur. Distances

La Municipalité peut autoriser des superstructures indispensables hors gabarits, telles que cheminées, cages d'ascenseur, tours de refroidissement, si les besoins de la technique l'exigent.

Les toits plats sont autorisés. Toits plats

Art. 53.- Le volume maximum des constructions ne doit pas dépasser 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle. Cube constructible

Art. 54.- Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses. La Municipalité peut fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser. Rideaux d'arbres

Places de
stationnement

Art. 55.- Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprend alors un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, places de parc à voitures, plantations, etc.).

CHAPITRE XII

Zone de constructions d'utilité publique

Destination

Art. 56.- Cette zone est destinée aux constructions d'utilité publique (écoles, lieux de culte, hôpitaux, etc.) ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux, de sports, d'espaces verts et autres ouvrages.

⊕ S'agissant d'édifices dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires quant à l'ordre et aux dimensions.

⊕ L'article 56 quinquies, ch. I à 3, LCAT est applicable.

CHAPITRE XIII

Zone intermédiaire

Destination

Art. 57.- Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25 ter, alinéa 1, LCAT et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE XIV

Zone agricole et viticole

Destination

Art. 58.- Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Genre de constructions

Art. 59.- Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

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

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- les bâtiments d'intérêt public.

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Art. 60.- Les habitations de l'exploitant, de sa famille et de son personnel respecteront le type traditionnel de la ferme vaudoise.

Type d'habitations

Elles auront trois niveaux habitables au maximum et un toit à deux pans couverts de tuiles. Leur longueur ne dépassera pas 15 mètres.

Art. 61.- La distance au domaine public ou à la propriété voisine sera de 20 mètres au minimum.

Distances

A l'intérieur du domaine, les habitations seront distantes d'au moins 10 mètres de toute construction.

Art. 62.- La hauteur des silos est limitée à 10.50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesurée au faîte.

Silos

En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Seules les couleurs mates de tons vert foncé, brun et gris sont autorisées.

Art. 63.- Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole et viticole, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière.

Constructions existantes

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

(Modification apportée par le Conseil d'Etat)

soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

CHAPITRE XV

Zone de verdure, aire forestière

Destination

Art. 64.- La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites et à la création d'îlots de verdure au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Interdiction de bâtir

Toute construction y est interdite. La Municipalité peut cependant autoriser l'installation de rampes de mise à flot, voire d'abris à bateaux, dont elle arrête l'implantation et les dimensions. Ces installations et abris seront grevés d'une servitude d'enlèvement en faveur de la Commune, servitude inscrite au registre foncier.

Aire forestière

L'aire forestière est figurée à titre indicatif. Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m. des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières fédérales et cantonales sont applicables.

CHAPITRE XVI

Secteurs de terrain peu stable

Expertises

Art. 65.- Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique, lors de la demande du permis de construire. Cette expertise sera effectuée aux frais du propriétaire.

CHAPITRE XVII

Règles générales applicables à toutes les zones

Sites archéologiques

Art. 66.- Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques - archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Esthétique

Art. 67.- La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire.

Sont interdits :

- a) sauf dans la zone industrielle, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public;
- b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

Art. 68.- La Municipalité peut :

Esthétique

- a) imposer une implantation, une pente de toiture, une orientation des faîtes ou une dimension d'avant-toit;
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies et en fixer l'essence, pour masquer les installations existantes ou les grands talus;
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers;
- d) interdire ou limiter tout terrassement si l'ouvrage provoque un bouleversement excessif du terrain et compromet l'esthétique des lieux.

Art. 69.- Sont interdites :

Sauvegarde

les toitures à pans inversés et celles à pans inégaux lorsque le plus grand pan a une longueur supérieure au double de celle du plus petit. La longueur se mesure dans le sens de la plus grande pente.

Pour les annexes de petites dimensions, l'article 38 est applicable.

Art. 70.- Les allées d'arbres, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés compris dans le plan de classement établi en vertu de l'article 98 de la loi du 10 décembre 1969 LPNMS, ne peuvent, conformément à l'article 6 de cette loi, être coupés ou arrachés que moyennant autorisation de la Municipalité.

Plantations

Art. 71.- Les fondations, seuils, murs et clôtures durables ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à sa largeur maximum.

Fondations et seuils

Art. 72.- Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité choisit l'alignement devant servir de base à l'implantation, après avoir entendu le constructeur.

Implantation

Art. 73.- Les distances entre tous bâtiments et l'axe de la chaussée publique, statuées par l'article 72 de la loi du 25 mai 1964 sur les routes, font règle; les plans d'alignement, d'extension ou de quartier fixant la limite des constructions demeurent réservés.

Référence

Façades en oblique

Art. 74.- Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne doit pas être diminuée de plus d'un mètre.

Surface bâtie

Art. 75.- La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie, des piscines non couvertes, des garages enterrés et d'autres installations semblables.

Sont considérés comme enterrés, les garages dont les 3/4 du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur.

Changement de limites

Art. 76.- Tout changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surfaces bâties et surface de la parcelle.

Poulaillers, chenils, etc.

Art. 77.- Les poulaillers, clapiers, chenils et autres abris pour le bétail sont interdits, sauf en zone agricole et en zone urbaine et des hameaux. Dans cette dernière zone, ils ne peuvent être implantés à moins de 10 mètres d'une habitation voisine et toutes les précautions nécessaires seront prises pour éviter les odeurs, bruits, etc., de nature à incommoder le voisinage.

Ruches

Les ruches et les ruchers ne sont admis qu'en zone agricole.

Chalets

Art. 78.- Les habitations du genre chalets ne sont autorisées que dans la zone de résidences secondaires.

Caravanes

Art. 79.- L'utilisation comme habitation, de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés à cet effet.

Toiture

Art. 80.- Les parties de constructions qui émergent de la toiture, notamment les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, doivent être limitées dans leurs dimensions à ce qui est indispensable à leur fonctionnement.

Antennes

La Municipalité peut faire supprimer les antennes extérieures en cas de création d'un télé-réseau. ⊗

Couleurs extérieures

Art. 81.- Les teintes de peintures extérieures ou d'enduits de bâtiments, des murs et des clôtures, de même que les matériaux utilisés pour leur construction,

⊗ En dehors des zones 1 et 3, la Municipalité veillera à accorder un délai de 10 ans au maximum pour la suppression éventuelle des antennes.

doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 82.- 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, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Capteurs solaires

Art. 83.- La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, de dépendances peu importante n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 mètres à la corniche.

Petites dépendances

On entend par dépendances : les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les piscines privées non couvertes et leurs annexes sont assimilées à des dépendances peu importantes.

Art. 84.- La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. En règle générale, la proportion est d'une place de stationnement ou d'un garage par logement; les emplacements des garages doivent être prévus en retrait des alignements.

Garages et places de stationnement

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire par place manquante d'un montant de Fr. 3'000.--. Ce montant est fixé par rapport à l'indice 187 des prix de gros des matériaux de construction et variera dans les mêmes proportions que ledit indice.

Contribution

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué.

qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Places de jeux

Art. 85.- La Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci. La surface de ces aménagements est, en règle générale, de 7 m² par logement de plus d'une pièce.

Plaques indicatrices, repérages, etc.

Art. 86.- Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, d'hydrant, de signalisation routière, les repères de nivellement ou de canalisation, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations de même genre.

Signalisation

Art. 87.- Tout propriétaire est également tenu de laisser placer sur son fonds, sans indemnité, les poteaux nécessaires aux signalisations ci-dessus.

Vide d'étage

Art. 88.- Dans toutes les pièces habitables, la hauteur minimum entre plancher et plafond doit être de 2.45 mètres, avec tolérance de - 5 cm. à l'exécution.

Dans les combles destinés à l'habitation, cette hauteur doit régner sur le tiers au moins de chaque pièce.

Paliers

Art. 89.- Un palier d'au moins 70 cm. doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier et la première marche de celui-ci lorsqu'il conduit à un étage inférieur. Cette exigence tombe si la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.

Mains-courantes, garde-corps

Art. 90.- Les mains courantes des rampes d'escaliers, ainsi que les garde-corps des balcons, des galeries et des terrasses accessibles aux habitants de la maison, sont obligatoires et doivent avoir une hauteur d'au moins 90 cm. mesurés au point le plus bas.

CHAPITRE XVIII

Voies privées et publiques

Définition

Art. 91.- Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendent à l'être.

Art. 92.- Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité. Principe de construction

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

Art. 93.- Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons par temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. Entretien

La Municipalité peut exiger que les voies privées soient convenablement éclairées. Eclairage

Art. 94.- Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicule est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des ouvrages exigés. Raccordement

Art. 95.- La Municipalité peut interdire la construction des garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Interdiction

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 96.- Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, leur implantation et leurs dimensions, après avoir entendu le propriétaire. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées. Clôtures

Art. 97.- Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent être l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité. Permis

CHAPITRE XIX

Police des constructions

Art. 98.- Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser font l'objet d'un tarif spécial établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat. Taxes

Art. 99.- Avant le début des travaux, la Municipalité peut, aux frais du constructeur, faire contrôler par un géomètre, sur banquetage établi par l'entrepreneur, l'implantation de la construction. Contrôle préalable

Photomontage

Art. 100.- Outre le profillement par gabarits rigides, la Municipalité peut exiger que le dossier d'enquête comporte un photomontage.

Responsabilité

Art. 101.- Les intéressés sont tenus de fournir à la Municipalité tous renseignements qu'elle pourrait demander. L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité de la Commune et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs. Les droits des tiers restent toujours réservés.

Abandon de plan d'extension

Art. 102.- Le délai accordé à la Municipalité pour se prononcer sur une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension (art. 27 LCAT) est d'un an.

CHAPITRE XX

Dispositions finales

Force majeure

Art. 103.- Lorsqu'un immeuble a été détruit par une force naturelle ou par un incendie non intentionnel, il peut être rebâti selon la règle ancienne, si la règle nouvelle l'empêche.

Entrée en vigueur

Art. 104.- Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures, notamment le plan des zones et son règlement approuvés par le Conseil d'Etat le 7 mars 1975.

Approuvé par la Municipalité de Grandson
dans sa séance du 20 mai 1981

Le Syndic :



Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du 2 juin au 2 juillet 1981

Le Syndic :



Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal de Grandson
dans sa séance du 25 novembre 1982

La Présidente :



La Secrétaire :



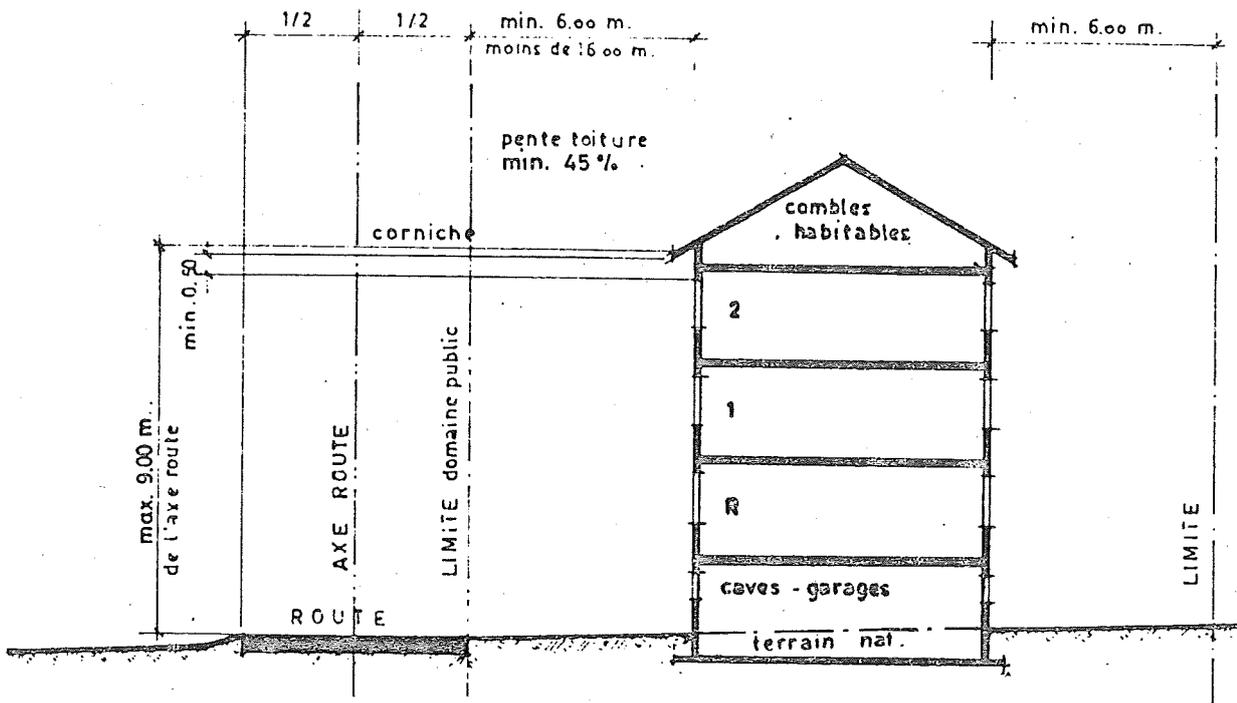
Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud le **18 AVR. 1984**



L'atteste
Le Chancelier:

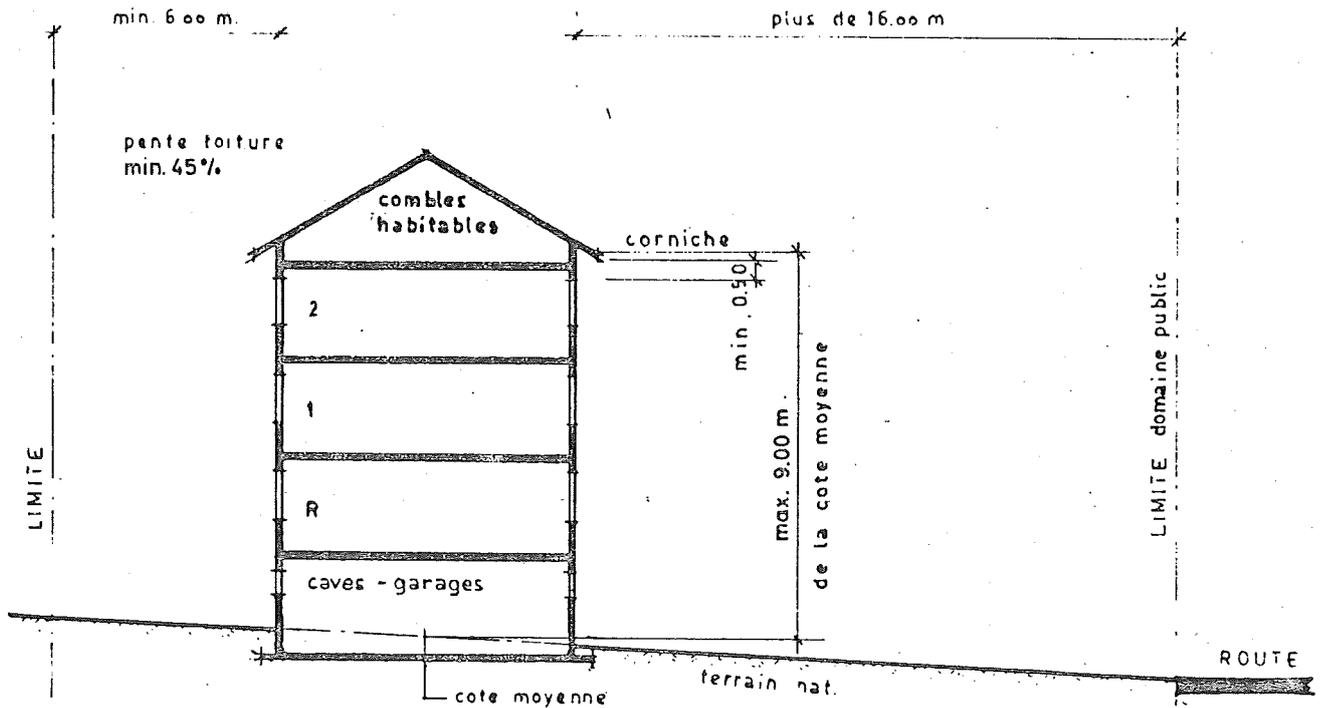
M. S. S. S.

ART. 12



EXEMPLE A

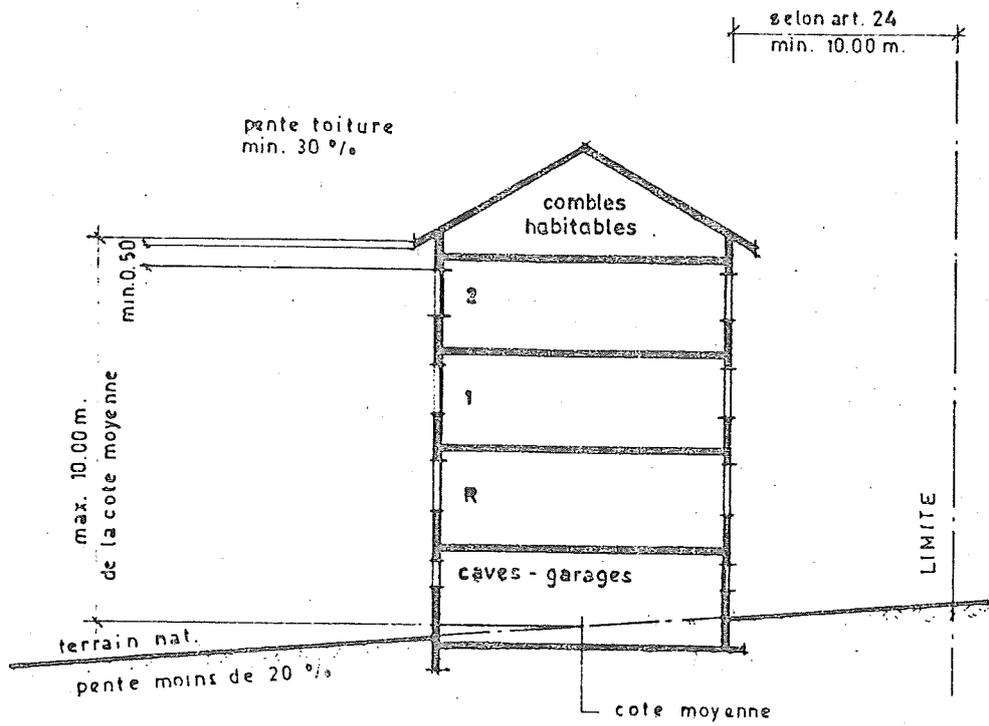
$\text{moins de } 16.00 \text{ m. de la limite du domaine public} =$
 $\text{max. } 9.00 \text{ m. de hauteur de l'axe de la route à la corniche.}$



EXEMPLE B

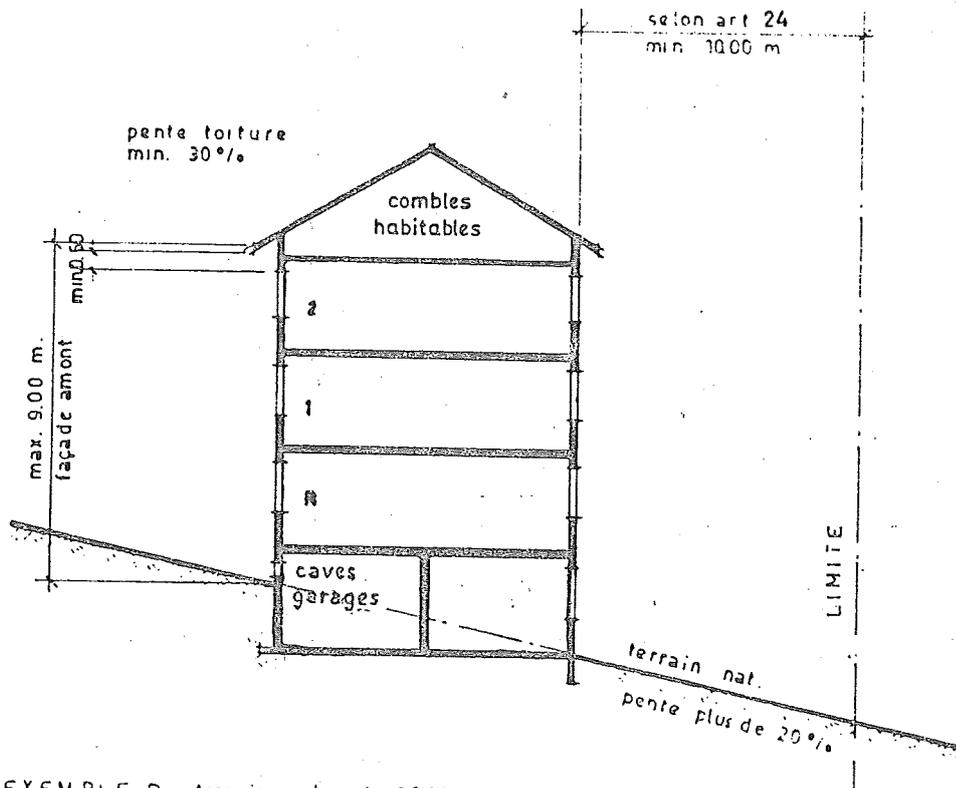
$\text{plus de } 16.00 \text{ m. de la limite du domaine public} =$
 $\text{max. } 9.00 \text{ m. de hauteur de la cote moyenne du terrain occupé par la construction à la corniche}$

ART. 27



EXEMPLE A : terrain à moins de 20% de pente

max. 10.00 m de hauteur de la cote moyenne du terrain occupé par la construction à la corniche.



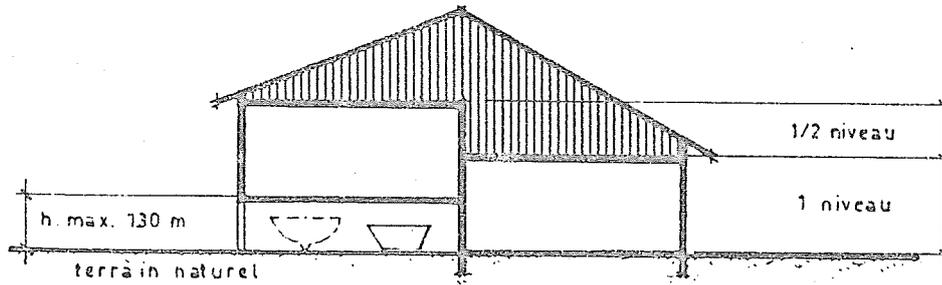
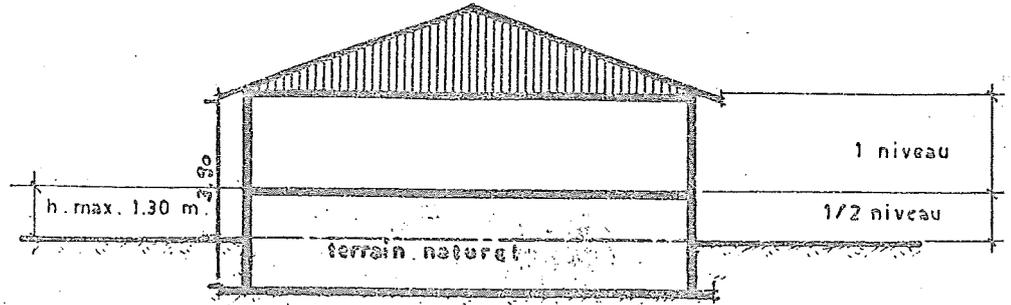
EXEMPLE B : terrain à plus de 20% de pente

max. 9.00 m de hauteur depuis le terrain naturel à la corniche sur la façade amont

ART. 41

EXEMPLE A

1 1/2 niveaux
sous sol excavé
combles non habitables

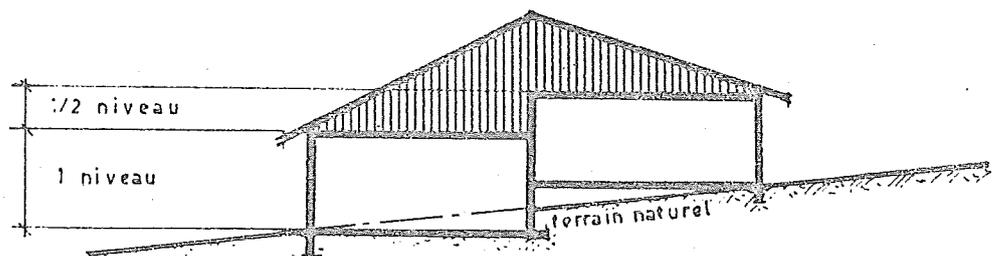


EXEMPLE B

1 1/2 niveaux
abri pour bateaux
combles non habitables

EXEMPLE C

1 1/2 niveaux
terrain en pente
combles non habitables



selon art. 6 RPE (nouveau) - art. 5 à 10 (ancien) en vigueur
jusqu'à approbation du PEP de la vieille ville.

- 2 -

CHAPITRE II

Plan de zones

Art. 4 Le territoire communal est divisé en 11 zones dont le périmètre figure au plan déposé au Greffe municipal, à savoir :

1. Zone de la vieille ville
2. Zone urbaine et des hameaux
3. Zone d'habitations collectives
4. Zone de villas
5. Zone de résidences d'agrément
6. Zone artisanale
7. Zone industrielle
8. Zone de constructions d'utilité publique
9. Zone communale sans affectation spéciale
10. Zone de verdure
11. Zone forestière.

CHAPITRE III

Zone de la vieille ville

Art. 5 Cette zone doit être aménagée de façon à ^{protéger} ~~conserver~~ son aspect caractéristique, ^{pour l'habitation ou pour les activités.} ~~tant pour l'habitation que pour les activités.~~
La Municipalité prend l'avis de la commission consultative d'urbanisme pour toutes les constructions ou transformations projetées dans cette zone.

Art. 6 Sous réserve des plans d'alignement et de la loi sur les routes, les volumes actuels doivent être maintenus. Toutes les constructions, reconstructions ou transformations projetées qui modifieraient le volume actuel des bâtiments ou groupe de bâtiments ou les espaces encore libres seront réglementées par un plan partiel d'extension. Ce plan englobera un groupe de constructions bien défini par des voies de circulation ou par le caractère du groupe de bâtiments.

Des modifications mineures de l'aspect ou du gabarit sont toutefois autorisées.

Art. 7 Lors de transformations ou de reconstructions, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux anciennes constructions existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits. Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.

Art. 8 La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation de bâtir, une première étude des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présentée. Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique, doivent indiquer aussi les façades des maisons contiguës.

Art. 9 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates, de récupération ou de couleur vieille tuile.

Art. 10 Lorsque des travaux de réfection extérieurs sont entrepris, ils doivent l'être conformément à l'aspect original de la construction.

Les matériaux utilisés dans les travaux de réfection extérieurs doivent présenter le même aspect que ceux d'origine. Un changement de destination des locaux existants au niveau du rez-de-chaussée ne peut être admis que moyennant l'autorisation expresse de la Municipalité.

La pente et l'orientation des toitures, la hauteur des faîtes, le niveau des corniches ou des chéneaux, ne doivent pas être modifiés.

60577



COMMUNE DE GRANDSON

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

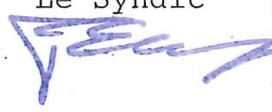
CHAPITRE X

Zone artisanale

Art. 46.-

Le secteur "En Chamblex" est une zone artisanale dont le régime sera déterminé par un plan d'extension partiel ayant pour but de concilier les exigences de la protection du site et celles de la construction (contact avec autoroute, proximité de la ligne de tir étapes de réalisation).

Approuvé par la Municipalité de Grandson dans sa séance du 9 novembre 1983

Le Syndic   Le Secrétaire 

Soumis à l'enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 1983

Le Syndic   Le Secrétaire 

Adopté par le Conseil communal de Grandson dans sa séance du 8 mars 1984

Le Président   La Secrétaire 

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 18 AVR. 1984

L'atteste : Le Chancelier



