



**COMMUNE DE SEIGNEUX**

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

**1978**

## COMMUNE DE SEIGNEUX

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONSCHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

<u>OBJET</u>	<u>Article 1.-</u> Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Seigneux.
<u>PLANS ET REGLEMENTS</u>	<u>Article 2.-</u> 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)
<u>PREAVIS</u>	<u>Article 3.-</u> 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 II - PLAN DES ZONES

<u>DESIGNATION DES ZONES</u>	<u>Article 4.-</u> Le territoire de la Commune est divisé en sept 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 industrielle 4. Zone d'utilité publique 5. Zone intermédiaire 6. Zone agricole 7. Zone forestière
----------------------------------	---

CHAPITRE III - ZONE DU VILLAGE

<u>DEFINITION</u>	<u>Article 5.-</u> Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage. L'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.  Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non continu est obligatoire.
-------------------	---

ORDRE CONTIGU Article 6.- 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 14 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 3 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

ORDRE NON CONTIGU Article 7.- 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 la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 3 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

HAUTEUR Article 8.- La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche. (Voir art. 47)

NIVEAUX Article 9.- Pour les nouvelles constructions, le nombre des niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles ne sont habitables que si la toiture est à deux pans. Pour le surplus, l'art. 13 est applicable.

TOITURE Article 10.- Les toitures sont recouvertes de tuiles naturelles. La pente est comprise entre 50 et 100 %. La Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles pour des bâtiments agricoles.

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.

TOITS PLATS Article 11.- Les toits plats et les toits à un pan sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions et annexes telles que garages particuliers, bûchers, etc...

HARMONISATION Article 12.- Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

TRANSFORMATION Article 13.- En cas de construction ou de transformation des constructions existantes, des appartements peuvent être aménagés dans les combles à condition que soient respectés le caractère original et le volume du bâtiment. Les locaux aménagés prennent jour au pignon ou par des fenêtres rampantes, épousant la forme du toit, en nombre limité. Leur

nombre, leur proportion et leur aspect ne doivent pas porter préjudice au caractère du bâtiment et à celui de la toiture.

Les lucarnes indépendantes d'une largeur maximum de 1,60 m. ne sont autorisées que sur un seul niveau. Elles sont recouvertes de tuiles. Leurs largeurs additionnées ne dépassent pas le 1/5 de la longueur de la façade, déduction des annexes.

Les balcons encastrés dans le toit sont interdits.

#### PRESENTATION DES PLANS

Article 14.- Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront portés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

#### CHAPITRE IV - ZONE DE VILLAS

##### DEFINITION

Article 15.- Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements. Les constructions du type chalet sont interdites.

##### VILLA MITOYENNE

Article 16.- La construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux sont pareils pour l'ensemble.

##### DISTANCE

Article 17.- La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

##### SUPERFICIE DES PARCELLES

Article 18.- Un seul bâtiment d'habitation est autorisé par parcelle d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au minimum.

##### SURFACE BATIE

Article 19.- La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

##### SURFACE MINIMUM

Article 20.- Les habitations ont au minimum une surface de 80 m<sup>2</sup>.

##### TOITURE

Article 21.- En principe, les toits plats sont interdits, ainsi que les toits à un pan.

La pente de la toiture est comprise entre 40 et 70 %. Les balcons encastrés dans le toit sont interdits.

##### HAUTEUR

Article 22.- La hauteur à la corniche est de 6,00 m. au maximum. (Voir art. 47)

##### ARBORISATION

Article 23.- Lors de la construction d'une villa, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre par 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle.

CHAPITRE V - ZONE INDUSTRIELLE

<u>DEFINITION</u>	<u>Article 24.</u> - 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.
<u>HABITATION ET ADMINISTRATION</u>	<u>Article 25.</u> - Les bâtiments d'habitation, de modeste importance, et les bâtiments administratifs peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité.
<u>DISTANCE</u>	<u>Article 26.</u> - La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur h de cette façade à le corniche (selon définition de l'art. 47)  si h est inférieur à 6 m., d = 6 m. si h est supérieur à 6 m., d = h.
<u>FACADE</u>	<u>Article 27.</u> - Les échantillons de couleurs et matériaux utilisés de revêtements prévus des façades sont obligatoirement soumis à la Municipalité avant la pose. Les matériaux tels que acier-corten et tôle brillante sont interdits.
<u>ARBORISATION</u>	<u>Article 28.</u> - Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies et l'entretien des pelouses.
<u>ESTHETIQUE, ENTRETIEN</u>	<u>Article 29.</u> - L'entreposage de matériaux en vrac ouvert à la vue du public, et tous les dépôts qui sont de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.  Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.
<u>MESURE DE SECURITE</u>	<u>Article 30.</u> - La Municipalité peut interdire les industries qui seraient susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour le voisinage.

CHAPITRE VI - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

<u>DEFINITION</u>	<u>Article 31.</u> - Cette zone est destinée à recevoir des constructions et des installations d'utilité publique (places de jeux, de sport, cimetière).
-------------------	--

CHAPITRE VII - ZONE INTERMEDIAIRE

<u>DEFINITION</u>	<u>Article 32.</u> - Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
<u>CONSTRUCTION</u>	<u>Article 33.</u> - En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans d'extensions partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter ler al. LCAT, et à la condition que la Commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

CHAPITRE VIII - ZONE AGRICOLE

<u>DEFINITION</u>	<u>Article 34.</u> - La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en connexité étroite avec celle-ci. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:  - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole dont l'emplacement est imposé par leur destination;  - 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.
<u>CONSTRUCTIONS</u>	<u>Article 35.</u> - La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone 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, maraichers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation 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.
<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>Article 36.</u> - Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
<u>CONSTRUCTIONS</u>	<u>Article 37.</u> - Les constructions existante, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.  (Modification apportée par le Conseil d'Etat)

CHAPITRE IX - ZONE FORESTIERE

<u>DEFINITION</u>	Article 38.- Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
<u>PRESCRIPTION</u>	Article 39.- Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour leur exploitation.

CHAPITRE X - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

<u>ESTHETIQUE ET HARMONIE</u>	Article 40.- La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public (matériaux, caravanes, roulottes, déposés d'une manière durable) sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.  Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc... de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.  Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.
<u>IMPLANTATION</u>	Article 41.- Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.
<u>ALIGNEMENT</u>	Article 42.- 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.
<u>FONDATIONS ET SEUILS D'ENTREE</u>	Article 43.- Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
<u>DISTANCE A LIMITE OBLIQUE</u>	Article 44.- Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.  A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.  Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

CHANGEMENT DE LIMITES Article 45.- Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

TOITURES Article 46.- La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.  
  
Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

HAUTEUR A LA CORNICHE Article 47.- La hauteur à la corniche est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

ARTISANAT ET NUISANCES Article 48.- Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

L'installation de parcs avicoles, porcheries industrielles, etc... n'est autorisée que dans la zone agricole et sous réserve des dispositions des art. 35 ss.

PETITES DEPENDANCES Article 49.- La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'article 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

COULEUR DES FACADES Article 50.- La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

MURS ET MATERIAUX Article 51.- Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

ROULOTTES ET CARAVANNES Article 52.- L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.

PLACES DE STATIONNEMENT Article 53.- La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais en général deux places de stationnement ou garages par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

CHAPITRE XI - POLICE DES CONSTRUCTIONS

TAXES POUR  
PERMIS DE  
CONSTRUIRE

Article 54.- Une taxe de 1<sup>o</sup>/oo de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

DEROGATION

Article 55.- Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

DISPOSITIONS  
DIFFERENTES

Article 56.- S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier ou de plans d'extension.

AUTRES  
DISPOSITIONS

Article 57.- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS FINALES

ENTREE EN  
VIGUEUR

Article 58.- Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18.12.78

Le Syndic :

*J.F. Jambert*



Le Secrétaire :

*H. Knecht*

Scumis à l'enquête publique du 17 novembre 1978 au 16 décembre 1978

Le Syndic :

*J.F. Jambert*



Le Secrétaire :

*H. Knecht*

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 21.12.78.

Le Président :

*Ch. Hubert*



Le Secrétaire :

*H. Knecht*

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 20 MARS 1981

L'atteste, le Chancelier :

*[Signature]*





MUNICIPALITÉ  
DE  
1525 SEIGNEUX

Tél. + fax 037/64 15 83

Modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

---

Degrés de sensibilité au bruit

Article 53 bis

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués :

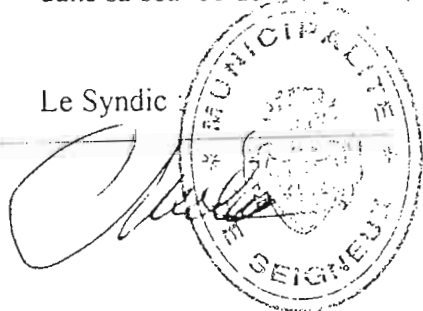
- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| - Zone du village         | III |
| - Zone de villas          | II  |
| - Zone industrielle       | IV  |
| - Zone d'utilité publique | III |
| - Zone intermédiaire      | III |
| - Zone agricole           | III |
| - Zone forestière         | --- |

Le présent article entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité de Seigneux  
dans sa séance du 10.07.95

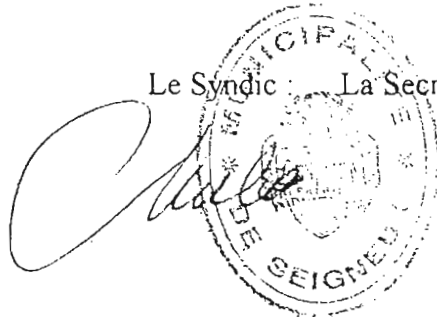
Soumis à l'enquête publique  
du 10.07.95 au 31.07.95

Le Syndic \_\_\_\_\_ La Secrétaire :



*N. Joye*

Le Syndic \_\_\_\_\_ La Secrétaire :



*N. Joye*

Approuvé par le Conseil Général de Seigneux  
dans sa séance du 05.02.1996

L'atteste, Le Chancelier  
**APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT**  
dans sa séance du 3 AVR. 1996

Le Président :

La Secrétaire :

*P. Boyer*

*P. Joye*



l'atteste,

LE CHANCELIER:

*J. Seydoux*