



COMMUNE D'ÉPALINGES

## **Règlement du plan général 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'Épalinges.

**Art. 2** – La Municipalité établit:

- a) un plan des zones et, au fur et à mesure des besoins;
- b) des plans d'extension partiels ou
- c) des plans de quartiers.

**Art. 3** – La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative chargée de préavisier sur les projets d'urbanisme ou de police des constructions.

La commission fonctionne lorsque la Municipalité le juge nécessaire. Elle est composée d'au moins cinq membres rééligibles, qui sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

• •

### **TITRE II**

#### **Zones**

##### **CHAPITRE PREMIER**

##### **Plan des zones**

**Art. 4** – Le territoire de la commune est divisé en quinze zones dont les périmètres sont figurés sur le plan des zones faisant partie intégrante du présent règlement:

1. Zone urbaine (ordre contigu et ordre non contigu)
2. Zone du village
3. Zone de bâtiments locatifs I

#### 4. Zone de bâtiments locatifs II

5. Zone de villas I
6. Zone de villas II
7. Zone mixte I
8. Zone mixte II
9. Zone mixte III
10. Zone industrielle
11. Zone de verdure
12. Aire forestière
13. Zone de constructions d'utilité publique
14. Zone de plans spéciaux
15. Zone agricole

### CHAPITRE II

## Zone urbaine

**Art. 5** – La zone urbaine en ordres contigu et non contigu est destinée à l'habitation, au commerce et aux activités non gênantes pour l'habitation.

**Art. 6** – L'ordre contigu est autorisé pour les rez-de-chaussée; l'ordre non contigu est obligatoire pour les étages.

### Ordre contigu

**Art. 7** – L'ordre contigu est caractérisé:

- a) par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens;
- b) par l'implantation obligatoire des bâtiments sur la limite des constructions.

**Art. 8** – La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 mètres depuis la limite des constructions.

**Art. 9** – Lorsqu'une construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle, la façade qui n'est pas sur la limite doit être édifiée à une distance minimale de 4 mètres de celle-ci.

**Art. 10** – La hauteur de la façade donnant sur la route, mesurée dans l'axe de la parcelle à partir du trottoir, ne peut dépasser 4 mètres à l'arête supérieure de la corniche.

**Art. 11** – La toiture doit être en terrasse (toit plat) ou de faible inclinaison (au maximum 8%).

**Art. 12** – La Municipalité est compétente pour autoriser, de cas en cas, l'aménagement de superstructures sur les terrasses.

### Ordre non contigu

**Art. 13** – L'ordre non contigu est caractérisé:

- a) par des distances minimales obligatoires entre bâtiments et limites de propriété;
- b) par l'obligation d'ajouter toutes les façades;
- c) par la limitation du nombre des niveaux et par celle de la hauteur des façades.

**Art. 14** – Les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

**Art. 15** – La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est fixée à 4 mètres.

**\*Art. 16** – La hauteur de la façade donnant sur la route, mesurée dans l'axe de la parcelle à partir du trottoir, ne peut dépasser 8,30 mètres à l'arête supérieure de la corniche.

Les combles sont habitables.

Le nombre de niveaux est limité à trois, y compris le rez-de-chaussée et les combles.

**\*Modifié le 6 avril 1988.**

### CHAPITRE III

## Zone du village

**Art. 17** – La zone du village est destinée à l'habitation, à l'artisanat et au commerce.

Les établissements industriels et les activités gênantes pour l'habitation y sont interdites.

**Art. 18** – Lors de constructions, de reconstructions et de transformations, le caractère villageois et campagnard de cette zone doit être respecté. Au besoin, l'autorisation d'exécuter les travaux ne sera accordée que sur la base d'un plan d'extension partiel dont le périmètre sera défini par la Municipalité.

**Art. 19** – Le nombre des niveaux est limité à un rez-de-chaussée et à un étage. Les combles sont habitables dans la mesure où ils sont éclairés par les pignons. La Municipalité ne peut autoriser des ouvertures dans les toitures que si elles restent dans le profil du toit.

**Art. 20** – Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays.

#### CHAPITRE IV

### Zone de bâtiments locatifs I

**Art. 21** – La zone de bâtiments locatifs I est destinée à l'habitation collective, au commerce et aux activités non gênantes pour l'habitation.

**Art. 22** – L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 23** – La plus courte distance entre les constructions et la limite de la propriété est fixée à 8 mètres.

**Art. 24** – La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

**Art. 25** – La longueur des bâtiments ne peut excéder 25 mètres et leur largeur 14 mètres.

**Art. 26** – La hauteur des façades est limitée à 7 mètres à la corniche réelle ou à la corniche fictive mesurée dans l'axe de la façade côté amont par rapport au terrain naturel.

La hauteur des bâtiments implantés sur la limite des constructions, ou jusqu'à une distance de 6 mètres en retrait de celle-ci, est mesurée dans l'axe de la façade dès le niveau de la bordure du trottoir ou, à défaut de trottoir, dès le niveau de l'axe de la voie jusqu'à l'arête supérieure de la corniche.

**Art. 27** – Le nombre des niveaux est limité à un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles.

#### CHAPITRE V

### Zone de bâtiments locatifs II

**Art. 28** – Les articles 21, 22, 23, 24, 25 et 26 alinéa 2, sont applicables.

**Art. 29** – Le nombre des niveaux est limité à un rez-de-chaussée et trois étages.

**Art. 30** – Les toits plats sont obligatoires. Les superstructures doivent être réduites au minimum techniquement nécessaire.

**Art. 31** – La hauteur des façades est limitée à 12 mètres à la corniche réelle ou à la corniche fictive mesurée dans l'axe de la façade côté amont par rapport au terrain naturel.

#### CHAPITRE VI

### Zone de villas I

**Art. 32** – La zone de villas I est réservée à l'habitation. Les établissements industriels n'y sont pas admis; ceux qui existent peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis.

Le nombre des logements est limité à deux par villa.

**Art. 33** – L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 34** – La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est fixée à 5 mètres.

**Art. 35** – La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 1000 m<sup>2</sup>.

**Art. 36** – La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface de la parcelle.

**Art. 37** – Il est fait abstraction, dans le calcul de la surface bâtie, d'une seule dépendance de 36 m<sup>2</sup> au plus par parcelle, sur un seul niveau, dont la hauteur n'excède pas 2,50 m à la corniche et 5 m au faîte, et dont la pente de la toiture ne dépasse pas 70 %.

L'article 95 est réservé.

**Art. 38** – Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface minimale de 60 m<sup>2</sup>.

**Art. 39** – Le nombre d'étages est limité à :

- a) un rez-de-chaussée et un étage dans les combles pour les bâtiments de moins de 80 m<sup>2</sup>;
- b) un rez-de-chaussée, un premier étage et un étage dans les combles pour les bâtiments dont la surface est supérieure à 80 m<sup>2</sup>.

**Art. 40** – La construction de villas mitoyennes est admise à condition qu'elles soient bâties simultanément, que leur nombre soit limité à deux et que leur longueur ne dépasse pas 25 mètres.

L'architecture et les teintes extérieures doivent être pareilles pour l'ensemble.

#### CHAPITRE VII

### Zone de villas II

**Art. 41** – Les articles 32, 33, 37, 38, 39 et 40 sont applicables.

**Art. 42** – La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est fixée à 10 mètres.

**Art. 43** – La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 2500 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 2500 m<sup>2</sup>.

**Art. 44** – La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface de la parcelle.

#### CHAPITRE VIII

### Zone mixte I

**Art. 45** – La zone mixte est destinée à l'habitation et aux établissements industriels et commerciaux dont les activités ne sont pas gênantes pour l'habitation.

**Art. 46** – L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 47** – La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est fixée à 8 mètres.

**Art. 48** – La hauteur hors tout des constructions non destinées à l'habitation est limitée à 10 mètres. La Municipalité peut autoriser des constructions plus hautes 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. 49** – La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface de la parcelle.

Les dimensions en plan des bâtiments non destinés à l'habitation ne sont pas limitées.

**Art. 50** – La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'aménagement de pelouses. Dans chaque cas, elle fixe les modalités de ces aménagements.

**Art. 51** – Les dispositions de la zone de bâtiments locatifs I sont applicables aux bâtiments réservés à l'habitation.

Les dispositions de la zone de villas I sont applicables aux villas.

#### CHAPITRE IX

### Zone mixte II

**Art. 52** – Les articles 45 à 50 sont applicables.

**Art. 53** – La longueur des bâtiments réservés à l'habitation ne peut excéder 25 mètres et leur largeur 14 mètres.

**Art. 54** – Pour les bâtiments réservés à l'habitation, le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée et deux étages.

Aucun local destiné à l'habitation ou à l'exercice d'une activité ne pourra être aménagé dans les combles.

**Art. 55** – La hauteur des façades des bâtiments réservés à l'habitation est limitée à 9,50 mètres à la corniche réelle ou à la corniche fictive mesurée dans l'axe de la façade côté amont par rapport au terrain naturel.

La hauteur des bâtiments implantés sur la limite des constructions, ou jusqu'à une distance de 6 mètres en retrait de celle-ci, est mesurée dans l'axe de la façade dès le niveau de la bordure du trottoir ou, à défaut de trottoir, dès le niveau de l'axe de la voie jusqu'à l'arête supérieure de la corniche.

**Art. 56** – Les dispositions de la zone de villas I sont applicables aux villas.

## CHAPITRE X

### Zone mixte III

**Art. 57** – Les articles 45 à 50 sont applicables.

**Art. 58** – Les dispositions de la zone de bâtiments locatifs II sont applicables aux bâtiments réservés à l'habitation.

Les dispositions de la zone de villas I sont applicables aux villas.

## CHAPITRE XI

### Zone industrielle

**Art. 59** – Cette zone est destinée aux entreprises, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, industries, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entreraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

La Municipalité peut toutefois interdire des industries ou activités susceptibles de porter préjudice au-delà des limites de la zone.

**Art. 60** – Les locaux administratifs, les logements justifiés par un besoin de gardiennage ou par d'autres motifs jugés valables par la Municipalité peuvent toutefois être admis.

Ils doivent former un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

**Art. 61** – La plus courte distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est égale à la hauteur au faîte, mais au minimum de 6 mètres.

Entre les bâtiments situés sur la même propriété la distance minimale est de 6 mètres.

**Art. 62** – La hauteur des bâtiments est limitée, compte tenu de la distance au voisin prescrite à l'article 61:

a) à 12 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel, mesurés en tous points du bâtiment;

b) la limite de hauteur peut être dépassée pour les superstructures techniques indispensables.

Pour les bâtiments avec toits en pente, y compris les toits en dents de scie, la hauteur est la moyenne entre faîte et corniche.

**Art. 63** – La surface bâtie ne peut excéder le 30% de la surface de la parcelle.

**Art. 64** – Les façades non ajourées doivent être animées sur le plan architectural.

**Art. 65** – La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés, la plantation d'arbres et de haies. Dans chaque cas, elle fixe les modalités de cet aménagement.

## CHAPITRE XII

### Zone de verdure

**Art. 66** – La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sport. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification de bâtiments d'utilité publique de peu d'importance, des constructions ou des aménagements en rapport avec les places de jeux et de sport, ainsi que les places de stationnement nécessaires.

### CHAPITRE XIII

#### Aire forestière

**Art. 67** – L'aire forestière est représentée sur le plan des zones d'une manière uniquement indicative.

Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur des forêts et à moins de 10 mètres à l'extérieur des lisières (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière), ainsi que d'y faire des dépôts.

Les lois forestières fédérale et cantonale la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

### CHAPITRE XIV

#### Zone de constructions d'utilité publique

**Art. 68** – La zone de constructions d'utilité publique est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique ou à l'aménagement de places de jeux, de sport et de stationnement.

### CHAPITRE XV

#### Zone de plans spéciaux

**Art. 69** – Tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

#### Secteurs particuliers

**Art. 70** – Les secteurs «A» sont réservés à l'habitation individuelle. Le coefficient d'utilisation, calculé selon la norme ORL N° 514420, ne peut dépasser 0,325.

Le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles habitables.

La plus courte distance entre un bâtiment et la limite du secteur «A» est fixée à 5 mètres.

**Art. 71** – Les secteurs «B» sont réservés à l'habitation individuelle. Le coefficient d'utilisation, calculé selon la norme ORL N° 514420, ne peut dépasser 0,25.

Le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles habitables.

La plus courte distance entre un bâtiment et la limite du secteur «B» est fixée à 10 mètres.

**Art. 72** – Les distances aux limites des secteurs prévus aux articles 70 et 71 ne s'appliquent pas le long des voies de circulation frappées d'une limite de construction.

### CHAPITRE XVI

#### Zone agricole

**Art. 73** – La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Seuls peuvent être autorisés, à condition de ne pas porter préjudice à l'aménagement rationnel de la zone:

- a) les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation du domaine agricole;
- b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et son personnel.

**Art. 74** – La distance à la limite de propriété est égale à la hauteur au faîte, mais au minimum de 6 m.

### TITRE III

#### Règles générales applicables à toutes les zones

**Art. 75** – Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, l'ordre et les dimensions des constructions:

- a) s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, compte tenu de la zone dans laquelle ils se trouvent;
- b) s'il s'agit de la transformation de bâtiments frappés par une limite des constructions.

**Art. 76** – La Municipalité peut imposer des mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle doit refuser le permis de construire lorsque le projet est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un quartier.

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 de haies pour en masquer les installations. Elle en détermine alors les essences et les hauteurs minimales.

**Art. 77** – En cas de restauration, réparation importante ou transformation, la Municipalité peut exiger que le caractère original, le gabarit, la forme et les teintes de la construction soient maintenus ou rétablis.

**Art. 78** – Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en va de même pour la pente des toitures et l'orientation des façades.

**Art. 79** – Les fondations, les seuils d'entrées et accès privés doivent être disposés de telle façon que, lorsque la voie de desserte aura la largeur prévue par la limite des constructions, aucuns frais ou travail ne soient à la charge de la commune.

**Art. 80** – La distance entre deux bâtiments situés sur la même parcelle est le double de la distance réglementaire entre un bâtiment et la limite de la parcelle voisine.

**Art. 81** – Un changement de limite survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion autorisée entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

**Art. 82** – La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, des seuils, des porons ouverts, des balcons et autres éléments semblables.

**Art. 83** – Les garages souterrains dont la totalité des volumes est située au-dessous du niveau du terrain naturel et dont une face au plus est visible ne sont pas comptés dans le calcul de la surface bâtie.

Il en va de même pour les piscines non couvertes dont le niveau est situé en dessous du terrain naturel.

**Art. 84** – Toutes les façades des bâtiments destinés à l'habitation doivent être ajourées.

**Art. 85** – Dans les terrains en pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de locaux d'habitation sur un niveau au-dessous du rez-de-chaussée, pour autant qu'une au moins de leurs façades soit complètement dégagée au niveau du sol et que les conditions relatives à la salubrité soient remplies.

**Art. 86** – Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent pas dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Les cages d'escaliers ou d'ascenseurs ne peuvent dépasser le faite du bâtiment, excepté dans la zone de bâtiment locatifs II et dans la zone industrielle.

**Art. 87** – Les toits plats et les toits à un pan ne sont autorisés que dans la zone urbaine pour les rez-de-chaussée en ordre contigu, dans la zone de bâtiments locatifs II, dans la zone mixte III et dans la zone industrielle.

L'intersection des pans de toiture doit former un faite.

Lorsque les toitures sont à deux pans, la largeur du plus petit de ces pans doit être au minimum de la moitié de la largeur de l'autre.

**Art. 88** – Un autre moyen de couverture que la tuile ne peut être autorisé que s'il est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

**Art. 89** – Dans les zones de villas, la pente des toitures sera comprise entre 32,5 % (18°) et 100 % (45°) pour les toitures sur rez-de-chaussée et entre 32,5 % (18°) et 58 % (30°) pour les toitures sur premier étage.

Dans les zones urbaines et de bâtiments locatifs I, la pente des toitures n'excédera pas 58 % (30°).

**Art. 90** – La Municipalité peut autoriser un profil à la Mansart pour les bâtiments construits sur deux niveaux habitables.

**Art. 91** – La corniche ne doit pas être plus élevée que le niveau de la dalle des combles.

**Art. 92** – Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée, côté aval, ne peut pas être surélevé de plus de 0,80 mètre au-dessus de celui du terrain naturel concerné tel qu'il était lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, si le terrain présente une forte déclivité, la Municipalité peut admettre que le niveau du sol fini du rez-de-chaussée, côté amont, soit au maximum de 0,20 mètre au-dessus de celui du terrain naturel.

**Art. 93** – Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 1,00 mètre du terrain naturel et 1,20 mètre dans les terrains en forte pente. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le niveau définitif du terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines.

**Art. 94** – Les rampes d'accès aux garages ne peuvent avoir une pente supérieure à 10 %.

**Art. 95** – Dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limite de propriété, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance n'ayant au maximum qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche.

Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour deux voitures au plus, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas être utilisées pour l'habitation ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. Ces dépendances doivent être distantes de 1,00 mètre au moins du bâtiment principal.

**Art. 96** – L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite pour l'habitation.

**Art. 97** – Les établissements agricoles existants restent admis dans toutes les zones.

**Art. 98** – Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles installations si un plan d'extension partiel les a expressément prévues en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.

**Art. 99** – La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès aux voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Elle peut prescrire une disposition avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de garages et places de stationnement ayant accès à la voie publique.

**Art. 100** – Les propriétaires sont tenus d'aménager à leurs frais des garages et places de stationnement sur leurs parcelles.

La Municipalité en fixe le nombre qui sera d'au moins un garage ou une place de stationnement par surface ou fraction de 70 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable. Elle peut exiger en plus l'aménagement de places de stationnement réservées aux visiteurs.

Dans les zones mixtes et dans la zone industrielle, la Municipalité détermine le nombre des places en fonction de la destination des bâtiments.

La Municipalité peut exiger que les places de stationnement soient aménagées en arrière de la limite des constructions.

**Art. 101** – Lorsque la Municipalité autorise des empiétements sur le domaine public ou sur les limites des constructions, tels que corniches, marquises, tentes de magasins, murs, clôtures, etc., ceux-ci font l'objet d'une concession. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art. 102** – Les murs et les clôtures en bordure des voies publiques existantes ou projetées devront être soumis à l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures nuisant à l'esthétique ou au caractère d'un quartier, ou à la visibilité sur les voies de circulation.

**Art. 103** – Le choix des enduits extérieurs est soumis à autorisation de la Municipalité. Les enduits violemment colorés sont interdits.

**Art. 104** – Tout propriétaire est tenu de laisser apposer gratuitement sur son bâtiment ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotage, d'hydrant, de signalisation routière, les repères de nivellement ou de canalisation, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public ou autres installations de même genre.

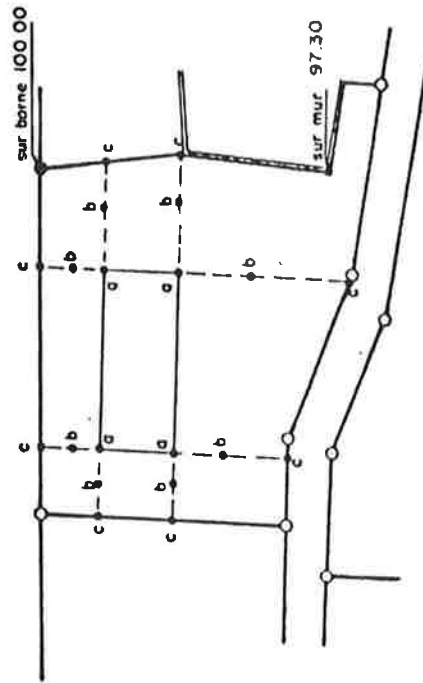
**Art. 105** – Un arbre au moins, dont l'espèce correspond à l'arborisation courante de la région, doit être planté par surface ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir; les surfaces construites ne sont pas déduites.

Au moment de leur plantation, les arbres doivent mesurer au moins deux mètres hors terre.

**Art. 106** – Les demandes d'autorisation de construire doivent être accompagnées:

1. des plans et renseignements exigés par la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que par son règlement d'application.
2. D'un plan de situation à l'échelle cadastrale sur lequel sont reportées les cotes d'altitude du terrain naturel:
  - a) à chacun des angles de la construction projetée;
  - b) aux points de raccordement du terrain naturel et du terrain futur, dans le prolongement des façades;
  - c) aux limites de propriété, dans le prolongement des façades.

Ce plan de situation doit mentionner en outre un ou plusieurs points fixes de repère d'altitude; le nivellement de tous ces points doit obligatoirement être effectué par un géomètre officiel qui en assume la responsabilité; l'altitude de référence peut être fictive.



3. D'un plan des aménagements extérieurs, avec profils; ce plan doit indiquer notamment les accès, places de stationnement, places de jeux, murs, clôtures, arbres existants et plantations prévues, etc.

La Municipalité peut aussi demander toutes pièces complémentaires nécessaires à la compréhension du projet, telles que photographies, maquette, état des lieux existant, perspectives, plans d'ensemble avec bâtiments voisins, gabarits, rapports géologique ou géotechnique, etc.

**Art. 107** – Les taxes de permis de construire, de permis d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Les émoluments perçus pour l'examen des demandes de fractionnement ou de modification de limites contraire à la zone (art. 32 à 34 LCAT) font l'objet d'un tarif spécial établi et approuvé par la Municipalité.

## TITRE IV

### Voies privées et publiques

**Art. 108** – Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles qui sont construites sur le domaine privé et utilisées pour la circulation générale.

**Art. 109** – Aucune voie privée ne peut être créée, rétablie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

Lors de l'établissement de nouvelles voies privées, la Municipalité peut exiger qu'elles suivent les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

**Art. 110** – Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, dégagées en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires.

**Art. 111** – Les propriétaires bordiers d'une voie privée, située dans un quartier déjà habité, peuvent demander à la commune son transfert au domaine public, moyennant que:

1. la voie aboutisse à ses deux extrémités à des voies publiques existantes ou comprenne à son extrémité une place suffisante pour le retournement des véhicules lourds des services publics;

2. l'emprise de la route ait une largeur de 6 mètres au minimum, la largeur carrossable étant d'au moins 5 mètres;
3. les bâtiments existants se trouvent, de part et d'autre, à 8 mètres au moins de l'axe de la chaussée;

4. la voie soit construite conformément aux normes appliquées par la Commune pour des routes de même importance et soit en bon état d'entretien;

5. la voie soit dotée d'un réseau suffisant d'égouts, de conduites d'eau, d'électricité et d'autres conduites semblables.

Le sol, libéré de toute charge, notamment de tout droit réel, doit être cédé gratuitement à la commune en vue de son affectation au domaine public.

Les frais de plans, d'abornement, d'acte et d'inscription au Registre foncier sont à la charge des propriétaires bordiers.

**Art. 112** – Tout propriétaire d'un local ayant une entrée pour des véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des aménagements.

**Art. 113** – Aucune porte ou volet du rez-de-chaussée ne doit, lors de sa manœuvre, empiéter sur une voie ouverte au public.

**Art. 114** – Tous les travaux sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent être autorisés par la Municipalité, ou le Voyer s'il s'agit d'une route cantonale « hors traversée ».

. . .

#### TITRE V

### Dispositions transitoires

**Art. 115** – Lorsqu'une parcelle de terrain à bâtir existant avant la mise à l'enquête du présent règlement est rendue inconstructible par ce dernier, la Municipalité peut accorder des dérogations.

**Art. 116** – Les bâtiments agricoles mentionnés sur le plan des zones peuvent être aménagés en locaux d'habitation dans le volume existant. Le nombre des logements n'est pas limité.

La Municipalité peut autoriser, dans les bâtiments agricoles, des activités non gênantes pour le voisinage.

#### TITRE VI

### Dispositions finales

**Art. 117** – Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le règlement communal sur le plan d'extension approuvé par le Conseil d'Etat le 14 juillet 1956 ainsi que le règlement du plan d'extension cantonal N° 35 approuvé par le Conseil d'Etat le 25 avril 1947.

. . .

Adopté par la Municipalité d'Epalinges dans ses séances du 25 janvier 1983 et du 1<sup>er</sup> avril 1985.

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic:  
Francis Michon

(LS)  
Le secrétaire:  
Denis Chapuis

Adopté par le Conseil communal d'Epalinges dans ses séances du 29 janvier 1985 et du 25 juin 1985.

#### AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:  
Georges Dufey

(LS)  
La secrétaire:  
Anne-Marie Stamm

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

Lausanne, le 13 décembre 1985.

L'atteste, le Chancelier  
(LS)  
François Payot