L 7

COMMUNE D'EPALINGES

RÈGLEMENT
DU PLAN D'EXTENSION

1957
Imprimerie Mingard Frères
Lausanne

GOLFPRINT 33
Fabrication d'étiquettes
Cartes de visite en relief
1066 EPALINGES
Tél. (021) 33 33 44

Règlement du plan d'extension

TITRE PREMIER

Dispositions générales

Article premier. — Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Epalinges.

Art. 2. — La Municipalité établit :

a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
b) des plans d'extension,
c) des plans de quartiers.

Art. 3. — La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative qui préavise sur tous les objets importants relatifs au plan d'extension et à la construction. Elle est composée de trois membres et de deux suppléants choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Lorsqu'il s'agit de cas importants, la Municipalité peut appeler les suppléants à siéger avec les membres de la commission.

Le mandat des membres de la commission prend fin avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

TITRE II

Plan directeur d'extension

Art. 4. — Le plan directeur d'extension est un avant-projet des lignes générales du développement de la commune d'Epalinges ; il indique principalement le tracé des voies de communication, des places et des promenades les plus importantes, et les limites des diverses zones.

Il ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 5. — Le plan directeur d'extension est établi à l'échelle du 1:5 000.

Il peut en tout temps être modifié par la Municipalité.

Il peut être consulté au Greffe municipal.

TITRE III

Zones

CHAPITRE PREMIER

Plan des zones

Art. 6. — Le territoire de la commune est divisé en sept zones dont les périmètres sont figurés sur le plan des zones faisant partie intégrante du présent règlement :

1. Zone urbaine.
2. Zone de l'ordre non contigu.
3. Zone du village.
4. Zone de villas I.
5. Zone de villas II.
6. Zone industrielle.
7. Zone de non bâtir.

CHAPITRE II

Dispositions communes à toutes les zones

Art. 7. — L'alignement détermine la limite que ne doivent pas dépasser les constructions. Celles-ci peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci. Jusqu'à une distance de 15 mètres en arrière de cette limite, les constructions doivent être implantées parallèlement à l'alignement.

La Municipalité peut toutefois admettre une autre implantation si celle-ci est nécessitée par la topographie, d'impérieuses raisons d'orientation ou de vue et si elle donne satisfaction au point de vue esthétique.

Lorsqu'il n'y a pas d'alignement, l'implantation est fixée d'un commun accord entre le propriétaire et la Municipalité. A défaut d'accord, la Municipalité fixe un alignement après avoir pris l'avis de la Commission consultative et suit à la procédure légale en la matière.

Art. 8. — 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 désigne l'alignement déterminant l'implantation du bâtiment.

Art. 9. — Les fondations et les seuils d'entrée doivent être disposés de telle façon que, lorsque la voie aura la largeur prévue par les alignements, aucun frais ou travail supplémentaire n'incombent à la commune du fait d'une différence éventuelle de niveaux.

Art. 10. — Entre deux bâtiments situés sur la même propriété, la distance doit être le double de celle qui est prévue entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine.

Art. 11. — 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 peut être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 12. — Si une modification des limites d'une propriété, intervenue après l'entrée en vigueur du présent règlement, a pour effet de réduire la distance entre bâtiments telle qu'elle résulte des distances réglementaires aux limites, cette distance est fixée sans tenir compte des limites nouvelles.

Art. 13. — Toutes les façades des bâtiments destinés à l'habitation doivent être ajourées.

Art. 14. — Les étages en attique sont interdits. Les toits plats et les toits à un pan ne sont autorisés que pour les petites dépendances définies à l'art. 84, dans la zone urbaine pour les rez-de-chaussée en ordre contigu, et dans la zone industrielle s'ils ne sont pas gênants au point de vue esthétique.

Art. 15. — Les bâtiments doivent être couverts en petite tuile du pays ou flamande, vieillie. Tous autres matériaux de couverture sont prohibés.

La pente des toitures devra être au minimum de 25 ° et au maximum de 40 °.

Art. 16. — Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser le tiers de la longueur de la façade. Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Le nu du mur extérieur des cages d'escaliers peut être le même jusqu'au niveau du plafond de l'étage des combles; la hauteur des cages d'escaliers ne peut toutefois dépasser la hauteur du faîtage du bâtiment.

Art. 17. — La construction ou l'agrandissement d'installations ou de bâtiments industriels n'est autorisé que dans la zone industrielle.

Les dispositions de l'art. 63 sont réservées.

Le petit artisanat peut être admis dans toutes les zones à la condition qu'il ne présente aucun inconvénient pour le voisinage.

Art. 18. — Les bâtiments et leurs abords doivent être entretenus en bon état et présenter un aspect convenable.

La Municipalité peut exiger les réfections et les réparations qui lui paraissent nécessaires au maintien de la bonne tenue du quartier, notamment le long des voies de communication.

Les dépôts ouverts à la vue du public et qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site, sont interdits. La Municipalité peut exiger l'enlèvement de tels dépôts existants.

Art. 19. — Les enduits extérieurs seront clairs, de tons neutres, se rapprochant de la teinte des pierres naturelles du pays. Les enduits violemment colorés ou blanc pur sont interdits.

Les placages extérieurs en marbre sont interdits. Les pierres polies, sans lustre, sont autorisées pour autant que leur couleur se rapproche des prescriptions valables pour les enduits. Tout autre revêtement est interdit.

Art. 20. — Les clôtures en planches de ciment sont interdites.

Le long des voies publiques, la partie pleine des clôtures ne peut pas dépasser une hauteur de 50 centimètres au-dessus du terrain. A partir de cette hauteur, les vides doivent être au moins égaux aux pleins.

Au surplus, les dispositions des art. 95 et suivants de la Loi sur les routes demeurent réservées.

Les murs et clôtures en bordure des voies publiques existantes ou projetées devront être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 21. — Les habitations en bois ne sont autorisées que dans la zone industrielle et dans la partie hachurée de la zone de villas I.

La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments destinés à l'habitation temporaire tels que pavillons, maisons de week-end, etc., sur des parcelles d'une superficie de 1500 m² au minimum. La surface construite ne doit pas être inférieure à 60 m². La surface libre de construction sera grevée d'une servitude personnelle d'interdiction de bâtir en faveur de la commune.

Art. 22. — Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, à l'exception de celles fixant la distance aux voisins :

a) s'il s'agit d'édifices publics ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales et si ces dérogations sont justifiées par un plan d'ensemble, par des motifs d'esthétique ou toutes autres considérations d'intérêt public ;

b) s'il s'agit de constructions destinées à l'exploitation agricole ou de la transformation de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation. Dans ce dernier cas, l'aspect extérieur de l'immeuble doit être maintenu dans la mesure du possible.

Art. 23. — La Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.

CHAPITRE III

Zone urbaine

Art. 24. — L'ordre contigu pour le rez-de-chaussée,
l'ordre non contigu pour les étages au-dessus du rez-de-chaussée,
sont obligatoires.

Ordre contigu

Art. 25. — L'ordre contigu est caractérisé :

a) par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens ;

b) par l'implantation obligatoire sur l'alignement.

Art. 26. — La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 mètres depuis l'alignement.

Art. 27. — Lorsqu'une construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle, d'une limite à l'autre, la façade qui n'est pas sur la limite doit être à une distance minimum de 4 mètres de celle-ci.

Art. 28. — La hauteur des façades, mesurée dans l'axe de la propriété, à partir du sol contigu ou du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, ne peut dépasser 4 mètres.

Art. 29. — La couverture est en terrasse (toit plat) ou de faible inclinaison.

Ordre non contigu

Art. 30. — L'ordre non contigu est caractérisé :

a) par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés;

b) par l'obligation d'ajourer toutes les façades;

c) par la limitation du nombre d'étages et de la hauteur des façades.

Art. 31. — Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci.

Elles sont parallèles à l'alignement.

Art. 32. — La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fixée à 4 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 33. — La hauteur des façades, mesurée comme il est dit à l'art. 28, ne peut dépasser 11 mètres.

Les combles sont habitables sur un étage.

Le nombre d'étages est limité à 4, y compris le rez-de-chaussée et les combles.

Art. 34. — Les étendages permanents, les abris, pavillons ou autres superstructures sur les terrasses sont interdits ; il en est de même des poulaillers, clapiers, bûchers et autres installations analogues, à moins qu'ils ne soient invisibles de la route cantonale.

CHAPITRE IV

Zone de l'ordre non contigu

Art. 35. — L'ordre non contigu est obligatoire.

Il est caractérisé :

a) par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété ;

b) par la limitation de la longueur des façades ;

c) par la limitation de la hauteur des façades et du nombre d'étages.

Art. 36. — La plus courte distance entre les constructions et la limite de la propriété voisine est fixée à 8 mètres.

Art. 37. — La longueur des bâtiments ne peut excéder 25 mètres et la largeur 12 mètres. Des avant-corps peuvent être autorisés sur une façade seulement, à condition que leur longueur totale n'excède pas un quart de la longueur de la façade et que leur saillie ne dépasse pas 3 mètres.

Art. 38. — La hauteur des façades est limitée à 7 mètres à la corniche réelle ou fictive.

Pour les bâtiments implantés sur l'alignement ou jusqu'à une distance de 6 mètres en retrait de celui-ci, la hauteur est mesurée dans l'axe de la façade dès le niveau de la bordure du trottoir ou de l'axe de la voie jusqu'à l'arête supérieure de la corniche.

Art. 39. — Le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles.

La surface de l'étage de combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface du premier étage.

Art. 40. — Lorsque le terrain se présente en contre-bas par rapport à la chaussée existante ou projetée, la Municipalité peut autoriser la création d'un étage sous le rez-de-chaussée.

CHAPITRE V

Zone du village

Art. 41. — Lors de transformations, de reconstructions ou de constructions nouvelles, le caractère villageois et campagnard de cette zone devra être respecté.

L'architecture des bâtiments devra être inspirée du caractère local. En cas de restauration, réparations importantes ou transformations apportées à un bâtiment existant, la Municipalité exige que le caractère original, la forme et la tonalité de la construction soient maintenus ou rétablis.

Art. 42. — Partout où les bâtiments ne sont pas déjà construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 43. — La distance entre toute façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins 5 mètres.

Art. 44. — Le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée et un premier étage. En aucun cas les combles ne peuvent être habitables.

CHAPITRE VI

Zone de villas I

Art. 45. — L'ordre non contigu est obligatoire.

Il est caractérisé :

a) par l'implantation et la distance à observer entre les constructions et la limite des propriétés ou entre les constructions situées sur la même propriété ;

b) par la limitation du nombre d'étages ;

c) par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.

Art. 46. — La zone de villas I est réservée à l'habitation ainsi qu'aux exploitations agricoles, à l'exclusion des porcheries à caractère industriel, de parcs avicoles, de chenils, etc. Les établissements industriels ne sont pas admis ; ceux qui existent peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis.

Art. 47. — La plus courte distance entre les constructions et la limite de la propriété voisine est fixée à 5 mètres.

Art. 48. — Le nombre d'étages est limité à :

un rez-de-chaussée et un étage dans la toiture pour les bâtiments de moins de 80 m² ;

un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans la toiture pour les bâtiments de plus de 80 m².

La surface de l'étage de combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur.

Art. 49. — La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. La surface des bâtiments est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée.

Il est tenu compte, dans le calcul des surfaces bâties, des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal ; il n'est pas tenu compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons ouverts et des balcons.

Art. 50. — La construction de villas mitoyennes est admise à la condition qu'elles soient symétriques, construites simultanément et que leur longueur ne dépasse pas 25 mètres.

La transformation de villas mitoyennes n'est admise qu'en observant les mêmes règles.

Art. 51. — Dans le cas où le constructeur n'exécute qu'une partie du groupe de villas mitoyennes, la Municipalité est en droit de l'obliger à construire le tout dans un délai fixé par elle. Tant que le constructeur ne passe pas à l'exécution, la Municipalité refuse le permis d'habiter.

CHAPITRE VII

Zone de villas II

Art. 52. — L'ordre non contigu est obligatoire.

Il est caractérisé :

a) par l'implantation et la distance à observer entre les constructions et la limite des propriétés ou entre les constructions situées sur la même propriété ;

b) par la limitation du nombre d'étages ;

c) par la limitation de la surface bâtie par rapport à la superficie du terrain.

Art. 53. — La zone de villas II est réservée à l'habitation ainsi qu'aux exploitations agricoles, à l'exclusion des porcheries à caractère industriel, de parcs avicoles, de chenils, etc. Les établissements industriels ne sont pas admis ; ceux qui existent peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis.

Art. 54. — La plus courte distance entre les constructions et la limite des propriétés voisines est fixée à 6 mètres.

Art. 55. — Le nombre d'étages est limité à :

un rez-de-chaussée pour les bâtiments de moins de 80 m². Des locaux habitables peuvent être aménagés dans les combles si la toiture est à deux pans ;

un rez-de-chaussée et un premier étage pour les bâtiments de plus de 80 m². Des locaux habitables peuvent être aménagés dans les combles quelle que soit la forme de la toiture.

Art. 56. — La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle. La surface des bâtiments est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée.

Il est tenu compte dans le calcul des surfaces bâties des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal ; il n'est pas tenu compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons ouverts et des balcons.

Art. 57. — Les villas ne comptant qu'un rez-de-chaussée doivent être implantées dans un rectangle de 12 mètres sur 25 mètres.

Les villas comptant un étage sur rez-de-chaussée doivent être implantées dans un rectangle de 10 mètres sur 15 mètres.

CHAPITRE VIII

Zone industrielle

Art. 58. — La zone industrielle est destinée aux fabriques au sens de la Loi fédérale sur le travail dans les fabriques, aux établissements industriels, dépôts, entrepôts, garages industriels, ainsi qu'à l'artisanat.

Art. 59. — La construction de bâtiments d'habitation est autorisée dans la zone industrielle. Les dispositions de la zone de l'ordre non contigu sont alors applicables, sous réserve des dispositions de l'art. 60.

Art. 60. — La plus courte distance entre les constructions et la limite de la propriété voisine est fixée à 8 mètres.

Art. 61. — La hauteur totale des constructions industrielles est limitée à 10 mètres. La Municipalité peut autoriser des constructions de plus grande hauteur lorsque la nature de l'activité qui y est exercée l'exige. Dans ce cas, la distance au voisin est augmentée de 50 centimètres par mètre de hauteur supérieure à 10 mètres.

Art. 62. — Les dimensions en plan des constructions industrielles ne sont pas limitées.

Art. 63. — Les industries manifestement bruyantes ou malodorantes qui pourraient nuire au développement des quartiers voisins sont interdites.

Art. 64. — La Municipalité subordonne l'octroi du permis de construire à l'engagement que doit prendre le propriétaire de sauvegarder l'aspect du quartier, notamment par l'aménagement des abords, plantation de haies, rideaux de verdure, etc.

NOTE: les autres dispositions prévues par le projet de plan d'extension cantonal figurent dans le chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ».

CHAPITRE IX

Zone de non bâtir

Art. 65. — La zone de non bâtir est destinée à sauvegarder les sites, à créer ou maintenir des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sport.

Les constructions ou aménagements en rapport avec les places de jeux et de sport sont admis.

TITRE IV

Anticipations sur le domaine public

Art. 66. — En bordure de la voie publique, l'extrême saillie des socles, bossages, avant-corps et décrochements doit coïncider avec la limite de la voie.

Si un alignement est fixé en arrière de la voie, cette extrême saillie doit coïncider avec l'alignement.

Art. 67. — Peuvent toutefois faire saillie sur la voie publique ou sur l'alignement des constructions, moyennant autorisation à bien-plaire de la Municipalité et paiement d'une redevance annuelle dont le barême est fixé par l'arrêté d'imposition :

a) une saillie de mur de 20 centimètres au maximum arasée à 20 centimètres au-dessous du niveau du sol ;

b) un empattement supplémentaire au niveau des fondations de 20 centimètres au maximum, cas spéciaux réservés ;

c) les redans ou les fruits de murs de soutènement en sous-sol ;

d) les encadrements de portes et fenêtres, les couronnements, cordons et tuyaux de descente. Ces saillies ne peuvent dépasser l'alignement de plus de 40 centimètres.

Les corniches peuvent avoir une saillie de 70 centimètres et les avant-toits, y compris les chéneaux, peuvent atteindre au maximum 1 mètre.

Exceptionnellement, des saillies plus importantes pourront être autorisées.

Art. 68. — Les tentes des magasins sont autorisées, aux risques et périls des propriétaires, moyennant paiement d'une redevance annuelle dont le barême est fixé par l'arrêté d'imposition, sous les réserves ci-après :

a) aucune partie de leur armature ne peut descendre à moins de 2,50 mètres du sol ;

b) la couleur des tentes, bandes frontales et latérales, est soumise à l'approbation de la Municipalité.

Art. 69. — Aucune porte ou volet du rez-de-chaussée ne doit, en s'ouvrant, faire saillie sur une voie ouverte au public.

Art. 70. — Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, d'hydrant, de signalisation routière, les repères de nivellement ou de canalisation, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public, et autres installations du même genre.

TITRE V

Voies privées et trottoirs

Art. 71. — Constituent les voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont notoirement utilisées pour la circulation générale et qui aboutissent par leurs deux extrémités à des voies publiques.

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans que la Municipalité en soit préalablement informée.

Art. 72. — Les voies privées exclusivement destinées aux piétons et celles qui, destinées à la circulation charretière, n'ont cependant pas 6 mètres de largeur, seront établies de telle façon que leur entretien et leur nettoyage soient faciles.

Les voies privées d'au moins 6 mètres de largeur destinées à la circulation charretières seront établies et entretenues suivant les normes adoptées pour la construction et l'entretien des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 73. — Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritus, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la chage des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

Art. 74. — La Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs, d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente, le long des voies privées de plus de 6 mètres de largeur.

Art. 75. — Les parties de propriétés non clôturées qui bordent un trottoir public doivent être mises en état et entretenues comme celui-ci.

Art. 76. — Tout propriétaire qui possède une entrée charretière est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à son entretien.

Art. 77. — En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ces travaux seront faits d'office par la commune, à leurs frais. Dans ce cas, la commune est au bénéfice du privilège prévu aux art. 189 et 190 de la Loi d'introduction du Code civil suisse dans le canton de Vaud du 30 novembre 1910.

Art. 78. — La contribution des propriétaires aux frais de construction des trottoirs est fixée conformément à la Loi sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Art. 79. — L'entretien et le service de propreté des trottoirs le long des voies publiques incombent à la commune.

Art. 80. — La commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 81. — L'incorporation d'une voie privée au domaine public communal pourra avoir lieu, même dans les cas où elle ne pourrait être imposée à la commune aux termes de l'art. 33 de la Loi sur la police des constructions du 5 février 1941, moyennant que la Municipalité et les propriétaires se mettent d'accord sur les conditions de ce transfert.

Les dispositions de l'art. 33 de la Loi sur la police des constructions font règle à cet effet.

Art. 82. — La Municipalité pourra aussi se charger de l'exécution des travaux ; dans ce cas, elle en devisera le coût et en fera la répartition par propriétaire.

Une fois l'accord de tous les propriétaires obtenu, la commune fera l'avance des fonds et supportera définitivement la dépense dans les proportions ci-après :

a) jusqu'à 50 % du coût des travaux, si la voie présente un intérêt évident pour la circulation générale ;

b) jusqu'à 25 % du coût des travaux, si la voie présente un intérêt égal pour les propriétaires et pour le public, ou si elle ne présente qu'un intérêt local.

Art. 83. — La Municipalité est autorisée à procéder à toutes les mesures administratives que comportera l'application des dispositions prévues aux art. 81 et 82.

TITRE VI

Prescriptions spéciales

Art. 84. — 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 de 3 mètres de hauteur à la corniche au maximum, à l'usage de buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour deux voitures au maximum.

Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Elles ne peuvent pas être contiguës aux bâtiments.

Art. 85. — Lorsque les alignements sont fixés en arrière de la voie ou à l'intérieur d'une propriété, la Municipalité peut autoriser à bien-plaire, dans les espaces grevés d'interdiction de bâtir, la construction de pavillons de jardin, escaliers d'entrée ouverts, sauts de loup, cours en contrebas, passerelles et balcons.

La Municipalité peut aussi, exceptionnellement et à bien-plaire, autoriser de petits garages privés dans les espaces grevés d'interdiction de bâtir, à la condition que la distance du garage à la voie existante ou projetée soit d'au moins 5 mètres. La Municipalité a le droit de limiter la dimension de ces garages, d'imposer toutes les conditions destinées à sauvegarder la sécurité de la circulation, l'esthétique et la propreté.

En cas d'élargissement ultérieur de la voie, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité peut exiger l'enlèvement ou la modification des constructions autorisées à bien-plaire. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Les autorisations à bien-plaire prévues par les premier et deuxième alinéas feront l'objet de convention avec mention de précarité de construction inscrite au Registre foncier.

Art. 86. — La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées peuvent présenter un danger pour la circulation.

Elle peut aussi prescrire une disposition avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de boxes ayant accès sur le trottoir.

Art. 87. — Dans les courbes, et d'une manière générale lorsque la visibilité est insuffisante, la Municipalité peut prescrire des mesures spéciales en ce qui concerne le genre et la hauteur des clôtures, ainsi que les plantations. Lorsqu'il s'agit de clôtures ou de plantations existantes, le coût des transformations est à la charge de la commune.

Dans l'éventualité d'un dommage à la propriété, il peut être accordé une indemnité.

Art. 88. — Des couverts, hangars à foin ou à paille dont les faces ne sont pas fermées, peuvent être autorisés à bien-plaire à la limite des propriétés, moyennant l'approbation écrite du propriétaire voisin et sous réserve de l'avis de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et autres dommages.

Art. 89. — La Municipalité est compétente pour limiter l'installation de distributeurs de carburants ou dépôts de produits analogues le long des voies publiques communales et à l'intérieur de la localité. Toute installation ou dépôt le long des voies publiques sur la zone légale de non bâtir ou sur le domaine public fera l'objet d'une autorisation à bien-plaire.

La Municipalité peut ordonner la suppression ou le déplacement de semblables installations si elle constate qu'elles gênent l'usage du domaine public.

Les autorisations cantonale, le cas échéant fédérale, demeurent réservées.

TITRE VII

Réseau d'égouts et canalisations

Art. 90. — Lorsqu'une voie adoptée comme partie du plan d'extension n'est pas encore exécutée, la Municipalité peut faire passer sur les terrains qu'occupera cette voie des canalisations publiques, soit des égouts, des canalisations d'eau et de gaz et des câbles électriques moyennant indemnité pour le dommage causé par les travaux.

TITRE VIII

Dispositions transitoires

Art. 91. — Lorsqu'une parcelle de terrain à bâtir, existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, est rendue inutilisable pour la construction du fait des dispositions prévues aux art. 32, 36, 43, 47, 54 et 60, la Municipalité peut réduire la distance entre la construction future et les limites des propriétés voisines.

TITRE IX

Des contraventions

Art. 92. — Les contrevenants aux prescriptoins du présent règlement sont passibles d'une amende prononcée conformément aux disposition de la Loi sur la police des constructions du 5 février 1941.

TITRE X

Dispositions finales - Droit de recours

Art. 93. — Si, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, la Municipalité constate qu'une construction non conforme au règlement présente des dangers graves pour la sécurité ou la salubrité, elle fixe au propriétaire un délai pour se conformer au règlement.

Il peut y avoir recours à la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions.

Si un propriétaire ne se conforme pas à la décision définitive, la Municipalité peut faire exécuter celle-ci aux frais du propriétaire.

Dans ce cas, la commune est au bénéfice de l'art. 189 *b*, chiffre 2, de la Loi d'introduction du Code civil dans le canton de Vaud, du 30 novembre 1910.

Art. 94. — Toute décision de la Municipalité prise en application du présent règlement peut être portée par voie de recours devant la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions. Le recours s'exerce dans les dix jours dès celui où l'intéressé a reçu communication de la décision municipale, et conformément aux art. 10, 15, 16 et 18 de la Loi sur la police des constructions du 5 février 1941.

Ainsi adopté par le Conseil communal d'Epalinges, le 14 mars 1956.

Pour le président: H. NARBEL
Vice-président

Le secrétaire: E. LIENHARD

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

Lausanne, le 14 juillet 1956.

Le président: A. MARET

Le chancelier: E. HENRY

La Municipalité d'Epalinges
décide

l'entrée en vigueur immédiate du présent règlement, lequel sera rendu public par dépôt au Greffe municipal.

Epalinges, le 15 juillet 1956.

Table des matières

Titre I	Dispositions générales		1
II	Plan directeur d'extension		1
III	Zones		
	Chapitre 1	Plan des zones	2
	2	Dispositions communes à toutes les zones	2
	3	Zone urbaine	5
	4	Zone de l'ordre non contigu	6
	5	Zone du village	7
	6	Zone de villas I	7
	7	Zone de villas II	8
	8	Zone industrielle	9
	9	Zone de non bâtir	10
Titre IV	Anticipations sur le domaine public		10
V	Voies privées et trottoirs		11
VI	Prescriptions spéciales		12
VII	Réseau d'égouts et canalisations		14
VIII	Dispositions transitoires		14
IX	Des contraventions		14
X	Dispositions finales - Droit de recours		15