



Commune de Lucens

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

COMMUNE DE LUCENS

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

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1

But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Lucens.

Art. 2

Plans et règlements

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

Commission consultative

Pour préavis sur les projets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes.

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

Art. 4

Bâtiments à protéger

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des Bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Chapitre II Plan des zones

Art. 5

Types de zones

Le territoire de la Commune est divisé en 11 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal.

- 1) zone du château ;
- 2) zone du village ;
- 3) zone d'habitation collective ;
- 4) zone de villas ;
- 5) zone industrielle A ;
- 6) zone industrielle B ;
- 7) zone industrielle C ;
- 8) zone de constructions d'utilité publique ;
- 9) zone de verdure ;
- 10) zone intermédiaire ;
- 11) zone agricole.

Chapitre III **Zone du château**

- Art. 6** Cette zone est destinée à préserver l'aspect du noyau historique de la Commune. L'entretien, la transformation ou la reconstruction des bâtiments doit se faire à l'intérieur des volumes des constructions existantes. Dans les espaces libres entourant les immeubles, la Municipalité peut autoriser de petits édifices d'agrément en matériaux légers et ne dépassant pas 3 m. de hauteur.
- Art. 7** La Municipalité prend l'avis préalable de la Commission consultative d'urbanisme ou de l'Archéologue cantonal pour toutes les démolitions, transformations, reconstructions et constructions projetées dans cette zone.

Chapitre IV **Zone du village**

- Art. 8** **Définition**
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.

- Art. 9** **Ordre des constructions – Distances aux limites**
- 1) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
 - 2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, les constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
 - 3) Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas un mètre.
 - 4) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
 - 5) Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6m. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façade-pignons ne comportant pas de vues droites.
 - 6) Les distances prescrites à l'al. 5 sont doublées entre les bâtiments sis sur une même propriété.
 - 7) Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

- Art. 10** **Volumétrie**
- 1) La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 80 m².
 - 2) La profondeur en plan – dimensions perpendiculaires à l'alignement – est limitée à 14 m.
 - 3) La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 9 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai.
 - 4) La pente des toitures sera comprise entre 60 et 90%.
Sont interdites :
 - les toitures à 1 pan (sauf pour les annexes de petites dimensions) ;
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
 - 5) Pour les constructions agricoles et les annexes de petites dimensions, la pente minimum pourra être portée à 30% pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égale à 2.
 - 6) L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 30 cm ; il mesurera 80 cm au moins sur la façade-chéneau.
Si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira entièrement.
 - 7) Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 10 m. présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade tous les 10 m au

moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m. au moins.

- 8) La Municipalité peut, notamment pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

Art. 11 **Plan d'extension du quartier de la Gran'Rue**

Dans le périmètre de ce plan, approuvé par le Conseil d'Etat le 22 juin 1962, l'implantation des bâtiments et l'ordre des constructions devront respecter les limites de constructions fixées.

Les constructions prévues uniquement en rez-de-chaussée par ce plan sont destinées au commerce et à l'artisanat, à l'exclusion de l'habitation. Elles pourront être construites en contiguïté et leur hauteur est limitée à 3 m. au maximum. La toiture sera plate.

Art. 12 **Ajournement des façades-pignons (fenêtres)**

- 1) La façade-pignon peut être ajourée dans la proportion maximale de 1/10.
Cette proportion de 1/10 peut être augmentée pour des ouvertures comprises dans la partie triangulaire du pignon, si cette dernière forme un élément architectural distinct de la façade (par exemple : terpine en bois comprenant des parties vitrées).
- 2) Les ouvertures sont, de préférence, disposées verticalement

Art. 13 **Ajournement des façades-chéneaux (fenêtres)**

Les ouvertures sont, de préférence, disposées verticalement.

Art. 14 **Balcons, loggias**

Les balcons et les loggias ne sont autorisés que sur les façades-chéneaux ; ils seront si possible protégés par une joue latérale.

Art. 15 **Matériaux et couleurs**

- 1) Les façades sont en maçonnerie enduite ou en béton apparent. Les enduits de couleur claire et vive sont interdits ; on choisira de préférence les tons gris, beige, ocre.
- 2) Les façades-pignons peuvent être recouverte d'un revêtement dans la partie supérieure (triangulaire)
Ce revêtement est en tuiles plates du pays, en ardoises de fibro-ciment brun-rouge ou anthracite, ou en lames de bois.
- 3) Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays ou d'ardoises fibro-ciment de couleur brun-rouge ou anthracite.
Les plaques ondulées de fibro-ciment de même couleur sont autorisées pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance telles que garages et autres.
- 4) Les garde-corps des balcons seront de préférence en bois ; cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis.

Art. 16 **Couverture**

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.

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

Art. 17 **Silos**
La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesurée au faîte.

En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates (vert, brun ou gris) seront autorisées.

Art. 18 **Esthétique des constructions**
Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux caractéristiques architecturales dominantes des constructions anciennes.

Art. 19 **Clôtures**
Côté rue, les clôtures pleines sont interdites ; elles seront construites en bois ou en treillis non coloré. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut ; la hauteur totale n'excédera pas 1m.

Chapitre V **Zone d'habitation collective**

Art. 20 **Destination**
Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'à l'artisanat et au commerce, pour autant que ces activités soient compatibles avec l'habitation.

Art. 21 **Ordre des constructions**
L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 22 **Distance aux limites**
La distance minimum "d" entre une façade 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 dimension "a" de chaque façade:
Si "a" est inférieur à 12m, "d" = 6m
Si "a" est supérieur à 12m, "d" = $6m + \frac{a - 12m}{5}$
Entre bâtiment sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 23 **Limitation de la surface bâtie**
La surface bâtie, y compris les garages et autres constructions, ne peut excéder le 1/6 de la superficie du terrain.
La surface du bâtiment est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, perrons, balcons et garages souterrains.

Art. 24 **Niveaux habitables**
Le nombre des étages habitables est limité à quatre, y compris le rez-de-chaussée. Les combles habitables comptent pour un étage.

Art. 25 **Hauteur**
La hauteur des façades ne dépassera pas 12 m. à la corniche.

Art. 26 **Bâtiments doubles**
La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission consultative d'urbanisme, peut autoriser la construction de bâtiments mitoyens ou adjacents. Ces constructions devront faire l'objet d'un plan d'extension partiel.

Pour les calculs relatifs à la surface bâtie, l'art 23 devra être respecté, ainsi que l'art. 22, en ce qui concerne les distances aux limites des propriétés voisines.

Art. 27 La Municipalité peut faire étudier par le constructeur une autre solution au cas où les bâtiments projetés ne satisferaient pas à l'intérêt général ou à l'esthétique.

Chapitre VI **Zone de villas**

Art. 28

Destination

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

Art. 29

Ordre des constructions – distance aux limites (voir avenant)

- 1) L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que les dispositions ci-dessous soient respectées. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.
- 2) 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 6 m. au minimum; elle est de 7 m. pour les bâtiments de 180 m² et plus.
Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 3) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins, à raison d'une habitation par 800 m². toutefois, la surface minimum peut être ramenée à 500 m² dans le cas d'implantation de deux villas mitoyennes, à condition que chacune d'elles ne comporte qu'un seul appartement.
- 4) La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. La surface des bâtiments est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte, dans le calcul des surfaces bâties, des terrasses non couvertes, des seuils, perrons et balcons.
- 5) Les habitations auront au minimum une surface de 80 m².

Art. 30

Hauteur des constructions

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 4,50 m. Le nombre des étages est limité à un sous la corniche, le rez-de-chaussée. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes:

- a) Les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou éventuellement par des tabatières.
- b) Chaque lucarne aura une largeur de façade de 1.50 m. au maximum et l'addition des largeurs de chaque lucarne ne dépassera pas le tiers de la largeur de la façade.

Art. 31

Toitures

La pente des toitures est comprise entre 40% et 80%. Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement 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. 32

Arborisation

Lors de la construction d'une villa, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre au moins pour chaque tranche de 250 m² de surface de la parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. Un tiers au maximum des plants

pourront être des résineux ou des essences exotiques. Lors de la plantation, les distances aux limites prescrites par le code rural seront respectées.

Chapitre VII **Zone industrielle A**

Art. 33

Définition

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

En cas d'absolue nécessité, de l'habitation peut être exceptionnellement admise pour le gardiennage.

La Municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour la région ou pour les zones avoisinantes. Elle ordonne des mesures propres à supprimer ces inconvénients.

Art. 34

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire

Art. 35

Distances aux limites

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade au faîte.

Si "h" est inférieur à 6 mètres, "d" = 6 mètres.

Si "h" est supérieur à 6 mètres, "d" = h.

Entre bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

Sous réserve de prescriptions sur la prévention des incendies, la Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur une même propriété, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Art. 36

Éléments hors gabarits

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de constructions hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industries (cheminées, etc.).

Art. 37

Volume des constructions

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Art. 38

Rideaux de verdure

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, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 39

Places de stationnement

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, plantation, etc.).

Chapitre VIII **Zone industrielle B**

Art. 40

Destination

Cette zone est destinée à la construction de hangars et dépôts ne nécessitant aucune évacuation des eaux usées et aucune alimentation en eau ou en électricité, ainsi qu'aux

établissements para-agricoles.

Art. 41 Le lavage et l'entretien de véhicules à moteur de tous genres est interdit.

Art. 42 **Matériaux**

- 1) Les constructions d'effectueront en maçonnerie, en fibro-ciment, en bois ou en bardage métallique.
- 2) Les couleurs vives sont interdites; elles devront s'harmoniser au paysage.

Art. 43 **Couverture**

Les couvertures s'exécuteront en tuiles vieilles du pays ou en fibro-ciment bruni.

Art. 44 **Volumétrie**

La hauteur au faite des constructions ne doit pas dépasser 8 m. Les constructions s'implanteront au minimum à 6 m. des limites des parcelles.

Art. 45 **Stationnement**

L'article 39 est applicable.

Art. 46 **Dépôts**

Les dépôts sont autorisés sur la surface non bâtie, à condition qu'ils soient entourés d'une haie de hauteur suffisante.

Chapitre IX
Zone industrielle C

Art. 47 **Définition**

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui n'entraînent pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art. 48 **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 49 **Distance aux limites**

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 6 m. au minimum. Entre bâtiments sis sur la même propriété, cette distance est doublée.

Art. 50 **Volume des constructions**

Le volume des constructions ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 51 **Hauteur des constructions**

- 1) La hauteur au faite des constructions ne doit pas dépasser 9 m.
- 2) Sur la parcelle No 164, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 m. ou la cote 501.5 m.

Art. 52 **Rideaux de verdure**

L'article 38 est applicable.

Art. 53 **Stationnement**

L'article 39 est applicable.

Chapitre X
Zone de constructions d'utilité publique

Art. 54 Seules sont autorisées les installations sportives et les constructions destinées à un but d'intérêt public.

La distance entre bâtiments n'est pas limitée, mais celle entre bâtiment et limite de propriété est de 8 m. au minimum.

La hauteur des immeubles ne dépassera pas deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Chapitre XI

Art. 55 **Zone de verdure**

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Au lieu-dit "La Pièce", les constructions en relation avec la station de pompage seront toutefois autorisées.

Chapitre XII

Art. 56 **Zone intermédiaire**

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

Art. 57

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 1^{er} al. LCAT, et à la condition que la commune procède, en règle générale, par péréquation réelle.

Toutefois, dans la zone du "Pré du Muret", les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation d'un domaine sont autorisés.

Chapitre XIII
Zone agricole

Art. 58

Définition

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

Art. 59

Constructions agricoles

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 60

Constructions assimilées à l'agriculture

La Municipalité peut en outre autoriser, en zone agricole, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol:

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- Les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé.

Art. 61 **Distances aux limites**

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 6 mètres au minimum.

Art. 62 **Permis de construire**

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.

Chapitre XIV
Aire forestière

Art. 63 L'aire forestière est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur les forêts.

Art. 64 (libre)

Chapitre XV
Esthétique générale

Art. 65 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone industrielle.

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.

Chapitre XVI
Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 66 **Implantation**

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art. 67 **Alignements**

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. 68

Seuils d'entrée

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. 69

Niveau du terrain

En aucun cas, il n'est permis d'abaisser le niveau du terrain pour créer des étages supplémentaires au-dessous du sol naturel.

Art 70

Mouvements de terre, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 2 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 71

Distance à une limite oblique

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.

Cette disposition n'est pas applicable à la zone agricole.

Art. 72

Changement de limites

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 proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle

Art. 73

Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade; elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 74

Combles habitables, lucarnes

Les combles sont habitables sur un seul étage. 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 1/3 de la longueur de la façade.

Art. 75

Toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Dans les zones 2 à 7, la Municipalité peut autoriser une autre couverture que la tuile seulement 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.

Art. 76

Toits plats

Dans la zone d'habitation collective, la zone d'utilité publique et dans les zones industrielles, la Municipalité peut, exceptionnellement, autoriser des toitures plates ou de faible pente, pour autant qu'elles s'harmonisent avec les constructions avoisinantes ou qu'elles ne compromettent pas le caractère du quartier.

Art. 77

Faîte

Les toitures des bâtiments d'habitation auront toujours leur faîte plus haut que les corniches.

- Art. 78** **Dépendances et piscines**
La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes. Pour ces petites dépendances, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à faible pente.
- Art. 79** **Corniche, toit**
La largeur de la corniche ne pourra pas dépasser 8% de la largeur de la voie entre alignements, ni au maximum 1,20 m.
- Art. 80** **Cheminées**
Les souches des cheminées doivent être éloignées d'au moins deux mètres du parement extérieur des murs de façades.
- Art. 81** **Cages d'escaliers**
Les cages d'escaliers, d'ascenseurs, etc. ne peuvent pas faire saillie en dehors du gabarit de la toiture.
- Art. 82** **Esthétique des façades**
Toutes les façades quine ne sont pas mitoyennes, ni adjacentes doivent être ajourées ou traitées de façon à ne pas nuire à l'esthétique.
- Art. 83** **Entreprises artisanales**
Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ne sont autorisées que dans les zones industrielles.
- Art. 84** **Roulottes et caravanes**
L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 85** **Chalets**
Les habitations du genre chalet sont interdites dans toutes les zones.
- Art. 86** **Couleurs des peintures et enduits**
Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité
- Art. 87** **Murs et clôtures**
Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité
- Art. 88** **Portes, contrevents**
Aucune porte ne doit, en s'ouvrant ou en basculant, faire saillie sur une voie ouverte au public; la même disposition est applicable aux contrevents et fenêtres placés à moins de 4.50 m. au-dessus du niveau de la chaussée.
- La Municipalité est en droit d'ordonner la modification des portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.
- Art. 89** **Distributeurs de carburant**
Le long des routes communales et à l'intérieur de la localité, la Municipalité est compétente pour limiter l'installation de distributeurs de carburant ou de dépôts de produits similaires le long des voies publiques. 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. Elle peut de même ordonner la suppression de semblables installations ou leur déplacement si elle constate des inconvénients de nature à gêner l'usage du domaine public.

- Art. 90** **Palier minimum**
Un palier d'au moins 100 cm. doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier et le nez de la première marche de celui-ci lorsqu'il conduit à un étage inférieur; cette disposition n'est pas exigée si la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier.
- Art. 91** **Accès au garage**
La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation.

Elle peut prescrire une disposition avec cour centrale et sortie unique pour les groupes de boxes qui prendraient accès sur le trottoir.
- Art. 92** **Cloisons entre appartements**
Les cloisons qui séparent les appartements doivent avoir une épaisseur de 15 cm. au moins ou doivent être faites d'un matériau ayant l'effet d'isolation acoustique équivalant à 15 cm. De maçonnerie au moins.
- Art. 93** **Emanations**
Les locaux dans lesquels sont entreposées des marchandises dégageant des émanations malodorantes ou malsaines pour les habitations voisines doivent être ventilés par une gaine débouchant au-dessus de la toiture.

Les propriétaires de ces locaux doivent, en outre, se conformer aux ordres que la Municipalité leur donnera pour parer aux inconvénients éventuels.
- Art. 94** **Places de jeux pour enfants**
Celui qui construit une habitation collective nouvelle a l'obligation d'aménager à ses frais et sur son terrain une ou plusieurs places ou locaux de jeux pour enfants. La surface minimum aménagée de ces places, non compris les chemins d'accès ni les voies de circulation autour des bâtiments, est de 7 m² par appartement. Le projet doit être joint au dossier d'enquête concernant le bâtiment d'habitation.
- Art. 95** **Places de stationnement (voir avenant)**
1) La Municipalité fixe 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 au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.
2) La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et les garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique.
- Art. 96** **Panneaux indicateurs**
Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rues ou de numérotation, de signalisation routière, etc. ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- Art. 97** **Parties boisées**
La gestion des arbres et des haies (non soumis au régime forestier) relève de la compétence de la Municipalité, au sens des articles 5, 6, 98 et 99 LPNMS.

Art. 98

Secteurs "S" de protection des eaux

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés 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 à l'Office cantonal de la protection des eaux.

Art. 99

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

- 1) Les bâtiments existants non conformes aux restrictions de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives à la hauteur, à la distance aux limites, aux coefficients d'occupation au sol ou d'utilisation du sol, ou la restriction de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite de construction, peuvent être entretenus ou réparés.
- 2) Leur transformation dans les limites de leurs volumes existants peut être autorisée pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à l'aspect de la zone. Les agrandissements conformes aux règles de la zone sont autorisés.
- 3) La reconstruction de bâtiments en ruine ou inutilisables est interdite.
- 4) En cas de destruction accidentelle datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. Les alinéas 2 et 3 sont applicables par analogie.
- 5) Tout changement de destination non conforme aux règles de la zone est interdit.

Art. 100

Constructions hors des zones à bâtir

Hors des zones à bâtir, toute demande de construire ou tout changement de destination d'une construction ou installation existante doit être soumis pour autorisation préalable au Département des travaux publics.

L'article précédent est applicable par analogie aux constructions existantes non frappées d'une limite de constructions, sous les réserves suivantes:

Le changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une unité architecturale comportant une habitation peut être autorisé même s'il ne correspond pas à la destination de la zone, lorsqu'il est justifié par les circonstances. Une transformation partielle d'une construction comportant une habitation non conforme à la destination de la zone ne peut être autorisée que dans les limites du volume construit, à l'exclusion de tout agrandissement du bâtiment, sous réserve de modifications de minime importance;

Le changement de destination de construction ne comportant pas d'habitation peut être autorisé lorsque le maintien de ces constructions est souhaitable dans l'intérêt général, en particulier celui de la sauvegarde du patrimoine architectural.

Chapitre XVII

Voies publiques et privées

Art. 101

Voies privées

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale pu tendant à l'être.

Art. 102

Etablissement, modification, etc.

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 103

Murs, clôtures, haies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont

réservées.

- Art. 104** **Entretien**
Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- Art. 105** **Entrées charretières**
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 l'entretien des travaux prescrits.
- Art. 106** **Accès privés**
Le propriétaire créant un accès pour véhicules à sa propriété devra modifier le trottoir à ses frais.

Chapitre XVIII **Police des constructions**

- Art. 107** **Taxes**
Les frais de permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont payés par le propriétaire au moment de la communication de la décision municipale.

Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.
- Art. 108** Pour chaque projet de construction ou de transformation ayant des conséquences visibles à l'extérieur du bâtiment préexistant, un profillement des travaux envisagés doit être installé pendant toute la durée de l'enquête publique.
- Art. 109** **Dérogation**
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. 110** **Plans d'extension, plans de quartier**
S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.
- Art. 111** Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que sont règlement d'application sont applicables.

Chapitre XIX **Dispositions finales**

- Art. 112** Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé par le conseil d'Etat le 14 octobre 1966, ainsi que les modifications approuvés les 5 janvier 1972, 16 mai 1975, 10 août 1977, le règlement du plan de quartier "La Boutaz – En Gravaire" du 9 septembre 1966 et la modification du plan de quartier "La Boutaz – En Gravaire" du 10 mars 1972

Approuvé par la Municipalité de Lucens le 27 septembre 1983

Le Syndic:
M. Michod

La Secrétaire:
M. Fahrni

Soumis à l'enquête publique du 07.10.1983 au 07.11.1983
et du 27.07.1984 au 27.08.1984

Le Syndic
M. Michod

La Secrétaire:
M. Fahrni

Adopté par le Conseil communal de Lucens le 2 juillet 1984

Le président.
M. Porchet

Le Secrétaire:
C. Collet

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 10 mai 1985

L'atteste

Le Chancelier
F. Payot

**REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

AVENANT N° 1

Art. 95

Places de stationnement

- 1) La Municipalité fixe 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 au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement aménagés, de même que les rampes d'accès, seront prévus en arrière des limites de constructions, de manière que ceux-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions.
- 2) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 1, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 3'000.-- par place.
- 3) La commune s'engage à utiliser les montants perçus à la construction de places de stationnement accessibles au public.
- 4) La contribution compensatoire est exigible lors de la délivrance du permis d'habiter. La Municipalité exigera un engagement écrit du maître de l'ouvrage et, le cas échéant, une garantie bancaire.
- 5) Les dispositions précédentes sont également applicables dans les cas où les besoins en place de stationnement augmentent du fait d'une transformation ou d'un changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- 6) La Municipalité peut exiger, en cas de suppression de places de stationnement obligatoires, quelle qu'en soit la cause, que les propriétaires les remplacent sur leur fonds et en situation appropriée. Si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire.
- 7) Les plans de mise à l'enquête indiqueront clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Approuvé par la Municipalité de Lucens le 28 avril 1987

Le Syndic:
M. Michod

La Secrétaire:
M. Fahrni

Soumis à l'enquête publique du 2 juin au 2 juillet 1987

Le Syndic:
M. Michod

La Secrétaire:
M. Fahrni

Adopté par le Conseil communal de Lucens le 14 décembre 1987

Le président:
P. Schmidtmann

La Secrétaire:
D. Groux

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 11 mars 1988

L'atteste:

Le Chancelier:
F. payot

**REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

AVENANT N° 2

Art. 29

Ordre des constructions – Distances aux limites

- 1) Disposition maintenue
- 2) 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 4m au minimum; ces distances sont doublées entre bâtiment sis sur la même propriété.
- 3) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins.

Toutefois, la surface minimum peut être ramenée à 500 m², dans le cas d'implantation de deux villas mitoyennes, à conditions que chacune d'elles ne comporte qu'un seul appartement.
- 4) La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
La surface des bâtiments est mesurée sur le plan du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte, dans le calcul des surfaces bâties, des terrasses non couvertes, des seuils, perrons et balcons, ainsi que des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC.
- 5) Disposition maintenue.

Approuvé par la Municipalité de Lucens le 31 janvier 2006

Le Syndic:
E. Berger

La Secrétaire:
C.-L. Cruchet

Soumis à l'enquête publique du 7 avril au 6 mai 2006

Le Syndic:
E. Berger

La Secrétaire:
C.-L. Cruchet

Adopté par le Conseil communal de Lucens le 11 décembre 2006

Le président:
D. Rey

La Secrétaire:
S. Rey

Approuvé par le Département des Institutions et des relations extérieures le 16 février 2006

L'atteste:

Le Chef du département