

COMMUNE DE DONNELOYE

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN DES ZONES

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	Dispositions générales	3
CHAPITRE II	Plan des zones	3
CHAPITRE III	Zone village	3
CHAPITRE IV	Zone Villas	5
CHAPITRE V	Zone industrielle	6
CHAPITRE VI	Zone d'utilité publique	7
CHAPITRE VII	Zone de verdure	7
CHAPITRE VIII	Zone mixte, bâtiments communaux et verdure	7
CHAPITRE IX	Zone intermédiaire	7
CHAPITRE X	Zone agricole	8
CHAPITRE XI	Règles générales applicables à toutes les zones	9
CHAPITRE XII	Voies privées et publiques	15
CHAPITRE XIII	Police des constructions	16
CHAPITRE XIV	Contraventions	16
CHAPITRE XV	Disposition finales	16

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN DES ZONES

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Ce présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Donneloye

Art. 2 Pour préavis sur les projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme

Cette commission composée de trois à cinq membres fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire.

Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature.

Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Ils doivent obligatoirement habiter la commune.

CHAPITRE II PLAN DES ZONES

Art 3 Le territoire de la commune de Donneloye est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

- 1) zone village
- 2) zone villas
- 3) zone industrielle
- 4) zone d'utilité publique
- 5) zone de verdure
- 6) zone mixte, bâtiments communaux et verdure
- 7) zone intermédiaire
- 8) zone agricole

CHAPITRE III ZONE VILLAGE

Art. 4
Définition Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités agricoles ainsi qu'au commerce et à l'artisanat pour autant que ces activités ne soient pas gênantes pour le voisinage.

- Art. 5**
Ordre des constructions
- Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
- Art. 6**
Distances aux limites
- L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites des propriétés voisines ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m. au minimum. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété.
S'il existe un plan d'alignement, les constructions seront implantées sur la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci.
- Art. 7**
- L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et à la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 4 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 8**
Etages
- Le nombre des étages est limité à 2 sous corniche, rez compris. Les combles sont habitables sur un seul étage.
- Art. 9**
Hauteur
- La hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m. à la corniche.
- Art. 10**
Pente des toits
- La pente des toitures sera comprise entre 45 % et 80 %. La pente minimum peut être portée à 30 % pour les constructions agricoles pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur sur le chéneau soit supérieur ou égal à 2.
Les toitures seront recouvertes de tuiles ou d'ardoises fibro-ciment de couleur brun-rouge ou anthracite.
- Art. 11**
Toitures
- Les toitures horizontales et les toits à un pan incliné sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan incliné pour de petites constructions annexes adossées à des constructions existantes, telles que garages particuliers à 1 ou 2 voitures, bûchers, etc., ayant moins de 3 m. à la corniche.
La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures, pour tenir compte notamment de l'environnement construit. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toits sont à 2 pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.
- Art. 12**
Combles
- Lorsque les combles sont habitables, les ouvertures sont créées principalement dans les façades pignons ; **accessoirement**, la Municipalité peut autoriser l'ouverture de lucarnes ou châssis à tabatières.

Art. 13
Esthétique

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, l'orientation des toitures ainsi que dans les détails de la construction.

La Municipalité peut demander un dessin des façades existantes, voisines du projet de construction, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

CHAPITRE IV ZONE VILLAS

Art. 14

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au maximum 2 appartements.
L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite.

Art. 15

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 16
Surf. min.

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m² (à raison d'une habitation par 1000 m²)

Art. 17
Distances
aux limites

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 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

La distance entre un bâtiment et une servitude de passage est de 9 m. mesurée par rapport à son axe.

Art. 18
Indice
d'utilisation

L'indice d'utilisation est fixé à 0,25 au maximum pour tous les types de bâtiment.

Art. 19
Limitation de la
surface bâtie

L'indice d'occupation de la parcelle ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle. Toutefois, pour les bâtiments n'ayant qu'un rez-de-chaussée habitable dont la hauteur à la corniche ne dépasse pas 3,50 m., cette proportion peut être de 1/8.

Art. 20
Piscines, garages

La surface d'un garage pour deux voitures au maximum ainsi que la surface d'une piscine non couverte, pour autant que ses bords ne dépassent pas de plus de 0.50 m. le niveau du sol naturel, ne sont pas comptés dans la surface bâtie.

Les distances aux limites doivent être respectées. Des dérogations sont cependant possibles avec l'accord du ou des voisins et l'autorisation de la Municipalité.

Art. 21
Nombre de
niveaux

La surface bâtie d'une habitation ne sera pas inférieure à 80 m². Pour les bâtiments de 80 m² à 100 m², le nombre des étages est limité à un rez-de-chaussée. La hauteur au faîte est limitée à 7.50 m. au maximum.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface bâtie, le nombre des étages est limité à 2, rez compris. La hauteur au faîte est limitée à 10 m. au maximum. Dans les deux cas, les combles sont

habitables dans les toitures à 2 pans et sur un seul niveau. Dans ce cas, les lucarnes sont autorisées, pour autant que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Art. 22 Les bâtiments sur piliers sont interdits.

Art. 23 Annulé
Teinte

Art. 24 Les toitures horizontales et les toits à un plan incliné sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan incliné pour de petites constructions annexes adossées à des constructions existantes, telles que garages particuliers à 1 ou 2 voitures, bûchers, etc., ayant moins de 3 m. à la corniche.
Toitures
La pente des toits sera comprise entre 40 % et 70 %.
La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures, pour tenir compte notamment de l'environnement construit. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toits sont à 2 pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

CHAPITRE V ZONE INDUSTRIELLE

Art. 25 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, Destination
entrepôts, garages-ateliers ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des nuisances pour le voisinage. Des bâtiments d'habitation de « modeste » importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres jugées valables par la Municipalité. Les normes de la zone de villas sont alors applicables.

Art. 26 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 27 La distance minimum « d » entre les façades d'un bâtiment industriel Distance aux
limites
et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur « h » de cette façade. Si « h » est inférieur à 6 m., « d » = 6 m. Si « h » est supérieur à 6 m., « d » = h.

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

Art. 28 Le volume maximum des constructions hors sol ne dépassera pas 5 Volume cons-
tructible
m3 par m2 de la surface totale de la parcelle.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m. du terrain naturel, calculée au droit de la façade la plus haute.

La Municipalité peut autoriser des superstructures indispensables hors gabarit, telles que cheminées, cages d'ascenseurs, tours de refroidissement, stations de béton, silos, etc.

Art. 29 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 des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 30 Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels.

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

Art. 31 Les toits plats sont autorisés
Toitures

CHAPITRE VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 32 Cette zone est destinée d'une part à l'aménagement de places de jeux et de sports, d'autre part à l'implantation d'une station d'épuration des eaux usées.

Seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à un service public ou aux installations citées ci-haut.

CHAPITRE VII ZONE DE VERDURE

Art. 33 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 sport.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE VIII ZONE MIXTE, BATIMENTS COMMUNAUX ET VERDURE

Art. 34 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 sport.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Des bâtiments communaux peuvent néanmoins y être édifiés après l'adoption d'un plan de quartier.

CHAPITRE IX ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 35 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 36 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'art. 25 ter., 1^{er} alinéa LCAT et à la

condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE X ZONE AGRICOLE

Art. 37 Destination

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

Art. 38 Constructions autorisées

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.

Art. 39 Autres constructions

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 (établissement 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.

Art. 40

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss 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. 41 Constructions existantes

Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites, fixées par les dispositions fédérales en la matière.

- Art. 42**
Distances
- La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine, est de 10 m. au minimum. L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.
- Art. 43**
Toiture,
volumétrie
- La pente minimum pour la toiture est de 30 %. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.
- Art. 44**
Matériaux
couleurs
- Les toitures sont recouvertes soit de tuiles plates, couleur vieille tuile, soit de fibro-ciment de couleur brune. En règle générale, les façades sont traitées avec un matériau de couleur différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibro-ciment, etc.).

Secteur « s » de protection des eaux

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement les secteurs « S » de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux.
Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

CHAPITRE XI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Art. 45**
Généralités
- La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger, aux frais du propriétaire, la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, les agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins, sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisations doivent avoir un aspect satisfaisant.

- Art. 46**
- La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10.12.1969 sur la protection de la nature des monuments historiques (LPNMS).

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

- Art. 47**
Secteurs boisés
- Les secteurs boisés, dans toutes les zones, (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont régis par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
- Toute construction et tout dépôt y sont interdits, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.
- Art. 48**
Secteurs de protection des eaux « S »
- Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement les secteurs « S » de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.
- Art. 49**
Implantation
- Les constructions seront implantées sur la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci.
- Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique (intégration au site), la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.
- Art. 50**
Mesure des distances aux limites
- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
 - 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.
 - 3) Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art 72 de la loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.
- Art. 51**
Orientation
- Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 52**
Fondation, seuils, raccordements
- Les fondations, les seuils d'entrées, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futurs de la chaussée.
- Lors du raccordement des accès privés à la route, 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 totalisant ensemble une retenue de 10 cm de hauteur par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.

Le Service technique communal dicte les mesures à prendre dans chaque cas.

Art. 53
Modification
des limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les prescriptions du présent règlement doivent être respectées pour la partie aliénée et pour la partie restante.

La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique de minime importance uniquement.

Art. 54
Mesure des
hauteurs

La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel.

La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment

Art. 55
Calcul de la
surface bâtie

L'indice d'occupation 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 et des garages enterrés dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 50 cm au moins.

Art. 56
Indice
d'utilisation

L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$U = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible}}$$

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surface d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et parois dans leur section horizontale.

Ne sont pas comptés :

- Les locaux de service (buanderie, chaufferie, etc.)
- Les garages en sous-sol ou enterrés
- Les balcons ou loggias
- Les espaces ouverts du rez-de-chaussée et accessibles
- Les sous-sol et combles non destinés au travail ou à l'habitat.

La surface constructible du terrain est la surface des terrains ou parties de terrains (parcelles) faisant l'objet du permis de construire.

- Art. 57**
Combles habitables
- Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit.
- Art. 58**
Mouvements de terre, talus
- Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins de 1 m. du terrain naturel, exceptées les entrées de garage.
- Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art. 59**
Constructions prohibées
- Les constructions sur piliers sont interdites.
Les chenils sont interdits.
- Art. 60**
Silos
- La hauteur des silos est limitée à 11 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :
- 1) Leur hauteur peut être égale à ce bâtiment, mesurée au faîte ;
 - 2) En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons ;
 - 3) Seules les couleurs mates, de tons vert foncé, brun ou gris sont autorisées.
- Art. 61**
Dépendances
- La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- Art. 62**
Parking
- La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou 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 ou transformations.
- Il est exigé au minimum :
- Habitation : 1 place par appartement jusqu'à 120 m² de surface de plancher,
2 places par appartement de plus de 120 m² de plancher
 - Bureaux : 1 place pour 50 m² de plancher ou à défaut par preneur de bail.
 - Industrie, Artisanat : 1 place pour 50 à 100 m² de surface de travail.
 - Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
 - Hôtels : 1 place pour 2 lits.

- Restaurant : 1 place pour 4 places assises.

- Salle de spectacles, lieux de culte :

La Municipalité est compétente pour fixer le nombre de places de stationnement.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du présent article, la Municipalité peut le dispenser totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire fixée par la Municipalité.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit 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 et sera versé dans un fonds dont la comptabilité est tenue spécialement.

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

Art. 63
Logements
mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 64
Couleurs
extérieures

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de constructions doivent être soumis à la Municipalité, avant exécution.

Art. 65
Murs, clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Les clôtures situées le long des chemins d'accès publics ou privés seront posées à 0.50 m en retrait de l'abornement.

Art. 66
Places de jeux

La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'implantation et de la destination des constructions, la surface des places de jeux aménagées pour enfants. Cette surface ne sera en principe pas inférieure à 12 m² pour 65 m² de plancher habitable.

Art. 67
Panneaux
indicateurs

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer à son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms des rues, des numérotations, de signalisations routières, etc.. ainsi que des conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 68
Contrôle des chantiers

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiment, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité, de l'état d'avancement des travaux, en vue des vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 69
Demande préalable

1) Avant le dépôt du dossier d'enquête, tous travaux de construction, de reconstitution ou d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.

2) Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée : dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faîte.

Elle est accompagnée d'une copie conforme du plan cadastral et des croquis nécessaires.

Art. 70
Enquête publique

1) Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'article 107 du règlement d'application de la LCAT.

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.

3) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :

a) Un plan des canalisations

b) Un descriptif de la construction qui précise, entre autres, les matériaux employés, genre de murs, dalles, toitures, couvertures, fenêtres, mode de chauffage, couleurs, etc.

c) Un plan d'aménagement des terrains avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle. L'apport de terre supplémentaire non prévu sur le plan d'aménagement est interdit. La Municipalité se réserve le droit de statuer sur les demandes, dans chaque cas, et de faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.

4) En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement extérieur, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces, vertes, les clôtures, etc.

Art. 71
Intégration des constructions

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans les formes, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Art. 72
Permis d'habiter

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec des cotes de repérages, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.

CHAPITRE XII VOIES PRIVES ET PUBLIQUES

Art. 73
Définition

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.

Art. 74
Modalité d'exécution

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

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.

Art. 75
Entretien

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

Art. 76
Raccordement

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'exécution des travaux prescrits.

Art. 77
Garages

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation. Elle peut imposer des aménagements spéciaux.

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

Art. 78
Murs, clôtures

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.

Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les haies, murs, etc., ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m., mesurée à partir du niveau de l'axe de la chaussée.

Les cas spéciaux sont réservés à l'appréciation de la Municipalité.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 79
Autorisation municipale

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.

CHAPITRE XIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 80 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 81 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

CHAPITRE XIV CONTRAVENTION

Art. 82 Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 120 de la LCAT.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

Art. 83 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur LCAT les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

Art. 84 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
Entrée en vigueur

Art. 85 L'entrée en vigueur du présent règlement abroge toute disposition antérieure.
Règlement antérieur

Règlement adopté par le Conseil d'Etat le 29 mai 1981