

* Les modifications et adjonctions ayant fait l'objet de l'enquête publique du 5.1.1982 au 5.2.1982 sont biffées ou soulignées en rouge *

Ancien texte :

Art. 4 Le territoire communal est divisé en zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones annexé au présent règlement et déposé au Greffe municipal :

1. zone du village
2. zone de villas
3. zone d'utilité publique
4. ~~zone de loisir et de sport~~
5. zone agricole.

Règlement communal sur le plan d'extension et la police
des constructions

CHAPITRE I

Dispositions générales

- √ Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Ecoteaux.
- √ Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension, selon art. 19 LCAT
 - b) des plans d'extension, selon art. 23 LCAT
 - c) des plans de quartier, selon art. 41 LCAT
- √ Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et urbanisme.

CHAPITRE II

Plan des zones

- √ Art. 4 Le territoire communal est divisé en zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones annexé au présent règlement et déposé au Greffe municipal :
- 1. zone du village
 - 2. zone de villas
 - 3. zone d'utilité publique
 - 4. zone à plans spéciaux
 - 5. zone agricole.

CHAPITRE III

Zone du village

- √ Art. 5 Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

Les habitations en bois type "chalet" et les installations industrielle sont interdites.

- √ Art. 6 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- √ Art. 7.1 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
- 2 Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
 - 3 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.
 - 4 Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 7.3, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excèdera pas un mètre.
 - 5 La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 m au maximum.
 - 6 La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
 - 7 En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.
- √ Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les 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 la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 35). De chaque côté des routes et chemins, une seule construction est autorisée dans la largeur prévue de la zone.
- Les dispositions de l'art. 72 de la loi sur les routes demeurent réservées.
- √ Art. 9 La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 6.50 m. Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) les pièces seront éclairées exclusivement par des
 - lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou éventuellement par des tabatières;
- b) chaque lucarne aura une largeur de façade de 1.50 m au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.

Art. 10 Les toitures seront à deux pans recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les toitures auront la pente comprise entre 50 % et 80 %.

Cependant, pour les constructions agricoles, la pente des toitures pourra être portée à 30 % pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

La Municipalité peut autoriser, pour les constructions agricoles et les annexes de petites dimensions, une couverture en fibrociment brun-rouge pour autant que ce matériau soit compatible avec ceux des toitures des bâtiments voisins.

Art. 11 Le caractère architectural des transformations ou des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de construction.

Art. 12 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.

CHAPITRE IV

Zone de villas

Art. 13 Cette zone est destinée aux villas ou maison familiales, celles-ci comptant au plus un appartement par étage.
Les constructions genre chalet sont interdites.

Art. 14 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 15 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (voir art. 35)

~~Zone de loisir et de sport~~

Art. 22 Cette zone est destinée à l'aménagement de terrains
supprimé de sport et de loisir compatibles avec le voisinage.

Seuls peuvent y être construits des bâtiments et des
installations de minime importance liés à la destina-
tion de cette zone; ils doivent rester accessibles au
public.

- ✓ Art. 16 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie d'au moins 1000 m².
- ✓ Art. 17 La surface bâtie ne peut pas excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.
- ✓ Art. 18 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m².
- Pour les bâtiments de 70 m² à 100 m² de surface, le nombre des niveaux habitables est limité à un (rez-de-chaussée); la hauteur au faite est limitée à 8 m au maximum.
- Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface, le nombre des niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée compris; la hauteur au faite est limité à 10,50 m au maximum (voir art. 37).
- Dans les deux cas, les combles peuvent être habitables si la toiture est à deux pans.
- ✓ Art. 19 La pente des toitures est comprise entre 40 % et 70 %. Les toits à un pan et les toits plats ne peuvent être autorisés que pour les dépendances de petites dimensions.
- ✓ Art. 20 Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium) sont interdites.

CHAPITRE V

Zone d'utilité publique

- ✓ Art. 21 Cette zone est destinée aux constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public. Les espaces libres seront aménagés en zone de verdure.

CHAPITRE VI

Zone à plans spéciaux

- ✓ Art. 22 Toute nouvelle construction dans cette zone à plans nouveaux spéciaux devra faire l'objet d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel qui suivront la procédure fixée par LCAT.

CHAPITRE VII

Zone agricole

- ✓ Art. 23 Cette zone est destinée aux exploitations agricoles. Les constructions ne sont autorisées que dans les limites de l'art. 56 sexies de la LCAT.
- ✓ Art. 24 La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.
- ✓ Art. 25 L'ordre non contigu est obligatoire.
- ✓ Art. 26 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 10 mètres au minimum. La distance entre bâtiments agricoles sis sur la même propriété peut être de 6 mètre au minimum (voir art. 35)
- ✓ Art. 27 Les articles 18 et 20 sont applicables.
- ✓ Art. 28 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. 29 Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.
- Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

CHAPITRE VIII

Esthétique des constructions

- ✓ Art. 30 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 la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou des haies, pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et 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 et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

CHAPITRE IX

Règles générales applicables à toutes les zones

- √ Art. 31 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.
- √ Art. 32 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. 33 Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger, lors de demande de permis de construire, une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique.
- √ Art. 34 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura la largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- √ Art. 35 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 d'un mètre.
Cette disposition n'est pas applicable à la zone agricole.

✓ Art. 36 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

✓ Art. 37 La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction).
Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.
En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la Municipalité déterminera les niveaux à prendre en considération.

✓ Art. 38 Quel que soit sa destination, le rez-de-chaussée est le niveau dont l'altitude correspond à la cote moyenne du terrain, déterminée selon l'art. 37 ou qui la dépasse de 1,50 m au maximum.

✓ Art. 39 Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins un mètre et demi du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

✓ Art. 40 La hauteur des silos à fouflage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faite.
En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris seront autorisées.

✓ Art. 41 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toits, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.
Les toits plats sont interdits.
Les toits à un pan sont autorisés pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc...
Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches.
Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

- ✓ Art. 42 Dans toutes les zones, les chenils, parcs aviccles, porcheries industrielles, etc. ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers etc.) ou qui compromettraient la caractère des lieux, sont interdits.
- ✓ Art. 43 La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété, la construction de dépendance d'une hauteur de 3 m, mesurée conformément à l'art. 37. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Dans le cas de dépendance prévue en limite de propriétés, la Municipalité peut, selon les circonstances, subordonner sa décision à l'accord écrit et préalable des propriétaires voisins intéressés.
- ✓ Art. 44 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- ✓ Art. 45 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- ✓ Art. 46 Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.
- ✓ Art. 47 L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- ✓ Art. 48 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.
- ✓ Art. 49 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.

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 groupés avec un seul accès sur la voie publique.

- ✓ Art. 50 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc.. ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- ✓ Art. 51 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. 52 Les forêts sont régies par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et installations indispensables à leur exploitation.
- ✓ Art. 53 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts etc..) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

CHAPITRE X

Prescriptions diverses

- ✓ Art. 54 Une taxe de 1^o/₁₀₀ de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper.
- La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.
- ✓ Art. 55 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

- ✓ Art. 56 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.
- ✓ Art. 57 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XI

Dispositions finales

- ✓ Art. 58 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 29 novembre 1966.