

COMMUNE D'
HENNIEZ

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

23 MARS 1981

Bureau technique
O. GILLIAND & M. PERRIN
Ingénieurs-géomètres officiels
.1530 Payerne

COMMUNE D'HENNIEZRèglement communal sur le plan d'extension et
la police des constructions.CHAPITRE IDispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Henniez.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
 - b) des plans d'extension (art. 23 LCAT),
 - c) des plans de quartier (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 d'urbanisme.

CHAPITRE IIPlan des zones

- Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:
- 1) Zone du village
 - 2) Zone de villas
 - 3) Zone d'habitations collectives
 - 4) Zone industrielle
 - 5) Zone intermédiaire
 - 6) Zone agricole
 - 7) Aire forestière
 - 8) Zone de verdure et de constructions d'utilité publique.
 - 9) Zone artisanale.

CHAPITRE III

Zone du village

- Art. 5 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités agricoles, artisanales et commerciales non gênantes pour le voisinage.
- Art. 6 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément. Dans ce cas, l'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.
- Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m. au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes 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 5 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 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 bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan fixant la limite des constructions, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement 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 5 m. au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 9 La hauteur des façades ne dépassera pas 7m.50 à la corniche.
- Art. 10 Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage.
- Art. 11 A l'exception des petites constructions définies à l'art. 22 RCAT, la surface des constructions non destinées à l'agriculture aura au minimum 100 m². Elle n'excédera pas le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 12 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieilles sont proscrites. La pente minimum sera de 55 %. Pour les constructions agricoles, la pente peut être ramenée à 30 %. Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 75 est appli-

- Art. 13 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.
- Art. 14 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone de villas

- Art. 15 Cette zone est réservée à l'habitation. Elle est destinée à la construction de villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements par maison ou villa.
- Art. 16 L'ordre non contigu est obligatoire. La construction de 2 villas mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.
- Art. 17 La distance entre les 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 6 m. au minimum. Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.
- Art. 18 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins, à raison d'une villa par 1000 m². Lors de la construction de villas mitoyennes, la surface de chaque parcelle peut être réduite à 800 m² par villa.
- Art. 19 La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe au bâtiment n'est pas comptée dans la surface constructible, à condition que leurs surfaces ne dépassent pas 40 m² par villa.
- Art. 20 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 90 m².

- Art. 21 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris; la hauteur au faite ne dépassera pas 10m.50
Les combles sont habitables sur un seul étage.
- Art. 22 Les toitures seront à 2 ou 4 pans (constructions en L ou en T). Les toitures à pans inversés sont interdites.
- Art. 23 La pente minimum des toitures sera de 55 %.
Les toits plats sont interdits.
- Art. 24 Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.
Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.
Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc...), sont interdites.
- Art. 25 Au minimum 2 places de stationnement par logement seront aménagées par chaque propriétaire. Les garages comptent comme place de stationnement.
- Art. 26 Les garages attenant à la construction ou indépendants formeront un tout architectural avec le bâtiment principal.
- Art. 27 Après achèvement des travaux de construction, le terrain, aux alentours de la construction, ne devra pas présenter une différence, en plus ou en moins, supérieure à 1m.50. par rapport au terrain naturel primitif.
- Art. 28 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes :
- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.
 - un tiers au maximum des plants seront des résineux ou des essences exotiques.
- Les constructeurs devront choisir parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à mi-tige.
Les dispositions du code rural sont réservées.
- Art. 29 La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone.
Cependant, les activités accessoires de type para-agricole (garde de quelques animaux, petites serres, etc...) sont autorisées sous réserve des règles de bon voisinage et de l'épuration des eaux.

CHAPITRE V

Zone d'habitations collectives

- Art. 30 Cette zone est réservée à l'habitation collective. Elle est destinée à la construction de bâtiments locatifs. Des commerces et des activités artisanales ne portant pas préjudice au voisinage sont autorisés.
- Art. 31 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 32 La distance minimum "d" entre les façades principales et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :
- Si a est inférieur à 24 m., $d = 10 \text{ m.}$
 Si a est supérieur à 24 m., $d = 10 \text{ m.} + \frac{a - 24 \text{ m.}}{5}$
- Pour les façades latérales ne dépassant pas 11m., la distance minimum "d" est de 7 m.
- Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- Art. 33 La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 34 Le nombre d'étages est limité à quatre (y compris rez-de-chaussée). Les combles sont habitables sur un seul étage et comptent pour un étage.
- Art. 35 La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 12m.50 au maximum.
- Art. 36 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou d'ardoises de fibro-ciment de couleur sombre. La pente sera comprise entre 30 et 65 %.
- Art. 37 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les constructeurs, mais au moins un garage pour 2 appartements et 2 places de parc pour 3 appartements.
- Art. 38 La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions, la surface des places de jeux pour enfants, ceci en règle générale à raison de 10 m² par logement.

CHAPITRE VIZone industrielle

- Art. 39 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Les dispositions de la zone de villas leur sont applicables.
- Art. 40 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 41 La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, 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.
- Art. 42 Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.
- Art. 43 Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, et quelle que soit la destination des bâtiments, doivent être aménagés et entretenus.
- Art. 44 Les espaces libres doivent être aménagés au minimum à 50 % en espaces verts. 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. 45 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...)

CHAPITRE VII

Zone intermédiaire

Art. 46 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 47 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 al. 1 LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE VIII

Zone agricole

Art. 48 Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Seules sont autorisées les constructions et installations destinées à la bonne marche des exploitations agricoles, ne portant pas atteinte au site et dont l'emplacement est imposé par leur destination prépondérante. L'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel est autorisée pour autant qu'elle forme un ensemble architectural avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Art. 49 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 :

- la construction de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels dans des secteurs à légaliser par un plan d'extension partiel et pour autant que ces installations ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, trafic, dangers, etc..)
- 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. 50 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.

Art. 51 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et rural), soit dans des bâtiments indépendants qui auront le caractère de villas. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 7m.50 à la corniche; l'art. 13 est applicable.

Art. 52 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 10 m. au minimum. La distance entre 2 bâtiments sis sur une même propriété sera de 6 m. au moins.

Art. 53 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

CHAPITRE IX

Aire forestière

Art. 54 Cette aire est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Art. 55 Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

CHAPITRE X

Zone de verdure et de constructions d'utilité publique.

Art. 56 Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure, à aménager des places de jeux et de sport, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions citées ci-dessus.

CHAPITRE XI

Zone artisanale

Art. 57 Cette zone est destinée à la construction d'une station-service. Des locaux d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis du côté EST de la nouvelle route cantonale s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autre raison jugée valable par la Municipalité. Les dispositions de la zone de villas leur sont applicables.

Art. 58 Toute demande de permis de construire devra, préalablement à la mise à l'enquête, être soumise au Département des travaux publics, service des routes. Aucune autorisation ne pourra être délivrée sans l'approbation préalable de ce dernier.

CHAPITRE XII

Règles générales applicables à toutes les zones.

Art. 59 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. 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.

Art. 60 La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des art. 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 à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments, - section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16,17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 61 Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière ou le cas échéant, aux dispositions de la LPNMS relatives à la protection des arbres. Les boisements soumis au régime forestier sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de bâtir,

Art. 62 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 63 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. 64 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 65 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.
- Art. 66 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 entre bâtiments et limites de propriété voisine ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 67 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.
- Art. 68 La hauteur à la corniche ou 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. 69 La hauteur des silos agricoles 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 faite;
 - 2) en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons;
 - 3) seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts sont autorisées.
- Art. 70 La hauteur maximum des hangars à tabac, mesurée à la corniche, est fixée à 12 m.
- Art. 71 Conformément à l'art. 22 RCAT, la Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum.
On entend par dépendances des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc... Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 72

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m². Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Art. 73

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m. au moins de la limite de la propriété voisine.

Art. 74

La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.

Art. 75

Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur à la corniche, à l'usage de garages, bûchers, etc...

Art. 76

Des lucarnes d'une largeur maximum de 1m.50 peuvent être aménagées dans les toitures. Seuls seront employés les types de lucarne agréés par la Municipalité. En outre, la largeur totale des lucarnes d'un pan de toit ou la largeur totale des balcons s'inscrivant dans le gabarit de la toiture (balcons-baignoires) ne pourront dépasser le tiers de la largeur de la façade qu'ils dominent.

Art. 77

Les entreprises industrielles ou artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc..) ou qui compromettraient le caractère des lieux ne seront autorisées que dans les zones industrielles.

Art. 78

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 79

Les habitations de type chalet sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 80

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

Art. 81 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leur 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.

Art. 82 A l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux figuré à titre indicatif sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

CHAPITRE XIII

Police des constructions

Art. 83 Une taxe de 1,0 o/oo de la valeur de la construction mais au minimum de Fr. 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre, les frais d'insertion dans la Feuille des Avis Officiels, ainsi que les frais extraordinaires nécessités par un complément d'enquête seront facturés en sus de la taxe de base. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation de la taxe d'assurance incendie.

Art. 84 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. 85 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celle qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plan de quartier.

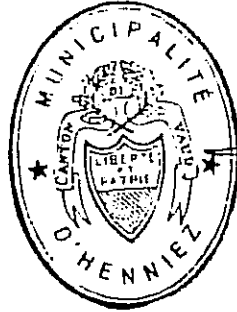
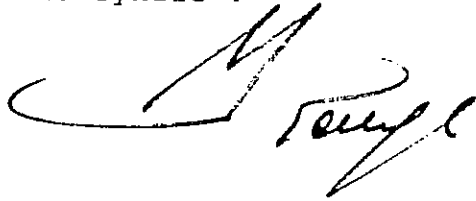
Art. 86 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XIVDispositions finalesArt. 87

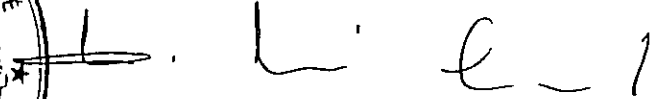
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires et notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 20 février 1970, ainsi que la modification de ce plan approuvé par le Conseil d'Etat le 12 décembre 1975.

Approuvé par la Municipalité d'Henniez dans sa séance du 23 MAR 1981

Le Syndic :

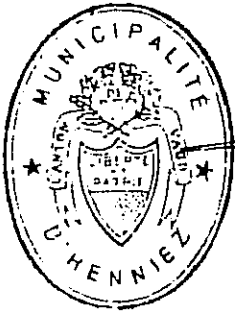
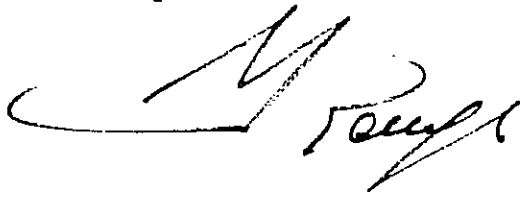


Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du 30 MAR 1981 au 29 AVR 1981

Le Syndic :

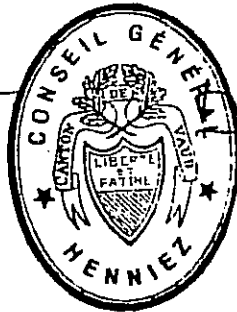


Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil général d'Henniez dans sa séance du 26 JUN 1981

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance
du 28 OCT. 1981

L'atteste, le Chancelier :

