

frank dolci + aldo dolci architectes sia

COMMUNE DE MAUBORGET

R E G L E M E N T   C O M M U N A L

SUR LE PLAN D'EXTENSION  
ET  
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

\* \* \*

\* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

YVERDON, LE 18 AOUT 1980

C O M M U N E   D E   M A U B O R G E T

REGLEMENT COMMUNAL

sur le plan d'extension et la police des constructions.

CHAPITRE I.

Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à MAUBORGET en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Art. 2 ~~La Municipalité établit :~~

- \* La Municipalité établit, au fur et à mesure des besoins :
- a) des plans partiels d'affectation;
  - b) des plans de quartier (art. 44 LATC).

Art. 3 La Municipalité peut exiger des plans de quartier en cas de projets importants de construction pour les terrains peu bâtis de n'importe quelle zone.

Pour préavis sur des 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 membres fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

## Bâtiments à protéger

Art. 4 La commune tient à 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 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites ( 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 de la LPNMS ).

## CHAPITRE II.

### Plan des zones

Art. 5 Le territoire communal est divisé en 9 zones dont les périmètres figurent au plan déposé au Greffe Municipal, soit :

1. zone du village
2. zone de résidences secondaires
3. zone de constructions d'utilité publique
4. zone mixte d'utilité publique et de verdure
5. zone intermédiaire
6. zone agricole
7. zone agricole ( servitude en faveur du téléski )
8. zone agropastorale
9. zone forestière

### CHAPITRE III.

#### Zone du village

Art. 6 La zone du village englobe le centre de l'agglomération existante de MAUBORGET. Cette zone est réservée à l'habitat ainsi qu'aux activités artisanales ne portant pas préjudice au voisinage ( bruits, odeurs, fumées, dangers etc. ) et ne compromettant pas le caractère des lieux. Ces constructions doivent être liées à un bâtiment d'habitation et former un ensemble architectural avec celui-ci.

L'ordre non contigu est obligatoire partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu.

Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La longueur des murs mitoyens ou aveugles, ne doit pas dépasser 14 m.; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est de 6 m. au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans le même ordre.

Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par :

- a) les distances entre bâtiments et limites de propriétés ;
- b) l'implantation des bâtiments selon un plan d'alignement ou en retrait de celui-ci.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété ou celle du domaine public, à défaut d'alignement, est de 6 m. au moins ; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 9 Dans la partie supérieure de la zone du village, située au Nord de la traversée de la route Cantonale No. 260 et de l'embranchement du chemin du Brelingard, toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m<sup>2</sup> au moins.

Dans la partie inférieure de la zone du village, la superficie des parcelles ne sera pas inférieure à 1'200 m<sup>2</sup>.

Art. 10 La hauteur des façades ne doit pas dépasser 7 m. à la corniche.

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris ; les combles peuvent être habitables sur un seul niveau.

Art. 11 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles s'approchant des formes et des teintes brutes des tuiles anciennes, non patinées ( voir F. tuiles anciennes du Pays de Vaud ) ; un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

La pente des toitures doit être de 50% (27°) au minimum ; elle ne doit pas excéder 75% (37°)

Dans l'état actuel, sont à éviter et si possible à éliminer les couvertures en tuiles flamandes , Jura, Pétrin, Béton .

Art. 12 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de la construction.

Art. 13 Dans l'ordre contigu, les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre l'intégration dans le site intelligible.

CHAPITRE IV.

Zone de résidences secondaires

Art. 14 Cette zone est destinée à l'habitat permanent ou temporaire.

Le type chalet est obligatoire. Les façades doivent être en bois, le soubassement jusqu'au 1er étage pouvant être en maçonnerie.

Art. 15 L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 16 La distance entre façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de :
- a) 6 m. au moins si la plus grande dimension en plan du bâtiment est inférieure ou égale à 20 m.
  - b) 8 m. au moins si cette dimension est supérieure à 20 m.

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

- Art. 17 Toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'200 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'une habitation par 1'200 m<sup>2</sup>.

- Art. 18 La surface bâtie ne peut excéder le 1/12 de la surface totale de la parcelle.

- Art. 19 Les maisons de vacances doivent avoir une surface de 50 m<sup>2</sup> au moins.

- Art. 20 Les bâtiments peuvent comporter un étage sur rez-de-chaussée. Les combles habitables comptent pour un étage; leur hauteur à la corniche est limitée à 5 m.

- Art. 21 Les toitures doivent comporter deux pans et être recouvertes de tuiles s'approchant des formes et des teintes brutes des tuiles anciennes, non patinées ( voir F.tuiles anciennes du Pays de Vaud ); un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

La pente des toitures doit être de 50% (27°) au minimum ; elle ne doit pas excéder 75% (37°).

Le faite du toit doit être orienté au Nord-Sud , soit perpendiculairement aux courbes générales de niveau.

Sont interdits :

- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3.
- les toitures à un pan sauf pour annexes de petites dimensions, voir art. 61

6.

Art. 22 Les lucarnes ou fenêtres pour toit en pente n'excédant pas 1,20 m de largeur sont autorisées ; elles doivent être indépendantes et distantes d'au moins 80 cm. Leurs largeurs réunies ne peut dépasser le quart de la largeur du bâtiment.

Leur volume, les matériaux et leurs coloris respectifs doivent s'intégrer à la toiture.

Art. 23 Afin de ne pas nuire à l'aspect du site, les constructions doivent avoir une architecture inspirée de celle pratiquée traditionnellement dans le Jura Vaudois, l'architecture moderne ou nettement caractérisée peut être autorisée à condition notamment d'être réalisée par groupe de trois unités au moins ou encore dans certains cas particuliers.

Art. 24 Plantations

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 240 m<sup>2</sup> de surface de parcelle
- Les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.
- Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera entre les espèces croissant naturellement dans la région.

Art. 25 Les aménagements extérieurs en déblais ou en remblais par rapport au terrain naturel ne dépasseront pas  $\pm$  1,50 m de hauteur.

Les murs de soutènement ne dépasseront pas une hauteur de 1,00 m.

CHAPITRE V.Zone de constructions d'utilité publique

Art. 26 Cette zone est destinée aux constructions d'intérêt public ou indispensable à un service public.

Art. 27 Les constructions projetées seront étudiées de cas en cas par la Municipalité et peuvent être admises en principe, sans limitation de longueur, ni de hauteur.

CHAPITRE VI.Zone mixte d'utilité publique  
et de verdure.

Art. 28 La zone de constructions et d'installations d'intérêt public est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports ou à la construction de bâtiments d'utilité publique.

Art. 29 L'aménagement de cette zone fait l'objet d'un plan spécial d'extension communal . ( P.Q. 3 )

CHAPITRE VII.Zone intermédiaire

Art. 30 ~~La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.~~

\* La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 48 al. 2 LATC et à la condition que la Commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

e-  
s

CHAPITRE VIII.Zone agricole

Art. 31 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 32 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. 33 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 agricole 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.

Art. 34 Dans cette zone, la commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égoûts et d'eau potable qui pourraient exister.

L'art. 1. litt. c de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution d'eau est réservé.

Art. 35 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 36 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 10 m. au moins. Cette distance peut être réduite à 6 m. entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 37 Les constructions décrites aux art. 32 et 33 peuvent être admises en principe sans limitation de hauteur ni de longueur.

Art. 38 \* <sup>103</sup> Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss ~~LAT~~ <sup>LATC</sup> et nécessite une enquête publique. Elle ne peut pas 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. 39 ~~Les constructions existantes, non conformes à la desti-~~

\* Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les art. 24 LAT et 81 LATC.

N.B. Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées. ( Dans le cas où l'on ne distingue pas la zone forestière ).

## CHAPITRE IX.

### Zone agricole ( servitude en faveur du télési. )

Art. 40 Cette zone est réservée spécialement à la pratique du ski et autres sports d'hiver.

Art. 41 Elle se caractérise par l'interdiction de bâtir sur la totalité de l'emplacement réservé.  
La Municipalité peut toutefois y autoriser la construction et la pose d'installations nécessaires à la pratique du ski et autres sports d'hiver.

Art. 42 Toutes clôtures et plantations, toutes modifications du sol pouvant gêner la pratique normale du ski et autres sports d'hiver sont interdites.

## CHAPITRE X.

### Zone agropastorale

Art. 43 Cette zone comprend essentiellement les pâturages, les estivages communaux et privés.

Art. 44 Les articles 32 à 39 sont applicables.

Art. 45 La Municipalité peut autoriser des constructions d'intérêt public, des installations de remontées mécaniques, des aménagements de pistes et autres équipements tels que refuges, abris, buvettes, pour autant que leur emplacement soit déterminé par un besoin objectivement fondé.

\* Les dispositions des lois forestières sont expressément réservées.

## CHAPITRE XI.

### Zone forestière

Art. 46 La zone forestière englobe l'ensemble des massifs forestiers sur territoire communal y compris les boisés de la zone agropastorale ; les dispositions des lois fédérales et cantonales en matière forestière sont applicables.

Art. 47 La distance minimum de toute construction à la lisière d'une forêt est de 10 mètres.

CHAPITRE XII.Règles applicables à toutes les zones

Art. 48 La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sont interdits :

- a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, 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. 49 La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes ;
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies , pour masquer les installations existantes et en fixer les essences ;
- 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.

Art. 50 Les allées d'arbres ,haies, bosquets, arbres et arbustes isolés compris dans le plan de classement communal, selon art. 98 de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, ne peuvent être ni coupés ni arrachés. Il est interdit de construire dans les allées d'arbres, bosquets et haies.

Art. 51 Les fondations, seuils, murs ou 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.

Art. 52 Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. <sup>36</sup> de la loi cantonale sur les routes font règles ; sont réservés les plans d'alignement ou les dispositions du présent règlement, statuant des distances supérieures.

- Art. 53 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 détermine sur proposition du constructeur l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 54 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 pourra pas être diminuée de plus de 1 mètre.
- Art. 55 La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.
- Art. 56 La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu notamment des terrasses non couvertes, perrons, seuils, balcons, piscines non couvertes.
- Art. 57 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.
- Art. 58 Tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni d'augmentation de la proportion entre surfaces bâties et surface de la parcelle.
- Art. 59 L'utilisation comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 60 La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur ou fumée, ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spéciale.

Art. 61 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 importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur de 2,50 m. à la corniche et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal.

Par dépendances, on entend des garages pour une ou deux voitures ( dans ce dernier cas, la surface maximum est portée à 40 m<sup>2</sup>. ), bûchers, pavillons de jardin etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 62 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur la propriété privée incombe exclusivement au propriétaire ; elle décide, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum une place de stationnement ou un garage par logement ; les emplacements doivent en être prévus en retrait des alignements.

Art. 63 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 64 Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle ( accès, parking etc. )

Art. 65 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 2 mètres de hauteur sur le sol naturel et ne pas gêner les voisins.

\* Les dispositions des articles 97 et ss LATC demeurent réservées.

le plan

int-  
-  
18-

### CHAPITRE XIII.

#### Permis de construire, taxes, dérogations

Art. 66 Une taxe de 1‰ de la valeur de la construction mais au minimum de Frs. 20.- est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

Art. 67 S'agissant d'édifices publics 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.

Art. 68 S'agissant d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles statuées par le présent règlement, à condition qu'ils fassent l'objet de plan d'extension ou plan de quartier.

Art. 69 \* A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application font règle.

### CHAPITRE XIV.

#### Dispositions finales

Art. 70 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil D'ETAT ; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures, soit :

- règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) approuvé par le Conseil d'Etat (C.E.) le 5 décembre 1975.

Est également abrogé

le plan des zones approuvé par le C.E. le 5 déc.1975

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23.04.1987

Le Syndic :

*Secret Faller*

Le Secrétaire :

*A. Hilt*

Soumis à l'enquête publique du 10 sept. 1980 au 09 octobre 1980.

Enquête complémentaire du 01 février 1981 au 02 mars 1981.

L'attestent au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

*Secret Faller*

Le Secrétaire :

*A. Hilt*

Adopté par le Conseil général de MAUBORGET, le 14.05.1987

Le Président :

*G. Guye*

Le Secrétaire :

*A. Hilt*

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 23 SEP. 1988

L'atteste Le Chancelier :



*Blumay*