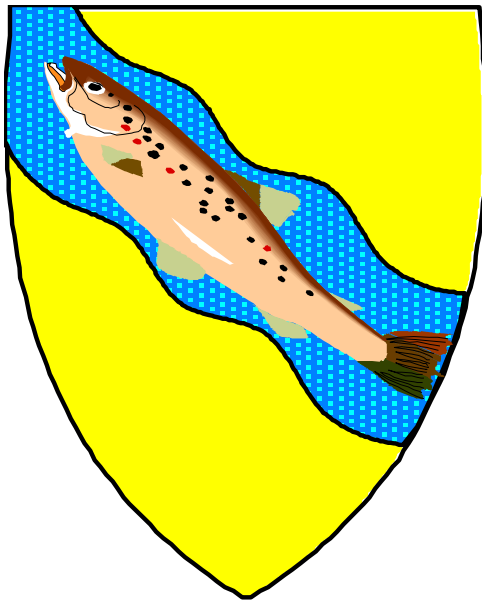


# Commune de Vallorbe



## Plan général d'affectation *RÈGLEMENT*

*JUIN 2000*

# Abréviations

---

LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
CFF	Chemins de fer fédéraux
ORL	Orts-, Regional -und Landes-planung (Institut de l'école polytechnique fédérale de Zurich)
LFPN	Loi sur la protection de la nature
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
RATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions



# **1. GÉNÉRALITÉS – DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT**

---

## **1.1 Définition des instruments de planification**

---

### **Article 1 Buts**

Le présent règlement fait partie intégrante du plan général d'affectation; il a force obligatoire envers les particuliers et les collectivités publiques. Il vise à assurer l'aménagement harmonieux de l'ensemble du territoire communal; il est élaboré sur la base du plan directeur communal dont il assure la mise en œuvre.

### **Art. 2 Nature des plans d'aménagement**

En vue de promouvoir une utilisation progressive et judicieuse du sol, la Municipalité établit des plans d'aménagement. Ces documents se divisent en deux catégories: les plans directeurs (plan directeur communal, plans directeurs localisés, fiches de coordination, schémas directeurs d'urbanisation) d'une part et les plans d'affectation fixant le statut du sol (plan général d'affectation, plans partiels d'affectation, plans de quartier, plans fixant la limite des constructions) d'autre part. Ces documents peuvent être consultés au Secrétariat municipal.

### **Art. 3 Plan directeur communal**

Le plan directeur communal détermine les objectifs à long terme en matière d'aménagement du territoire. Il fixe notamment le développement souhaitable et la manière de coordonner les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire. Il est accompagné d'un document de synthèse sous la forme d'un plan visuel qui illustre les intentions d'aménagement de la commune.

### **Art. 4 Plan général d'affectation**

Le plan général d'affectation comprend le plan proprement dit et le présent règlement.

### **Art. 5 Etablissement de schémas directeurs d'urbanisation**

<sup>1</sup>La Municipalité établit des schémas directeurs d'urbanisation en fonction des besoins et des circonstances.

<sup>2</sup>Des schémas directeurs d'urbanisation sont établis pour des secteurs libres d'une certaine importance, en particulier, si les accès, les terrains à laisser libres ou à mettre en commun, ou les circulations piétonnes doivent être préalablement localisés.

<sup>3</sup>Des schémas directeurs d'urbanisation pour l'aménagement de l'espace-rue sont établis lorsque la réalisation de mesures sur le domaine public de la rue (dispositif de modération de la circulation, réaménagement de l'espace public, plantations structurantes, etc.) exige la détermination de contraintes concordantes sur l'espace privé en contact avec le domaine public (localisation des accès, nature des revêtements de sol, etc.).

### **Art. 6 Etablissement de plans d'affectation ou de limites des constructions par secteurs**

<sup>1</sup>La Municipalité établit de nouveaux plans d'affectation (plans partiels d'affectation ou plans de quartier) par secteurs, lorsque les particuliers ne parviennent pas à s'entendre pour assurer par eux-mêmes l'aménagement concerté de leurs bien-fonds selon un schéma directeur d'urbanisation et qu'une telle situation aurait pour conséquence de bloquer la réalisation de droits à bâtir.

<sup>2</sup>Des plans fixant les limites des constructions par rapport aux voies publiques sont en outre élaborés, au fur et à mesure des besoins, sur la base des schémas directeurs d'urbanisation traitant l'espace-rue concerné.

---

## 1.2 Directives d'urbanisme

---

### Art. 7 Définition

<sup>1</sup>Les directives d'urbanisme font partie intégrante du présent règlement; elles n'ont pas un caractère normatif.

<sup>2</sup>Elles déterminent les principes particuliers d'urbanisme à appliquer lors de toute intervention sur l'espace bâti ou l'aménagement de l'espace-rue. Elles doivent conduire à une insertion urbanistique satisfaisante des nouvelles réalisations, notamment en favorisant une urbanisation le long des voies publiques et en laissant des espaces libres à l'intérieur des îlots.

<sup>3</sup>Les directives contiennent la description de la situation type et elles traitent du potentiel constructible, de la volumétrie générale du traitement à réserver à l'espace de contact entre le domaine privé et le domaine public ainsi que des autres espaces extérieurs. Elles peuvent également contenir une représentation schématique des principes d'urbanisme à respecter.

### Art. 8 Secteurs d'application

La localisation des secteurs d'application des directives est indiquée dans le plan et accessoirement dans la directive B. Chaque zone d'affectation comprise dans l'aire urbanisée fait l'objet d'une directive, à l'exception de la zone de forte densité qui fait l'objet de deux directives particulières supplémentaires, localisées sur le plan.

### Art. 9 Intervention ne respectant pas une directive

<sup>1</sup>Lorsqu'une réalisation ou un aménagement ne respecte pas une directive, l'autorisation de construire peut être délivrée, pour autant que le requérant démontre que le projet traduit de façon appropriée les principes généraux d'urbanisme qui sont à l'origine de la directive et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour les parcelles voisines.

<sup>2</sup>Dans ce cas, il est conseillé de procéder à une demande d'autorisation préalable d'implantation, selon l'art. 119 LATC.

<sup>3</sup>La demande de permis de construire ou de permis d'implantation doit être accompagnée d'un bref rapport décrivant l'organisation urbanistique choisie et justifiant les points de non respect de la directive ainsi que d'un schéma montrant l'insertion du projet dans un ensemble cohérent (en général, les parcelles voisines).

---

## 1.3 Zones d'affectation

---

### Art. 10 Découpage du territoire en zones d'affectation

Le territoire communal se divise en 15 zones dont les limites et les affectations sont fixées par le plan:

- zone urbaine à très forte densité (art. 40 à 45; directive applicable : A),
- zone urbaine à forte densité (art. 46 à 52; directive applicable : B),
- zone urbaine à moyenne densité (art. 53 à 59; directive applicable : C),
- zone résidentielle (art. 60 à 65, directive applicable : D),
- zone résidentielle à faible densité (art. 66 à 71; directive applicable : E),
- zone mixte d'activités et de services (art. 72),
- zone mixte d'activités et de logements (art. 73 à 79; directive applicable : F),
- zone d'activités (art. 80 à 88; directive applicable : G),
- zone de constructions et installations publiques (art. 89 à 95; directive applicable : H),
- zone de camping (art. 96),
- zone de verdure et d'aménagements de surface (art. 97),

- zone de protection du cours de l'Orbe (art. 98),
- zone agricole (art. 99 à 102),
- zone de hameau (art. 103, directive applicable : C),
- zone intermédiaire (art. 104).

Le plan comprend en plus des zones d'affectation énumérées ci-dessus:

- l'aire forestière (art. 105 à 107),
- le domaine des voies C.F.F. (art. 109),

et, à titre indicatif:

- le périmètres régi par un plan de quartier légalisé,
- le périmètre à développer par un plan partiel d'affectation,
- le périmètre du plan d'arrêté de classement du Conseil d'Etat,
- les périmètres des terrains d'exercice militaires (art. 108).

## **2. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

---

### **2.1 Commissions**

---

#### **Art. 11 Projets soumis aux commissions**

<sup>1</sup>Tout projet de construction dans le cadre d'une procédure de permis de construire ou d'une demande de permis d'implantation est soumis à la Commission d'enquête des constructions. Tout projet de schéma directeur d'urbanisation peut faire également l'objet d'un préavis de cette commission.

<sup>2</sup>La Commission d'enquête des constructions, dont le mandat prend fin avec chaque législature, est nommée par la Municipalité. Elle est composée de cinq membres au moins, dont un membre de la Commission d'urbanisme. Le règlement des commissions lui est applicable.

<sup>3</sup>La Municipalité peut en outre confier tout projet d'aménagement du territoire à la Commission permanente d'urbanisme du Conseil communal pour un préavis.

#### **Art. 12 Bâtiments publics**

<sup>1</sup>Dans les zones à bâtir, la réalisation de bâtiments publics est autorisée pour autant que le plan directeur soit mis à jour en fonction du programme et des effets prévisibles de l'intervention.

<sup>2</sup>Les bâtiments publics s'inscrivent dans le tissu bâti et participent fortement à la définition d'un ordre urbain. Ils renforcent le caractère des lieux construits et permettent le maintien ou la création d'espaces de verdure.

<sup>3</sup>La réalisation de tels programmes publics doit autant que possible favoriser la mise à disposition des espaces extérieurs pour le jeu et la détente ainsi que pour le stationnement public.

---

### **2.2 Exceptions**

---

#### **Art. 13 Projets sortant du cadre du présent règlement**

Les projets qui, en raison de leur nature particulière, ne peuvent s'adapter aux présentes dispositions réglementaires peuvent néanmoins être autorisés sur la base d'un plan partiel

d'affectation ou d'un plan de quartier, pour autant qu'ils n'entrent pas en contradiction avec le plan directeur communal. Au besoin, le plan directeur devra être complété et des fiches de coordination devront être établies ou complétées.

#### **Art. 14 Bâtiments et installations existants non conformes au présent règlement**

Les bâtiments et installations existants non conformes au présent règlement peuvent être entretenus, transformés ou agrandis dans les limites fixées à l'art. 80 LATC. Ils peuvent être reconstruits, en cas de destruction fortuite aux conditions de l'art. 80, al. 3 LATC. En particulier, les bâtiments existants qui dépassent d'un niveau habitable ou plus le nombre de niveaux admis dans la zone concernée peuvent être transformés, mais pas rehaussés.

#### **Art. 15 Dérogations dans la zone à bâtir**

Dans le cadre de l'art. 85 et 85a LATC, des dérogations aux dispositions du présent règlement sont admises, pour autant que des motifs d'intérêt public ou que des circonstances objectives le justifient. Les dérogations peuvent porter sur le nombre de niveaux habitables, le nombre de logements, la forme des toitures et les matériaux de construction; elles doivent favoriser le maintien des constructions existantes et l'insertion de nouvelles constructions dans le cadre bâti.

---

### **2.3** *Espaces extérieurs*

---

#### **Art. 16 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup>Les aménagements extérieurs doivent tenir compte des orientations définies dans les directives d'urbanisme applicables aux différentes situations type.

<sup>2</sup>La demande de permis de construire pour toute nouvelle construction ainsi que toute transformation ou changement d'affectation ayant une incidence sur l'utilisation des espaces extérieurs doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs renseignant en particulier sur l'organisation des places de stationnement, la nature des matériaux ou végétaux couvrant le sol, les plantations, etc.

<sup>3</sup>La Municipalité se réserve le droit de faire compléter ou modifier toute demande de permis de construire qui comporterait des lacunes sur ce point.

#### **Art. 17 Places de jeux**

<sup>1</sup>Lors de la création de nouveaux logements, la réalisation de places de jeux ou de détente est obligatoire pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments comportant plus de cinq logements. Leur surface est proportionnée au nombre et à la taille des logements.

<sup>2</sup>La Municipalité peut exempter de cette obligation les demandes relatives à des logements situés à proximité d'installations publiques existantes. Dans le tissu urbain de très forte et forte densité, la Municipalité examinera de cas en cas l'opportunité de déroger à cette disposition.

#### **Art. 18 Esthétique le long des voies publiques**

La Municipalité veille à préserver et au besoin à améliorer progressivement l'esthétique des façades orientées sur les voies publiques. A cette fin, elle peut exiger l'amélioration du traitement des façades lors de tout projet de transformation d'une certaine importance.

---

## 2.4 *Constructions existantes à protéger*

---

### **Art. 19 Définition**

Les constructions existantes à protéger sont celles qui caractérisent essentiellement la typologie régionale ainsi que celles qui se distinguent par la qualité du traitement architectural et par l'histoire dont elles témoignent. Elles font l'objet d'un recensement architectural qui en a défini la valeur.

### **Art. 20 Constructions intéressantes du point de vue typologique**

<sup>1</sup>Les constructions présentant un intérêt du point de vue typologique (logements ouvriers collectifs, fabriques monumentales, maisonnettes ouvrières, etc.) peuvent être réhabilitées ou reconverties en vue d'assurer leur maintien.

<sup>2</sup>La reconstruction de ces bâtiments peut toutefois être autorisée s'il apparaît que la réhabilitation de l'objet ne peut être exigée sans imposer un sacrifice disproportionné à son propriétaire. Dans ce cas, il y a lieu de mettre en balance l'intérêt particulier à la reconstruction et l'intérêt public au maintien de l'objet.

<sup>3</sup>La Municipalité peut faire procéder à une expertise avant de rendre sa décision.

### **Art. 21 Constructions intéressantes du point de vue historique ou architectural**

<sup>1</sup>Les constructions présentant un intérêt particulier du point de vue historique ou architectural doivent être entretenues en vue d'assurer leur conservation. Les constructions ayant obtenu la note 2 lors du recensement architectural sont inscrites à "l'inventaire des monuments nos classés mais protégés". Tous travaux ou projets de transformation doivent être préalablement soumis au Service des bâtiments, section des monuments historiques et font l'objet d'une autorisation spéciale.

<sup>2</sup>Les constructions ayant obtenu la note 3 lors du même recensement sont placées sous la "protection générale des monuments historiques". Tout projet de transformation doit être soumis à ladite section, préalablement à la mise à l'enquête et fait l'objet d'un préavis.

<sup>3</sup>Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur des caractéristiques du bâtiment.

---

## 2.5 *Autres règles applicables aux constructions*

---

### **Art. 22 Constructions souterraines**

Les locaux souterrains peuvent être implantés jusqu'à la limite de la propriété, pour autant qu'ils ne soient pas habitables ni réservés à une activité professionnelle sédentaire, que la continuité entre les propriétés adjacentes soit maintenue et que l'esthétique par rapport à l'espace-rue soit satisfaisante.

### **Art. 23 Constructions annexes**

Les constructions annexes et autres ouvrages de peu d'importance peuvent être autorisés dans les espaces de non bâtir aux conditions fixées à l'art. 39 RATC. Le cas échéant, les directives d'urbanisme leur sont applicables.

### **Art. 24 Occupation des combles**

<sup>1</sup>En règle générale, les combles sont habitables, pour autant que des locaux annexes aux logements soit réservés (caves, galetas, buanderie, étendage, locaux à vélos et poussettes, etc.).



<sup>2</sup>L'occupation des combles sur un deuxième niveau n'est autorisée que si les deux niveaux des combles communiquent entre eux directement, dans un même logement. Dans ce cas, les deux niveaux aménagés dans les combles comptent comme un seul niveau.

#### **Art. 25 Densités**

<sup>1</sup>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher habitable, calculée selon la norme ORL 514 420, et la surface de la partie de la parcelle située dans la zone à bâtir considérée.

<sup>2</sup>Le coefficient de masse ( $m^3/m^2$ ) fixé pour la zone d'activités et la zone de constructions d'utilité publique, est le rapport entre le volume construit hors terrain naturel ou aménagé en déblai et la surface de la parcelle.

---

## 2.6 *Distances*

---

#### **Art. 26 Ordre des constructions et distances aux limites de propriété**

<sup>1</sup>L'ordre des constructions et la distance à respecter entre les constructions et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sont déterminés pour chaque zone d'affectation.

<sup>2</sup>L'ordre contigu impose la construction en limite de propriété; l'ordre non contigu impose le respect de la distance minima entre la construction et la limite de la propriété.

<sup>3</sup>Lorsque le présent règlement autorise la construction en mitoyenneté, deux constructions mitoyennes peuvent être érigées en limite de propriété. Si un seul propriétaire décide de construire sur la limite, un accord écrit du propriétaire voisin doit être joint à la demande de permis de construire.

#### **Art. 27 Limite des constructions par rapport aux voies publiques**

La distance des constructions par rapport aux voies publiques est déterminée par les plans fixant la limite des constructions que la Municipalité établit selon les priorités. En l'absence de tels plans, les prescriptions prévues par la Loi sur les routes sont applicables.

#### **Art. 28 Parties saillantes**

<sup>1</sup>Les parties de bâtiments non fermées (marquises, loggias, terrasses, balcons, avant-toits), peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

<sup>2</sup>La Municipalité peut autoriser que des parties saillantes de bâtiments empiètent sur le domaine public. Les dispositions de l'art. 39 de la Loi sur les routes sont, dans ce cas, applicables.

#### **Art. 29 Autres distances à respecter**

Les conditions pour bâtir et aménager des terrains sis au bord des cours d'eau ou des lisières de forêt respecteront les législations cantonales et fédérales.

Les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

---

## 2.7 *Parties boisées non soumises au régime forestier, plantations*

---

#### **Art. 30 Arbres, haies, bosquets, biotopes**

<sup>1</sup>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (haies vives, allées d'arbres, bosquets, arbres) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LFPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 16 et 17 de la Loi sur la faune) et

communale (plan de protection des arbres), etc.

<sup>2</sup>Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consulte les instances cantonales compétentes (Section Protection de la Nature, Conservation de la Faune).

#### **Art. 31 Plantations nouvelles**

Lors de l'arborisation des terrains, les essences doivent être prises parmi les espèces en station et leur choix sera soumis à la Municipalité.

#### **Art. 32 Marquage de la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole**

<sup>1</sup>Le plan directeur communal indique la manière d'organiser la transition entre la zone à bâtir et la zone agricole.

<sup>2</sup>Toute demande de permis de construire sur une parcelle placée dans les franges de l'urbanisation et pour laquelle le plan directeur communal indique le traitement de l'espace de transition doit comporter, sur le plan des aménagements extérieurs, l'indication du traitement de cet espace; le cas échéant le projet doit mentionner les plantations prévues et les essences choisies.

<sup>3</sup>Au besoin, la Municipalité se réserve le droit de faire compléter les demandes lacunaires ou de faire modifier le projet en vue d'obtenir la cohérence souhaitée avec les parcelles voisines.

---

### **2.8 Stationnement, voirie, signalisation et protection contre les nuisances**

---

#### **Art. 33 Places de stationnement**

<sup>1</sup>Le nombre de places de stationnement est d'au minimum une place par logement. Sauf dans la zone urbaine à très forte densité, une place de stationnement supplémentaire, réservée aux visiteurs, est exigée pour chaque tranche de trois logements.

<sup>2</sup>Pour les autres affectations, le nombre de places requises se calcule conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

<sup>3</sup>La Municipalité examine l'opportunité de dérogations notamment lorsque le requérant fournit la preuve qu'il a l'usufruit de places existantes dont l'utilisation dépend d'horaires complémentaires.

<sup>4</sup>Une contribution de remplacement est perçue pour les places manquantes dans la zone à très forte densité uniquement.

<sup>5</sup>La Municipalité établit un tarif des contributions de remplacement à percevoir.

<sup>6</sup>La localisation des aires de stationnement en surface est indiquée dans les directives d'urbanisme, sauf pour les secteurs A et H.

#### **Art. 34 Voies privées**

<sup>1</sup>L'aménagement, la modification ou la suppression d'une voie privée est soumise à la procédure de permis de construire.

<sup>2</sup>La Municipalité exige que la réalisation et l'éclairage des voies privées à usage collectif s'effectuent conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire ne puisse prétendre à une participation communale.

<sup>3</sup>Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité et selon les directives d'urbanisme.

<sup>4</sup>Les voies privées sont entretenues et convenablement nettoyées par les propriétaires bordiers et à leur frais.

### **Art. 35 Plaques indicatrices et éclairage public**

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

### **Art. 36 Protection contre le bruit**

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit (DS) des différentes zones d'affectation se répartit comme suit:

DS II Zone résidentielle; zone résidentielle à faible densité; zone de camping; zone de verdure et d'aménagements de surface; zone de protection du cours de l'Orbe.

DS III Zone urbaine à très forte densité; zone urbaine à forte densité; zone urbaine à moyenne densité, zone mixte d'activités et de services; zone mixte d'activités et de logements; zone de constructions et installations publiques; zone agricole; zone intermédiaire; zone de hameau; périmètres des terrains d'exercice militaires; domaine des voies CFF; périmètre de l'arrêté de classement du Conseil d'Etat.

DS IV Zone d'activités.

---

## *2.9 Aspect des constructions et installations*

---

### **Art. 37 Enlaidissement et banalisation du territoire communal**

<sup>1</sup>La Municipalité veille à préserver l'aspect général de la localité. A cet effet, elle peut prendre toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire communal.

<sup>2</sup>Hormis dans la zone d'activités pour laquelle des dispositions particulières sont applicables, l'entreposage de matériaux, de véhicules endommagés ou à l'abandon ou d'autres objets à ciel ouvert est interdit.

### **Art. 38 Constructions mobiles**

Sauf dans la zone du camping, l'utilisation de roulottes ou autres logements mobiles est interdite.

### **Art. 39 Esthétique des constructions et des aménagements**

<sup>1</sup>Les matériaux de construction doivent être adaptés au caractère du domaine bâti, ce qui n'exclut pas la mise en œuvre de matériaux contemporains.

<sup>2</sup>Les crépis, les peintures, les murs, les haies et les clôtures, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas, par leur aspect, porter atteinte au caractère des lieux. Ils sont également soumis à une autorisation municipale.

<sup>3</sup>L'utilisation du bois ou d'autres matériaux de provenance locale comme matériaux de construction est encouragée. Cependant, les constructions de type chalets, étrangères à la typologie de la région, sont interdites, sauf dans la zone résidentielle à faible densité où ce type de construction est déjà répandu.

<sup>4</sup>Avant d'être apposés, les crépis et les peintures doivent être autorisés par la Municipalité, sur la base d'un échantillon couvrant une surface suffisante.

<sup>5</sup>Les antennes apparentes, notamment les antennes paraboliques, sont également soumises à

autorisation municipale; elles peuvent être autorisées aux endroits où le raccordement au réseau de télédistribution entraînerait des frais excessifs et pour autant qu'elles soient disposées dans les parties de construction peu exposées à la vue.

### **3. RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTION**

---

#### **3.1 Zone urbaine à très forte densité**

---

##### **Art. 40 Destination**

<sup>1</sup>Cette partie centrale de la localité est une zone mixte dont la densité construite est très élevée. Elle est en priorité réservée au logement et aux activités administratives et commerciales.

<sup>2</sup>La Municipalité veille à préserver l'équilibre entre les différentes affectations et favorise la réalisation de programmes qui contribuent à augmenter la vitalité du centre ville.

<sup>3</sup>Les opérations importantes, impliquant par exemple plusieurs bâtiments sur des fonds adjacents, ne sont autorisées qu'après l'approbation d'un schéma directeur d'urbanisation au sens de l'art. 5.

<sup>4</sup>La directive d'urbanisme A est applicable.

##### **Art. 41 Logement**

La création de nouveaux logements est subordonnée à la garantie que des conditions acceptables d'hygiène (bruit, ensoleillement, etc.) et de cadre de vie soient assurées. Lorsqu'il n'est pas possible d'assurer cette qualité d'habitation, des bâtiments pourront être occupés partiellement ou complètement par des activités tertiaires.

##### **Art. 42 Préservation du cadre bâti**

Les nouvelles constructions, transformations et réhabilitations doivent respecter le caractère de cette partie de la localité. En particulier, toute construction ou aménagement orienté sur la rue doit contribuer à la valorisation de cet espace, notamment par la qualité architecturale de l'intervention.

##### **Art. 43 Ordre des constructions et distances aux limites**

Les constructions sont réalisées en ordre contigu. L'interruption de la contiguïté peut cependant être admise, notamment pour permettre la réalisation de passages piétons transversaux. Dans ce cas, la distance entre le bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 3 m. au minimum.

##### **Art. 44 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup>Les constructions principales comportent au maximum cinq niveaux habitables dont les niveaux partiels des combles et du soubassement. La constitution de socles ne dépassant pas la valeur d'un demi niveau pour régler l'assise du bâtiment est autorisée.

<sup>2</sup>Les corps secondaires en galette comportent deux niveaux au maximum ou leur équivalent en hauteur.

##### **Art. 45 Toitures**

<sup>1</sup>Hormis pour les annexes, les toits des constructions nouvelles sont à deux pans au minimum. Ils sont recouverts principalement de tuiles de terre cuite ou solaires, ou de tôles thermolaquées, accessoirement de cuivre, ce qui n'exclut pas la mise en œuvre de matériaux

contemporains. La couleur des toitures doit être de teinte rouge brique, brune, ocre, grise ou anthracite. La pente des toits doit être adaptée à celle des bâtiments voisins.

<sup>2</sup>Pour les bâtiments existants recensés comme étant remarquables, intéressants ou bien intégrés, les toitures sont recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle ou du type de couverture d'origine.

<sup>3</sup>Les percements en toiture peuvent être réalisés par des châssis rampants ou des lucarnes saillantes à pignon (chien debout). Leurs dimensions intérieures ne doivent pas excéder celles des vides des percements dans la façade. Les lucarnes sont plus hautes que larges et les châssis rampants sont rectangulaires (la longueur est parallèle au pan de toit).

<sup>4</sup>Les corps secondaires peuvent être recouverts d'un toit plat servant de prolongement extérieur pour les logements situés au niveau supérieur.

---

### 3.2 *Zone urbaine à forte densité*

---

#### **Art. 46 Définition**

Cette zone est une zone mixte à forte densité, destinée en priorité au logement. Des activités<sup>1</sup> artisanales ou commerciales même importantes y sont admises si elles sont compatibles avec l'habitation; il en va de même pour les constructions et aménagements publics.

<sup>2</sup>La directive d'urbanisme B est applicable. Dans les secteurs délimités par un pointillé sur le plan, les directives d'urbanisme particulières B1, B2 ou B3 sont applicables.

#### **Art. 47 Logements**

La Municipalité veille à maintenir ou reconstituer des logements et un cadre de vie de qualité en favorisant le maintien et la réhabilitation de logements diversifiés.

#### **Art. 48 Préservation du cadre bâti**

L'article 42 est applicable.

#### **Art. 49 Coefficient d'utilisation du sol**

<sup>1</sup>Le CUS est limité à 0,8. Les bâtiments existants peuvent avoir un coefficient d'utilisation du sol supérieur, pour autant qu'ils ne soient pas agrandis et que le stationnement puisse être réglé sans dommages pour les espaces extérieurs.

<sup>2</sup>Lorsqu'une même parcelle est en partie affectée à la zone de protection du cours de l'Orbe, cette partie est prise en compte pour la détermination de la surface habitable. Dans ce cas, l'état parcellaire existant au moment de l'approbation du présent règlement est déterminant.

#### **Art. 50 Ordre des constructions et distances aux limites**

<sup>1</sup>Les constructions peuvent être implantées en ordre contigu ou en ordre non contigu.

<sup>2</sup>En ordre non contigu, la distance minimale à respecter entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 3 m.

<sup>3</sup>Entre constructions habitables sises sur une même propriété, la distance est de 6 mètres.

#### **Art. 51 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup>Dans les secteurs régis par la directive d'urbanisme B1, les constructions principales comportent au maximum quatre niveaux habitables en amont des rues et trois niveaux habitables en aval des rues. Les combles comptent pour un niveau habitable. En aval de la rue, les corps secondaires sont autorisés; ils comprennent deux niveaux habitables au maximum.

<sup>2</sup>Dans les secteurs régis par des directives B, B2 et B3, les constructions comportent au maximum et dans tous les cas quatre niveaux habitables, y compris les combles.

<sup>3</sup>La constitution de socles ne dépassant pas la valeur d'un demi niveau pour régler l'assise du bâtiment est autorisée.

#### **Art. 52 Toitures**

L'art. 45, al. 1 et 2 est applicable.

---

### **3.3 Zone urbaine à moyenne densité**

---

#### **Art. 53 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est une zone mixte, réservée à l'habitation et à toutes les activités artisanales ou agricoles compatibles avec l'habitation.

<sup>2</sup>La Municipalité veille à maintenir un équilibre entre les différentes affectations composant cette zone mixte.

<sup>3</sup>La directive d'urbanisme C est applicable.

#### **Art. 54 Logements**

<sup>1</sup>La création de logements ne doit pas porter préjudice aux autres affectations existantes.

<sup>2</sup>Dans les bâtiments d'habitation existants ou nouveaux, le nombre de logements est limité à six par bâtiment.

#### **Art. 55 Préservation du cadre bâti**

L'article 42 est applicable.

#### **Art. 56 Coefficient d'utilisation du sol**

<sup>1</sup>Le CUS est limité à 0,6. Les bâtiments existants peuvent avoir un coefficient d'utilisation du sol supérieur, pour autant qu'ils ne soient pas agrandis et que le stationnement puisse être réglé sans dommages pour les espaces extérieurs.

<sup>2</sup>Lorsqu'une même parcelle est en partie affectée à la zone de protection du cours de l'Orbe, cette partie est prise en compte pour la détermination de la surface habitable. Dans ce cas, l'état parcellaire existant au moment de l'approbation du présent règlement est déterminant.

#### **Art. 57 Ordre des constructions et distances**

Les dispositions de l'art. 50 sont applicables.

#### **Art. 58 Hauteur des constructions**

Les constructions comportent au maximum trois niveaux habitables dont les combles. La constitution de socles ne dépassant pas la valeur d'un niveau est autorisée pour régler l'assise du bâtiment.

#### **Art. 59 Toitures**

L'art. 45, al. 1 et 2 est applicable. En outre, pour les bâtiments à caractère rural, la création d'un dôme, d'une largeur supérieure à celle des percements en façade est autorisée.

---

### 3.4 *Zone résidentielle*

---

#### **Art. 60 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est destinée en priorité à l'habitation à caractère résidentiel.

<sup>2</sup>Seules des activités tranquilles, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont autorisées; elles ne doivent pas être la source d'un trafic excessif de véhicules.

<sup>3</sup>La directive d'urbanisme D est applicable.

#### **Art. 61 Logements**

Pour préserver le caractère résidentiel de la zone, le nombre de logements est limité à trois par unité, la création d'un petit logement supplémentaire (studio) est autorisée.

#### **Art. 62 Coefficient d'utilisation du sol**

Le CUS est limité à 0,4.

#### **Art. 63 Ordre des constructions et distances**

<sup>1</sup>Les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, deux constructions mitoyennes sont autorisées si elles sont édifiées simultanément.

<sup>2</sup>A défaut de mitoyenneté, la distance minimale à respecter entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 6 m.

<sup>3</sup>Entre constructions habitables sises sur une même propriété, la distance est de 12 mètres.

#### **Art. 64 Hauteur des constructions**

Les constructions comportent au maximum trois niveaux habitables dont les combles. La constitution de socles ne dépassant pas la valeur d'un niveau est autorisée pour régler l'assise du bâtiment.

#### **Art. 65 Toitures**

Les toits sont à deux ou quatre pans. L'article 59 s'applique au mode de couverture.

---

### 3.5 *Zone résidentielle à faible densité*

---

#### **Art. 66 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone, en périphérie de la localité, est réservée à des constructions résidentielles ou à des logements de vacances.

<sup>2</sup>La directive E est applicable.

#### **Art. 67 Logements**

Pour préserver le caractère résidentiel et périphérique, le nombre de logements est limité à deux par unité.

#### **Art. 68 Coefficient d'utilisation du sol**

Le CUS est limité à 0,3. Pour le secteur des Grands-Marais-Dessous, le CUS est limité à 0,25.

#### **Art. 69 Ordre des constructions et distances**

L'art. 63 est applicable.

#### **Art. 70 Hauteur des constructions**

Les constructions comportent au maximum deux niveaux habitables dont les combles. La constitution de socles ne dépassant pas la valeur d'un niveau est autorisée pour régler l'assise du bâtiment.

#### **Art. 71 Toitures**

L'art. 65 est applicable.

---

### **3.6 Zone mixte d'activités et de services**

---

#### **Art. 72 Définition**

Cette zone est caractérisée par des activités et des services qui ne sont actuellement pas réglementés dans le cadre de la planification locale. L'ensemble de la zone devra faire l'objet d'un plan partiel d'affectation au moment d'un éventuel changement d'utilisation.

---

### **3.7 Zone mixte d'activités et de logement**

---

#### **Art. 73 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est une zone tampon entre la ville et les pôles d'activités. Elle est réservée à des activités artisanales et à l'habitation.

<sup>2</sup>Le programme des réalisations doit limiter l'impact des constructions et installations sur l'environnement construit.

<sup>3</sup>La directive F est applicable.

#### **Art. 74 Activités**

Seules des activités artisanales légères ou des activités tertiaires produisant un faible impact sur l'environnement (bruit, fumées, odeurs, etc.), compatibles avec la proximité d'habitations sont autorisées.

#### **Art. 75 Logements**

Dans la règle les logements sont en relation avec les activités s'exerçant sur une même parcelle; les programmes de logements collectifs, sans activités, sont en principe interdits. La Municipalité peut toutefois accorder une autorisation à titre exceptionnel pour de tels programmes s'il apparaît que l'équilibre entre les activités et le logement n'est pas compromis à l'échelle de la zone et que le développement des activités n'en sera pas gêné.

#### **Art. 76 Coefficient d'utilisation du sol**

Le CUS est limité à 0,6.

#### **Art. 77 Ordre des constructions et distances**

L'art. 50 est applicable.

#### **Art. 78 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup>Les constructions destinées à l'artisanat comportent au maximum deux niveaux, soit 6 m. au maximum de hauteur à l'acrotère pour les bâtiments surmontés d'un toit plat. Dans ce cas, la hauteur limite se mesure sur chaque façade, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblais.

<sup>2</sup>Les bâtiments d'habitation comportent au maximum quatre niveaux habitables dont les combles. La constitution d'un socle ne dépassant pas la valeur d'un niveau est autorisée pour régler l'assise du bâtiment.



## **Art. 79 Toitures**

Les toits des bâtiments d'habitation sont à 2 ou 4 pans. L'article 59 s'applique au mode de couverture. Les bâtiments destinés à l'artisanat peuvent être recouverts d'un toit plat.

---

## **3.8 Zone d'activités**

---

### **Art. 80 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est destinée à des activités à caractère industriel ou commercial nécessitant d'importantes surfaces. Elle constitue un pôle d'activités complémentaire au centre ville. La priorité étant donnée dans cette zone aux activités de production, la Municipalité veillera à contenir tout développement excessif de l'activité commerciale. Cette zone est aussi destinée aux activités dont les nuisances, en particulier celles dues au trafic de personnes ou de marchandises, sont incompatibles avec l'affectation des autres zones constructibles.

<sup>2</sup>L'accessibilité de cette zone par des moyens de transports autres que les moyens motorisés individuels doit être garantie, notamment pour des constructions à caractère commercial de grande surface ou pour les activités générant un important trafic pendulaire.

<sup>3</sup>La directive G est applicable aux secteurs partiellement construits. Pour les secteurs encore libres ou lorsque la construction ne peut pas dépendre d'une voie de circulation existante, l'étude préalable d'un schéma d'urbanisation au sens de l'art. 7 est requis.

<sup>4</sup>Les constructions et aménagements à l'intérieur du périmètre défini par le pôle de développement, font l'objet d'une réglementation particulière.

### **Art. 81 Activités produisant des nuisances**

<sup>1</sup>Les entreprises industrielles dont les activités produisent des nuisances susceptibles de perturber les entreprises voisines, notamment par du bruit excessif, des poussières, des émanations d'odeurs ou de fumée, etc. ne sont admises que si des mesures suffisantes sont prises pour limiter ces inconvénients et préserver l'attractivité de la zone.

<sup>2</sup>Les activités génératrices d'un important volume de trafic doivent être implantées à proximité du réseau routier principal, pour ne pas occasionner une charge excessive de trafic sur le réseau de distribution.

<sup>3</sup>Ces activités sont, le cas échéant, soumises à une étude d'impact sur l'environnement, selon les modalités définies dans l'Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) et le règlement cantonal d'application de l'ordonnance fédérale.

### **Art. 82 Logements**

<sup>1</sup>Les logements ne sont admis dans cette zone que s'ils sont strictement nécessaires par des fonctions de gardiennage et si de bonnes conditions d'habitabilité leur sont garanties.

<sup>2</sup>Les logements doivent être de préférence intégrés dans les bâtiments ou parties de bâtiments réservées aux activités tertiaires. Ils doivent en tout cas former un ensemble bâti homogène avec les bâtiments d'exploitation.

### **Art. 83 Activités tributaires du rail**

La partie de la zone d'activités de la Torche est plus spécialement réservée aux activités industrielles tributaires du rail. La Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire au raccordement de la parcelle à la voie ferrée.

### **Art. 84 Coefficient de masse**

<sup>1</sup>Le coefficient de masse est limité à 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Pour le secteur des Usines métallurgiques de Vallorbe le coefficient de masse est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Lorsqu'une même parcelle est en partie affectée à la zone de protection du cours de l'Orbe, cette partie est prise en compte pour la détermination du volume constructible. Dans ce cas, l'état parcellaire existant au moment de l'approbation du présent règlement est déterminant.

#### **Art. 85 Ordre des constructions et distances**

<sup>1</sup>Les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, deux constructions mitoyennes sont autorisées si elles sont édifiées simultanément ou moyennant l'accord des propriétaires concernés.

<sup>2</sup>A défaut de mitoyenneté, la distance minimale à respecter entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 6 m, si la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 6 m; au-delà, cette distance est égale à la hauteur du bâtiment.

#### **Art. 86 Hauteur des constructions**

Les constructions comprennent deux niveaux habitables ou leur équivalent en hauteur mais au maximum 12 m. La création d'un niveau partiel de socle, uniquement réservé au stockage des matériaux ou au stationnement est autorisée, pour régler l'assise du bâtiment.

#### **Art. 87 Toitures**

Les toitures sont considérées comme la 5<sup>e</sup> façade des bâtiments. A ce titre elles doivent présenter un traitement architectural soigné.

#### **Art. 88 Dépôts de matériaux**

L'entreposage de matériaux à ciel ouvert n'est autorisé que dans les endroits peu exposés à la vue et pour autant qu'une arborisation suffisante en masque la vue.

---

### *3.9 Zone de constructions et installations publiques*

---

#### **Art. 89 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est destinée à des constructions et installations publiques, réservées plus particulièrement aux sports et aux loisirs. Des installations techniques y sont également autorisées.

<sup>2</sup>La directive H est applicable.

#### **Art. 90 Logements**

Des logements peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage. Ils doivent, dans ce cas, être intégrés aux bâtiments principaux ou former avec eux un ensemble architectural homogène.

#### **Art. 91 Coefficient de masse**

<sup>1</sup>Le coefficient de masse est limité à 2 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Lorsqu'une même parcelle est en partie affectée à la zone de protection du cours de l'Orbe, cette partie est prise en compte pour la détermination du volume constructible. Dans ce cas, l'état parcellaire existant au moment de l'approbation du présent règlement est déterminant.

#### **Art. 92 Distances aux limites**

La distance minimale à respecter entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 6 m si la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 6 m; au delà, cette distance est égale à la hauteur du bâtiment.

#### **Art. 93 Hauteur des constructions**

Les constructions comprennent trois niveaux habitables ou leur équivalent en hauteur, mais

au maximum 12 m.

#### **Art. 94 Toitures**

Les toitures doivent présenter un traitement architectural soigné.

#### **Art. 95 Stationnement**

Le stationnement en surface doit être circonscrit de façon à limiter l'emprise sur les espaces verts.

---

### *3.10 Zone de camping*

---

#### **Art. 96 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est réservée au camping; elle est régie par les art. 1 à 27 de la Loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels.

<sup>2</sup>Seules les constructions imposées par la destination de la zone sont autorisées.

---

### *3.11 Zone de verdure et d'aménagements de surface*

---

#### **Art. 97 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est destinée au maintien de tampons de verdure et à l'aménagement de surface pour le délasserment et le jeu ne nuisant pas à la tranquillité des lieux.

<sup>2</sup>Elle est inconstructible en l'état; seuls des aménagements au sol et de petites constructions ou installations en rapport avec son affectation y sont admis.

<sup>3</sup>Pour préserver le caractère des lieux, les aménagements se limiteront à des mouvements de terre peu importants.

<sup>4</sup>Les arbres existants doivent être maintenus et entretenus. Des arbres nouveaux, choisis parmi les espèces en station peuvent être plantés et peuvent également remplacer les spécimens existants pour des raisons phytosanitaires.

<sup>5</sup>Les constructions existantes peuvent être entretenues ou réhabilitées.

---

### *3.12 Zone de protection du cours de l'Orbe*

---

#### **Art. 98 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est destinée à la sauvegarde du cours de l'Orbe et de ses rives naturelles, de son paysage et du biotope pour les espèces animales et les plantes. Elle est inconstructible. Le maintien des activités agricoles compatibles avec les objectifs de sauvegarde y est encouragé.

<sup>2</sup>La législation fédérale et cantonale, relative aux forêts et aux eaux, est réservée. Les parties inondables de cette zone doivent, en particulier, être maintenues en l'état.

<sup>3</sup>Des aires de détente réservées au tourisme et au délasserment peuvent y être aménagées pour autant qu'elles respectent le caractère naturel des lieux; en particulier, il y a lieu de préserver l'aspect modeste des chemins piétonniers.

<sup>4</sup>Les aménagements en rapport avec le tourisme et la promenade doivent présenter un caractère extrêmement léger, compatible avec la vulnérabilité des composantes naturelles du site.

<sup>5</sup>Dans sa partie urbanisée, la rive de l'Orbe doit conserver son caractère pittoresque. Les constructions existantes doivent participer à la mise en valeur du décor. La végétation doit être maintenue ou étoffée par des plantations supplémentaires choisies parmi les espèces en station.

<sup>6</sup>Les constructions existantes peuvent être transformées et légèrement agrandies pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère du lieu.

<sup>7</sup>Lorsque des aménagements d'une certaine importance sont prévus dans cette zone, ils doivent être intégrés dans une conception d'ensemble de la partie concernée.

---

### 3.13 *Zone agricole*

---

#### **Art. 99 Destination**

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec l'exploitation du sol à des fins agricoles. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

#### **Art. 100 Autorisations cantonales**

<sup>1</sup>Conformément au droit fédéral et cantonal, les constructions et installations nouvelles ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants doivent faire l'objet d'une autorisation préalable cantonale.

<sup>2</sup>L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de l'autorité communale.

#### **Art. 101 Préservation du cadre naturel**

Les constructions, ou installations doivent tenir compte des données du paysage par une localisation judicieuse découlant de la configuration du terrain et de l'arborisation structurante. Il est également nécessaire de veiller à leur regroupement afin d'en diminuer l'emprise sur les aires de culture ou de pâture.

#### **Art. 102 Traitement architectural**

<sup>1</sup>Toute intervention architecturale doit viser l'édification d'un lieu construit cohérent, par l'organisation et la disposition des bâtiments et par le traitement des espaces extérieurs.

<sup>2</sup>Lors de transformations de constructions existantes, il est nécessaire de calibrer le programme de réalisation en fonction de la forme et de la structure des volumes disponibles afin d'en préserver le caractère.

---

### 3.14 *Zone de hameau*

---

#### **Art. 103 Définition**

<sup>1</sup>Cette zone est réservée aux activités et aux logements en relation avec la vie spécifique des hameaux. Elle est caractérisée par la présence d'un habitat à caractère ouvrier, bénéficiant de l'exploitation de jardins potagers.

<sup>2</sup>La directive C est applicable.

<sup>3</sup>La réalisation de nouvelles constructions principales est interdite. Seuls sont autorisés les aménagements et constructions en rapport avec la promenade et le tourisme sur les rives de l'Orbe, ainsi que d'autres équipements publics et privés en rapport avec la vie des hameaux.

<sup>4</sup>L'article 100 est applicable.

<sup>5</sup>Les constructions existantes peuvent être transformées pour être adaptées aux normes de confort actuelles. Elles peuvent également être légèrement agrandies ou changer d'affectation, pour autant que ces travaux ou que la nouvelle affectation demeurent compatibles avec le caractère des lieux et que ces interventions ne déterminent pas un accroissement de la pression sur le milieu naturel environnant.

<sup>6</sup>La délivrance de tout permis de construire dans la zone de hameau de «Gerlet» est subordonnée à la législation sur la protection des eaux souterraines. En attendant la délimitation de secteurs de protection des eaux, l'autorisation du Service et de la protection de la nature - hydrogéologue cantonal - est réservée.

---

### 3.15 *Zone intermédiaire*

---

#### **Art. 104 Définition**

<sup>1</sup>Les zones intermédiaires sont des zones d'attente inconstructibles. Elles comprennent les terrains dont la destination est fixée au plan directeur communal mais sera définie ultérieurement dans le détail par des plans partiels d'affectation, des plans directeurs localisés ou des plans de quartier, dans les limites de l'art.48 al.2 LATC.

<sup>2</sup>Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et légèrement agrandies pour autant que ces travaux n'aient pas pour effet de porter préjudice à l'affectation ultérieure de la zone. Les autorisations mentionnées à l'art.100 sont réservées pour les constructions non agricoles.

---

### 3.16 *Aire forestière*

---

#### **Art. 105 Définition**

<sup>1</sup>L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup>Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

#### **Art. 106 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature**

Le présent plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts ainsi que de la bande de 10 mètres confinant celle-ci, au terme de la législation forestière fédérale, à proximité des zones à bâtir.

#### **Art. 107 Aire forestière à titre indicatif**

Hors de la proximité des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le plan général d'affectation.

---

### 3.17 *Dispositions particulières applicables à des parties déterminées du territoire*

---

#### **Art. 108 Périmètres des terrains d'exercice militaires**

Les terrains compris dans la zone d'exercice militaire sont soumis à la législation fédérale spécifique. En cas de cessation des activités militaires qui s'y déroulent, les dispositions des

zones fixées par le plan général d'affectation leur sont applicables.

#### **Art. 109 Domaine des voies CFF**

<sup>1</sup>Les terrains désignés comme appartenant au domaine des voies C.F.F. sont réservés aux installations en rapport étroit avec l'exploitation du rail, régies par la Loi fédérale sur les chemins de fer.

<sup>2</sup>Les autres constructions ne sont admises qu'aux conditions définies par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier, établis sur la base d'un schéma directeur d'urbanisation.

### **4. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES**

#### **Art. 110 Gabarits**

<sup>1</sup>La Municipalité peut exiger le profillement (gabarits) ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais et sous la responsabilité de la personne sollicitant le permis de construire.

<sup>2</sup>Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact des futures constructions. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord de la Municipalité.

<sup>3</sup>Pour les montages photographiques, la localisation et le nombre de points de vue sont déterminés par l'autorité communale.

#### **Art. 111 Taxes**

La Municipalité édicte un tarif, soumis à l'adoption du Conseil communal, des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune.

#### **Art. 112 Avis sur les travaux**

<sup>1</sup>Le maître de l'ouvrage est tenu d'informer la Municipalité lors du début des travaux, lors du raccordement aux collecteurs d'égout avant le remblayage de la fouille et lors de la finition du raccordement au réseau routier.

<sup>2</sup>Il avertira également la commune en cas d'interruption prolongée des travaux et lors de leur reprise.

#### **Art. 113 Droit subsidiaire**

<sup>1</sup>Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC), et toutes autres dispositions utiles sont applicables.

<sup>2</sup>Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent notamment applicables pour la zone de protection du cours de l'Orbe, pour la zone agricole, la zone de hameau et l'aire forestière.

#### **Art. 114 Entrée en vigueur - documents abrogés et maintenus**

<sup>1</sup>L'entrée en vigueur du plan général d'affectation et son règlement a pour effet d'abroger le plan général d'affectation du 21/02/1975 et sa modification ultérieure du 24/09/1982 ainsi que le règlement du 21/02/1975 et sa modification subséquente du 09/01/1985.

<sup>2</sup>L'entrée en vigueur du présent règlement a également pour effet d'abroger les documents suivants:

- plan d'alignement des constructions «Place du Pont - Rue Neuve» du 23/10/1959;
- plan d'alignement des constructions «Rue des Grottes» du 23/02/1962;

- plan d'alignement des constructions «Rue du Faubourg» du 23/02/1962;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «Rue des Eterpaz» du 13/02/1967;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «Rue du Signal et rue du Simplon» du 13/02/1967;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «Rue Ruchonnet aux lieux-dits: A Vallorbe et Sur la Ville» du 23/06/1972;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «Rue de la Gare, rue Vallotton et ruelle du Tercasset aux lieux-dits: Sous la Gare et Sur la Ville» du 23/06/1972;
- plan d'extension «Grand-Rue - Ruelle du Bugnon» du 23/02/1973;
- plans d'extension «La Rochettaz et Sur la Ville» du 25/09/1961 et du 20/05/1977;
- plans de quartier «Derrière la Voëte» du 15/02/1957 et du 15/08/1969;
- plan de quartier «La Combettaz» du 08/09/1972.

<sup>3</sup>Les documents suivants sont maintenus:

- plan d'alignement «Grand-Rue et Rue de la Poste» du 05/01/1932;
- plan d'alignement des constructions «A la Grand-Rue» du 06/07/1954;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «Rue de Pontarlier» du 22/07/1981;
- plan d'extension fixant la limite des constructions «La Rochettaz et Sur la Ville» du 19/01/1983;
- plan de quartier «A Vallorbe» du 31/05/1991.

---

Approuvé par la Municipalité dans ses séances du 9 février 1994, 28 février 1996 et 9 novembre 1999.

Le Syndic :

(L.S.)

Philippe Mamie

La Secrétaire :

Fabienne Mani

Soumis à l'enquête publique du 25 février 1994 au 28 mars 1994, du 5 mars 1996 au 4 avril 1996 et du 21 décembre 1999 au 31 janvier 2000.

Le Syndic :

(L.S.)

Philippe Mamie

La Secrétaire :

Fabienne Mani

Adopté par le Conseil communal dans ses séances du 26 octobre 1998 et du 27 mars 2000.

La Présidente :

(L.S.)

Line-Claude Rithner

La Secrétaire :

Francine Manière

Approuvé par le Département des infrastructures le 26 mai 2000.

Le Chef du Département :

(L.S.)

Philippe Biéler

Modification de l'article 45 approuvée par la Municipalité dans sa séance du 19 février 2008

Le Syndic :

(L.S.)

Laurent Francfort

La Secrétaire :

Fabienne Mani

Soumis à l'enquête publique du 26 février au 27 mars 2008

Le Syndic :

(L.S.)

Laurent Francfort

La Secrétaire :

Fabienne Mani

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 26 mai 2008

Le Président :

(L.S.)

Jacques Favre

La Secrétaire :

Francine Manière

Approuvé par le Département des infrastructures le 1<sup>er</sup> septembre 2008

(L.S.)

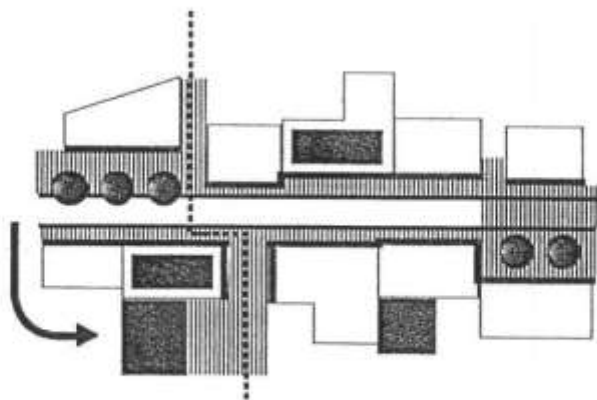
Le Chef du Département :

Jean-Claude Mermoud



# Directives

---



## DIRECTIVE A

ZONE URBAINE A TRÈS FORTE DENSITÉ

### DESCRIPTION

Tissu urbain central, composé de bâtiments contigus organisés sur la rue où les espaces libres disponibles sont rares.

---

### DOMAINE BÂTI

- Densifier faiblement le tissu construit notamment par des reconversions partielles ou des rehaussements ponctuels dans la mesure où le stationnement et les espaces de prolongements extérieurs sont résolus.
- Soigner le traitement des façades sur rue et constituer progressivement un front urbain homogène
- Les bâtiments de référence à considérer sont situés aux n° 12 et 27 de la Grand-Rue.

### STATIONNEMENT

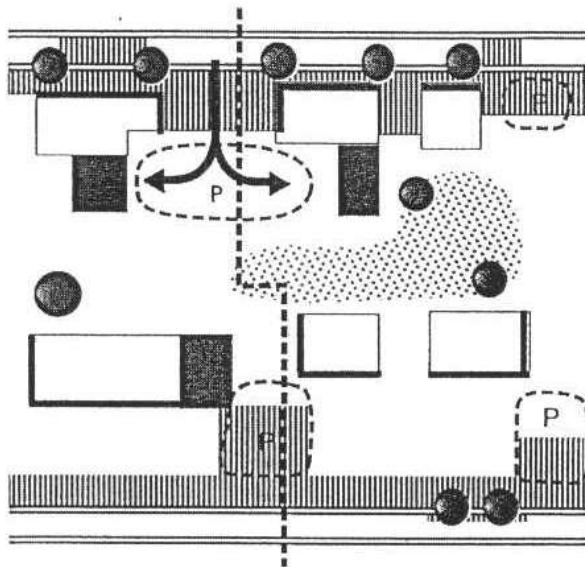
- Reporter le déficit dans les secteurs limitrophes et/ou sur des installations collectives.

### RUE

- Mettre en valeur l'espace-rue par la réalisation d'aménagements au sol attractifs et des mesures de modération de la circulation.
- Profiter des élargissements ponctuels et de certains espaces semi-privés pour aménager des surfaces publiques suffisantes et attractives pour l'agrément des piétons.

### ESPACES EXTÉRIEURS

- Réserver l'accès pour les véhicules utilitaires par les parties arrière des bâtiments.
  - Maintenir ou créer des cheminements piétonniers transversaux.
-



## DIRECTIVE B

ZONE URBAINE A FORTE DENSITE

### DESCRIPTION

Ilot composé de bâtiments ou groupes de bâtiments développés le long des rues et présentant un espace libre central limité. Les dégagements proches des bâtiments sont importants, notamment pour les bâtiments implantés à l'amont des rues.

### DOMAINE BATI

- En amont de la rue, densifier le tissu bâti en augmentant la contiguïté latérale.
- En aval de la rue, densifier le tissu bâti en créant des corps secondaires.
- Soigner le traitement des façades sur rue des bâtiments.

### STATIONNEMENT

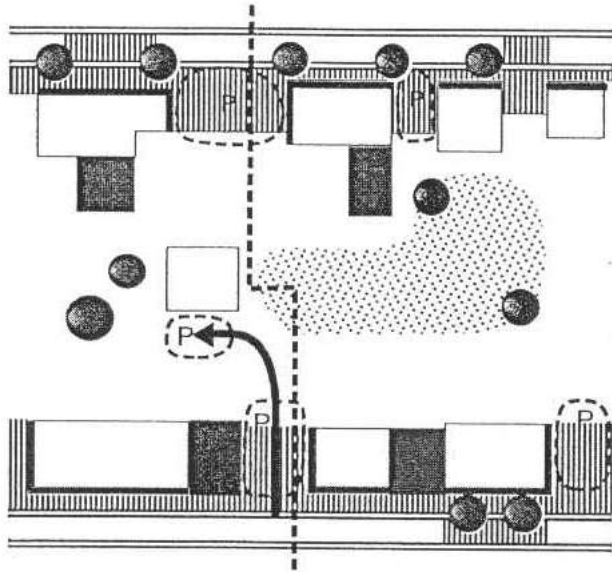
- Dans la mesure du possible, régler le stationnement des véhicules aux abords des voies publiques, dans les dégagements existants.

### RUE

- Mettre en valeur l'espace-rue par la réalisation d'aménagements au sol attractifs et des mesures de modération de la circulation.

### ESPACES EXTERIEURS

- Maintenir l'espace libre au centre de l'îlot.
- Réserver au jeu, à la détente et au jardinage les espaces extérieurs.
- Maintenir ou créer des cheminements piétonniers transversaux.



# DIRECTIVE B1

ZONE URBAINE A FORTE DENSITÉ

## DESCRIPTION

Îlot composé de bâtiments ou groupes de bâtiments développés le long des rues Ruchonnet, de l'Ancienne-Poste, du Faubourg et du Moutier et présentant un espace libre central plus ou moins vaste. Les dégagements proches des bâtiments sont limités.

## DOMAINE BATI

- En amont de la rue, densifier le tissu bâti en augmentant la contiguïté latérale.
- En aval de la rue, densifier le tissu bâti en créant des corps secondaires.
- Soigner le traitement des façades sur rue des bâtiments et constituer progressivement un front bâti homogène.
- Les bâtiments de référence à considérer sont situés aux n° 21 et 24 de la rue du Faubourg.
- Occuper ponctuellement le centre de l'îlot par des constructions à usage privé ou public.

## STATIONNEMENT

- Dans la mesure du possible, régler le stationnement des véhicules aux abords des voies publiques, dans les dégagements existants.

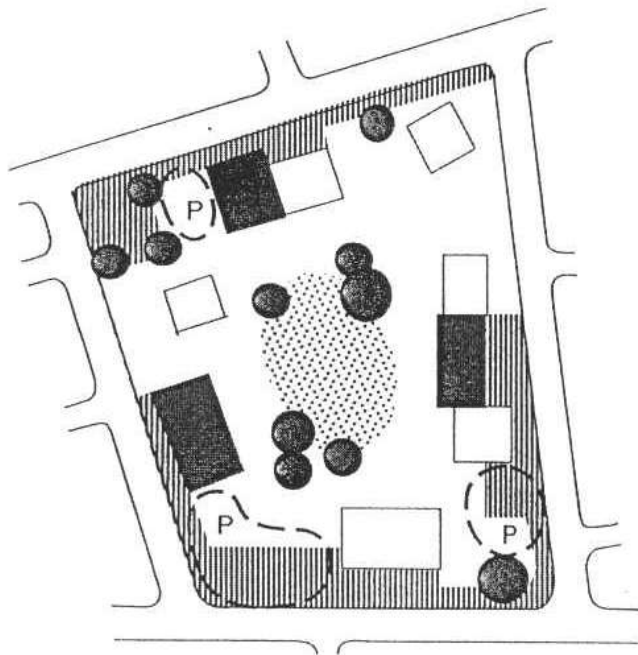
## RUE

- Mettre en valeur l'espace-rue par la réalisation d'aménagements au sol attractifs et des mesures de modération de la circulation.

## ESPACES EXTÉRIEURS

- Maintenir en grande partie l'espace libre au centre de l'îlot.
- Réserver au jeu, à la détente et au jardinage les espaces extérieurs.
- Maintenir ou créer des cheminements piétonniers transversaux.

# DIRECTIVE **B<sub>2</sub>**



## ZONE URBAINE A FORTE DENSITE

### DESCRIPTION

Ilot composé de bâtiments ou groupes de bâtiments développés le long des rues et d'un espace central libre, dont le caractère urbain doit être renforcé. Les dégagements proches des bâtiments sont nombreux.

### DOMAINE BATI

- Densifier le tissu bâti en augmentant la contiguïté latérale.
- Respecter la qualité des dégagements des entités bâties de petite taille.

### STATIONNEMENT

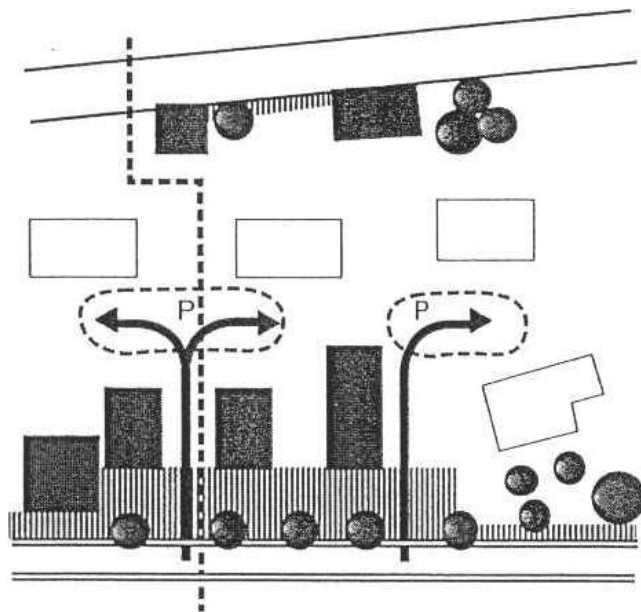
- Regrouper les aires de stationnement en bordure de l'îlot.

### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.

### ESPACES EXTERIEURS

- Ouvrir les espaces privés au voisinage de la rue et les aménager en tenant compte des caractéristiques des voies publiques.
- Maintenir l'espace libre au centre de l'îlot et, au besoin, renforcer l'arborisation.
- Mettre en commun et réserver au jeu la partie centrale de l'îlot.



## DIRECTIVE B3

### ZONE URBAINE A FORTE DENSITE

#### DESCRIPTION

Défaut de structuration à l'échelle du secteur occupé par un bâti ponctuel hétérogène.

#### DOMAINE BATI

- Garantir la réalisation du potentiel et réorganiser l'espace en implantant les nouvelles constructions aux abords des rues.
- Ne maintenir au centre de l'îlot que les éléments construits les plus cohérents.
- Préserver les vues en implantant judicieusement les nouvelles constructions.

#### STATIONNEMENT

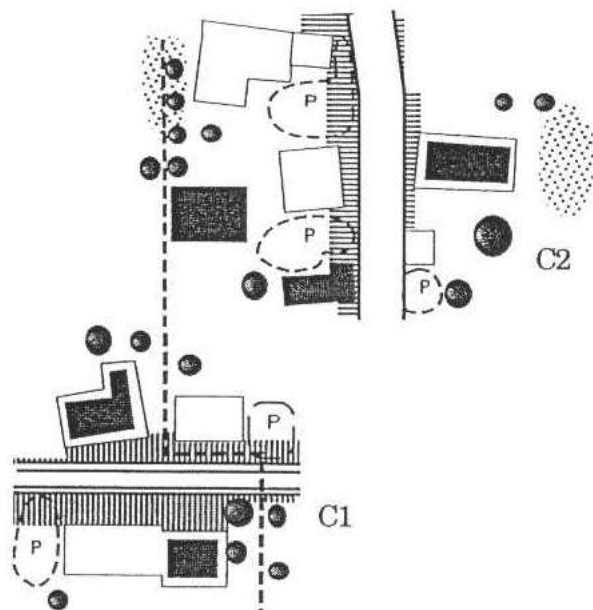
- Regrouper les aires de stationnement et limiter les accès au domaine public.

#### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.
- Limiter l'emprise des aires de circulations tout en réservant l'accessibilité en profondeur du secteur.

#### ESPACES EXTERIEURS

- Organiser le bâti pour aménager des dégagements suffisants pour l'habitat.
- Maintenir ou créer des cheminements piétonniers transversaux.



# DIRECTIVE C

## ZONE URBAINE A MOYENNE DENSITE

### DESCRIPTION

Tissu villageois composé de constructions rarement contiguës implantées parallèlement  $C_1$ , ou perpendiculairement  $C_2$ , aux courbes de niveau. Les espaces entre les constructions sont plus importants lorsque les constructions sont implantées perpendiculairement aux courbes de niveaux.

Le tissu  $C_2$  est désigné par des périmètres reportés sur le plan.

#### DOMAINE BATI

- Densifier les tissus construits par la reconversion du domaine bâti et, pour le tissu formé par une rue montante, par des nouvelles constructions principales et des constructions secondaires abritant des locaux annexes.

#### STATIONNEMENT

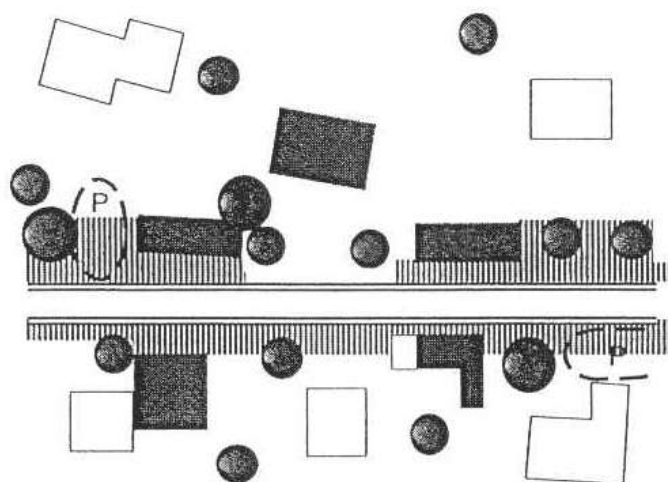
- Régler le stationnement des véhicules aux abords des voies publiques dans les dégagements existants et les volumes disponibles et, pour le tissu formé par une rue montante, dans les constructions secondaires.

#### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.

#### ESPACE EXTERIEURS

- Préserver la qualité et la diversité des espaces de dégagement proches des bâtiments.
- Maintenir des poches de verdure et les réserver pour le jeu et la détente.
- Maintenir ou créer des cheminements piétonniers transversaux.



# DIRECTIVE D

ZONE RESIDENTIELLE

## DESCRIPTION

Aire résidentielle homogène composée d'un bâti ponctuel, faiblement desservie par la voirie.

### DOMAINE BATI

- Densifier le tissu construit par juxtaposition latérale de nouvelles constructions.
- Organiser le secteur construit à partir de la rue existante ou à créer.

### STATIONNEMENT

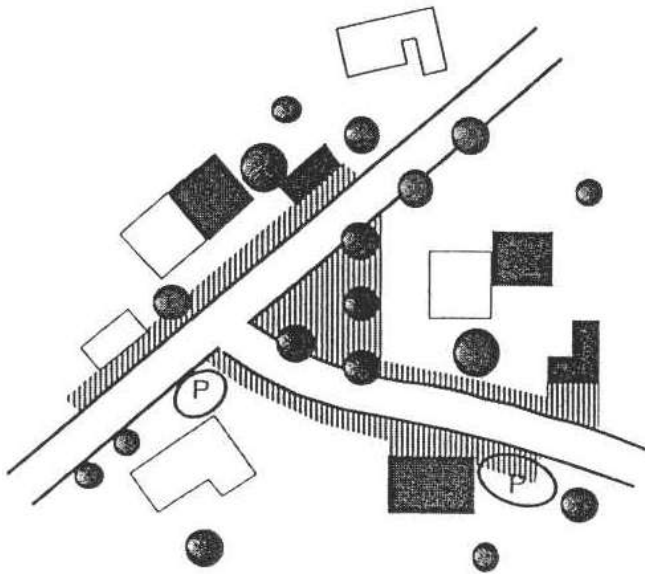
- Régler le stationnement des véhicules aux abords des voies publiques dans les dégagements existants et les corps secondaires.

### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.
- Ménager des espaces libres publics ou semi-privés en contact avec la voirie.

### ESPACES EXTERIEURS

- Maintenir une couverture végétale suffisante.



## DIRECTIVE E

ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE

### DESCRIPTION

Aire résidentielle foraine peu homogène composée d'un bâti ponctuel, faiblement desservie par la voirie .

---

### DOMAINE BATI

- Organiser le secteur à partir de la rue existante ou à créer.

### STATIONNEMENT

- Régler le stationnement des véhicules aux abords des voies publiques dans les dégagements existants et les corps secondaires.

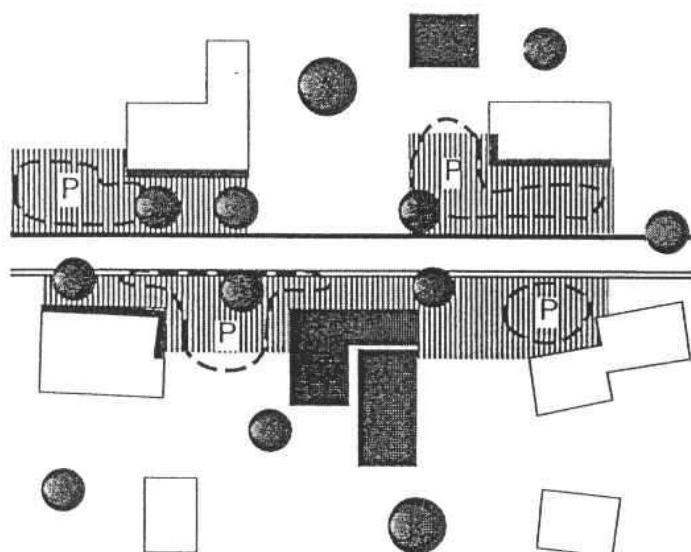
### RUE

- Ménager des espaces libres publics ou semi-privés en contact avec la voirie.

### ESPACES EXTERIEURS

- Développer la couverture végétale et renforcer le caractère des espaces extérieurs par des plantations homogènes.
-





## DIRECTIVE F

ZONE MIXTE D'ACTIVITES ET DE  
LOGEMENT

### DESCRIPTION

Aire d'habitat généralement formée en extension des noyaux ou dans les franges du tissu aggloméré (secteur périphérique de la douane).

---

### DOMAINE BATI

- Contrôler l'esthétique des fronts bâtis orientés sur la rue et le traitement des dégagements attenants.
- Localiser les habitations dans les parties les plus calmes.

### STATIONNEMENT

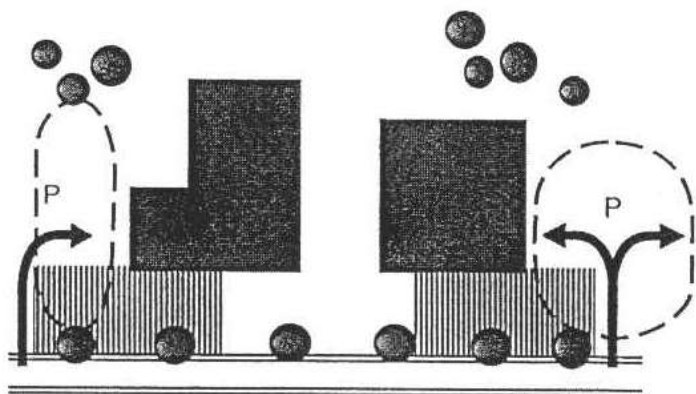
- Limiter le stationnement en surface et le localiser le long des voies publiques ou à proximité des bâtiments affectés à des activités.

### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.

### ESPACES EXTERIEURS

- Préserver des espaces verts suffisants en relation avec l'habitat.
- 
-



# DIRECTIVE G

## ZONE D'ACTIVITES

### DESCRIPTION

Aire d'activités partiellement occupée, insuffisamment équipée et exposée à la vue. Parcellaire irrégulier.

#### DOMAINE BATI

- Garantir la réalisation du potentiel en veillant à rationaliser les accès et l'organisation du parcellaire.
- Contrôler l'esthétique des fronts bâtis orientés sur la rue et le traitement des dégagements attenants.
- Veiller à l'esthétique des constructions, notamment de la toiture.

#### STATIONNEMENT

- Etudier une conception globale du stationnement à l'échelle du secteur.

#### RUE

- Assurer la qualité de l'aménagement de la rue et de ses abords.
- Regrouper les accès au domaine public.

#### ESPACES EXTERIEURS

- Ménager une transition végétale avec les aires agricoles.
- Prévoir des îlots de végétation dense afin de couper les effets de masse.

---

# DIRECTIVE H

## ZONE DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES

### DESCRIPTION

Vastes espaces de verdure occupés en partie par des constructions et des installations sportives.

Important potentiel de développement des constructions et des aménagements.

---

### DOMAINE BATI

- Favoriser un traitement architectural simple et une orientation des masses construites qui suivent les lignes de force du paysage.
- Tenir compte des éléments naturels à protéger dans la conception et le traitement des installations et des aires de stationnement.

### STATIONNEMENT

- Veiller à la complémentarité entre les aires de stationnement en les reliant.

### RUE

- Prévoir une zone de modération générale de la circulation.
- Contrôler l'esthétique des fronts bâtis orientés sur la rue et le traitement des dégagements attenants.

### ESPACES EXTERIEURS

- Ménager une transition végétale avec les aires agricoles ou les rives de l'Orbe.
- 
-



# Annexe 1

## Lexique et rappel de la législation

*Avertissement* : les définitions qui suivent ne prétendent aucunement à l'exhaustivité ; elles sont conçues pour l'occasion, afin de faciliter la compréhension de la terminologie utilisée dans le règlement de Vallorbe et faire la liaison avec certains textes légaux qui en fondent le contenu. Le lecteur exigeant voudra bien s'en référer aux textes originaux et à la documentation spécialisée.

**Activité professionnelle sédentaire**, 6: Activité s'exerçant dans les mêmes locaux, de manière régulière.

**Activité artisanale légère**, 17: Activité productive produisant des nuisances limitées et nécessitant peu de transports de marchandises.

**Activités productives**, 18: Ensemble des activités liées à la production de biens de consommation.

**Activités tertiaires**, 12: Activités liées à la production de services ou à l'administration et à la gestion.

**Aire forestière**, 24: Aire exclusivement régie par la législation forestière. Elle couvre aussi bien la forêt que les pâturages boisés.

**Aire forestière à titre indicatif**, 25: Aire n'ayant pas fait l'objet d'une cadastration en vue d'un constat de nature, au sens de la Loi fédérale sur les forêts.

**Aire urbanisée**, 2: Ensemble du territoire occupé de manière plus ou moins dense par des constructions ou des aménagements.

**Aménagements de surface**, 22: Eléments de couverture du sol tels que surfaces minérales, places de stationnement, massifs floraux, etc. et plantations sur des espaces publics et privés, à l'exclusion des constructions hors terre.

**Aménagements extérieurs**, 5: Ensemble des éléments minéraux et végétaux disposés à l'extérieur des constructions.

**Arborisation structurante**, 23: Disposition particulière des arbres permettant, en général par une relation appropriée avec les constructions, de marquer un paysage ou de définir un lieu facilement identifiable parmi d'autres. L'arborisation structurante permet notamment de renforcer le caractère des espaces publics tels que les places et les rues.

**Assise du bâtiment**, 12: Positionnement vertical d'une construction par rapport au terrain naturel permettant, lorsque le terrain est en pente, de régler les niveaux et les prolongements extérieurs, de dégager des soubassements, de permettre des rampes d'accès au sous-sol, etc.

**Autorisation municipale**, 10: Permission accordée par le responsable municipal d'effectuer certains travaux de moindre importance, en dehors ou à la suite de la procédure de permis de construire.

**Autorisation préalable cantonale**, 23: Acte délivré par l'autorité cantonale indépendamment du permis de construire, en fonction des exigences légales et sans lequel ce dernier est inopérant. Par exemple, les constructions en dehors des zones à bâtir sont soumises à une autorisation préalable cantonale.

**Autorisation préalable d'implantation**, 3: Permis relatif à l'implantation et à l'affectation d'une construction permettant au requérant, dans des situations complexes où l'interprétation de la législation est difficile, d'obtenir une réponse de principe et des garanties sur la base desquelles le dossier d'enquête publique peut être élaboré. Pour rester valable, l'autorisation doit être suivie d'une enquête publique dans les 12 mois qui suivent sa délivrance.

**Banalisation du territoire**, 10: Succession de réalisations de constructions ou d'aménagements extérieurs sans caractère conduisant à un appauvrissement des lieux qui perdent leur identité. Juxtaposition d'éléments identiques ou trop apparentés entraînant la disparition des repères dans le territoire.

**Bande de 10 mètres confinant la forêt**, 25: Espace compris entre la lisière de la forêt, constatée après cadastrat, et une ligne distante de 10 m. tracée à partir de la lisière. Cet espace est inconstructible; les aménagement au sol et les clôtures sont soumis à l'autorisation préalable de l'inspecteur forestier.

**Bâtiment public**, 4: Construction abritant des locaux destinés à des services publics ou para publics ouverts à un public large.

**Biotopes**, 8: Milieu constituant l'habitat constant ou cyclique d'espèces animales et végétales.

**Cadre bâti**, 12: Ensemble de constructions et d'espaces extérieurs dont les caractéristiques et les relations font l'objet d'analyses et peuvent être définies.

**Cadre de vie**, 12: Ensemble de caractéristiques culturelles affectives et hygiéniques liées aux qualités esthétiques du milieu bâti et au bien-être de l'homme.

**Caractère des lieux**, 10: Qualités esthétiques d'un site bâti ou non qui lui confèrent son identité.

**Changement d'affectation**, 5: Modification de l'utilisation d'un bâtiment ou d'un local. L'utilisation nouvelle pour des activités d'un local primitivement utilisé pour le stockage de produits agricoles est un changement d'affectation. Dans la règle, un changement d'affectation nécessite un permis de construire ou une autorisation communale.

**Châssis rampants**, 13: Élément transparent ou translucide apposé sur le plan du pan de toit et permettant la réception de la lumière (Vélum, tabatière).

**Chien debout**, 13: Lucarne saillante, couverte d'un toit à deux ou trois pans, perpendiculaire à l'axe de la toiture.

**Classement**, 6: Procédure administrative permettant la protection plus ou moins forte d'un objet digne de protection et d'en empêcher sa disparition. La mesure de classement peut donner lieu à une aide financière de l'Etat pour des frais d'entretien et de restauration.

**Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**, 7: Proportion maximale entre la surface brute de plancher habitable et la surface de la partie de la parcelle située en zone à bâtir.

**Coefficient de masse (CM)**, 7: Proportion maximale entre le volume de la construction situé au-dessus du terrain naturel et la surface de la partie de la parcelle située en zone à bâtir.

**Combles**, 7: Volume situé entre le niveau supérieur de la dalle couvrant le dernier étage courant et la faîte du toit.

**Commission d'enquête des constructions**, 4: Commission nommée par la Municipalité et chargée de lui fournir son préavis sur les demandes de permis de construire importante ou délicates.

**Commission permanente d'urbanisme du Conseil communal**, 4: Organe politique composé de membres du législatif communal, chargé de rapporter par devant le Conseil communal sur les sujets relatifs à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, aux circulations et à la protection de l'environnement.

**Constataion de nature forestière**, 24: Opération menée de concert par l'inspecteur forestier et un géomètre consistant à établir, sur un document cadastral à l'échelle appropriée, la limite exacte des terrains soumis à la législation forestière, ainsi que la bande de 10 mètres adjacente à la forêt. Le résultat de ce constat est soumis à l'enquête publique, laquelle ouvre la voie d'éventuels recours.

**Constructions annexes**, 7: Dépendances non habitables liées à la présence d'une construction principale.

**Construction imposée par la destination de la zone**, 21: Construction dont l'affectation est étroitement liée à l'affectation de la zone concernée.

**Constructions principales**, 12: Bâtiment comportant des logements ou des activités et qui se distingue par son importance des constructions secondaires ou des bâtiments annexes.

**Continuité entre les propriétés**, 6: Absence de perception de la transition d'une parcelle à l'autre ou homogénéité des éléments (murs, clôtures, etc.) assurant cette transition.

**Contrainte**, 2: Mesures normatives ou principe d'urbanisme imposant la forme, l'implantation ou la composition d'une construction ou d'un aménagement.

**Contribution de remplacement**, 9: Taxe affectée perçue par la commune en cas d'impossibilité reconnue de réaliser des équipements requis par le règlement (par exemple, le nombre minima de places de stationnement).

**Corps secondaire**, 13: Construction de moindre importance juxtaposée à l'enveloppe de la construction principale (par exemple aile en retour ou galetas).

**Déblai**, 7: Partie du terrain excavée par rapport au terrain naturel.

**Déchetterie**, 21: Lieu de récolte des déchets ménagers triés par l'utilisateur, permettant le recyclage ou le traitement en vue d'une élimination planifiée.

**Décor**, 22: Composition monumentale ou de prestige conférant une forte identité à un lieu.

**Degré de sensibilité au bruit (DS)**, 9: Norme variable attribuant les seuils de nuisances sonores à ne pas dépasser pour les locaux concernés (pièces d'habitation ou locaux d'activités calmes). L'attribution des degrés de sensibilité au bruit est obligatoire et fait l'objet d'une enquête publique.

**Demi-croupe**, 13: Inclinaison de la toiture couvrant une partie du pignon.

**Densité**, 2 : Rapport entre la surface d'un bien-fonds ou d'un territoire et le volume des constructions.

**Dérogations de minime importance**, 5 Légers dépassements des normes fixées par le règlement et justifiées par la situation particulière. La Municipalité dispose d'une marge de manœuvre réduite pour autoriser de telles dérogations, les dérogations plus importantes étant interdites par le droit cantonal.

**Directive d'urbanisme**, 1: Fiche annexe au règlement communal, mentionnant les principes d'urbanisme à respecter lors d'une nouvelle construction ou d'une transformation importante.

**Dispositions cantonales en matière de prévention des incendies**, 8: Distances minimales entre constructions ou partie de constructions à respecter selon le degré de résistance au feu des matériaux composant les parties concernées.

**Distance aux limites de propriété**, 7: Norme de droit public fixant la distance minimale à respecter entre une construction et la limite de la propriété privée.

**Dôme**, 15: Pignon inversé par rapport à l'orientation principale de la toiture. Traditionnellement, le dôme permet de hisser le foin dans la grange ou des objets encombrants dans les combles.

**Données du paysage**, 23: Forme des reliefs, des massifs boisés, des vallonnements, des haies, etc. qui forment les grandes lignes constitutives d'un paysage.

**Droits à bâtir**, 2: Ensemble de normes réglementaires quantitatives définissant le minimum de ce qu'un propriétaire a le droit de prétendre lors du dépôt d'une demande de permis de construire. Les droits à bâtir entrent pour une bonne part dans la formation des prix fonciers.

**Équipement public**, 24: Constructions et installations d'utilité publique dont l'intérêt peut être local, régional, cantonal ou plus.

**Espace de contact**, 2: Espace semi-privé de jonction entre les parties privées (interdites au public) d'un bien-fonds et le domaine public d'une rue ou d'une place.

**Espace privé**, 2: Partie d'un bien-fonds exclusivement réservée à l'usage privé.

**Espace public**, 1: Espace libre ouvert au grand public.

**Espace-rue**, 1: Espace compris entre les constructions ou les espaces privés délimités qui contient la chaussée. L'espace-rue forme un tout qui doit être aménagé comme tel.

**Espace de non bâtir**, 7: Partie d'une parcelle frappée d'une interdiction de bâtir en fonction des distances minimales à observer par rapport aux limites de propriété ou au domaine public.

**Espace extérieur**, 2: Partie libre d'un bien-fonds pouvant être utilisée comme prolongement extérieur des logements ou des locaux d'activités.

**Espèce en station**, 8: Essence végétale caractéristique d'une région.

**Esthétique des constructions et des aménagements**, 10: Règles orientant le traitement architectural des constructions et des installations en fonction de l'importance accordée à la préservation du cadre bâti ou de sa sensibilité.

**Étude d'impact sur l'environnement**, 19: Ensemble d'analyses effectuées en vue d'évaluer tous les effets d'une construction ou d'une installation sur l'environnement (bruit, pollution de l'air ou de l'eau, atteintes aux milieux naturels, atteintes au paysage) et de définir au besoin des mesures de compensation de ces atteintes.

**Expertise**, 6: Examen de conformité confié à un professionnel reconnu, en fonction du problème abordé.

**Fiches de coordination**, 1: Fiche évolutive constitutive du volet de coordination du plan directeur, mentionnant l'état de la coordination en fonction de l'avancement de l'étude d'un projet et permettant d'établir les relations nécessaires entre le projet et d'autres domaines de planification.

**Fonction de gardiennage**, 19: Nécessite d'héberger sur place des personnes en vue d'assurer la sécurité ou de protéger une construction ou installation.

**Fringes de l'urbanisation**, 8: Périphérie de l'aire bâtie, en contact avec l'espace agricole.

**Gabarits**, 26: Montage de poutres et de repères permettant de visualiser l'impact d'une construction dans le site.

**Galette**, 13: Prolongement d'une construction dont la hauteur est limitée et le toit plat, en général affectée à des activités ou à du commerce. La galette peut réunir deux constructions principales ou relier celle-ci à l'espace-rue.

**Horaires complémentaires**, 9: Utilisation d'une installation ou de locaux par plusieurs usagers décalés dans le temps. Par exemple, places de stationnement utilisées en semaine par une entreprise et le week-end par les usagers d'un équipement public.

**Hydrogéologue cantonal**, 24: Ingénieur chargé de la protection des eaux souterraines contre le risque de pollution.

**Impact des constructions et installations sur l'environnement construit**, 17: Effets d'une construction ou d'une installations sur les constructions situées dans le voisinage, en fonction de la sensibilité de leur affectation.

**Impact sur l'environnement**, 17: Ensemble des effets d'une construction ou d'une installation sur les caractéristiques environnementales proches ou lointaines de l'objet (par exemple, génération de trafic lourd).

**Intérêt privé prépondérant**, 5: Ensemble des conditions quantitatives et qualitatives auxquelles un particulier peut prétendre en vertu de la garantie constitutionnelle de la propriété.

**Intérêt public**, 6: Condition indispensable pour faire supporter une contrainte à un propriétaire privé, l'intérêt public est le fondement de la planification.

**Inventaire des monuments et des sites**, 6: Liste établie par la section des monuments historiques, des bâtiments et des sites méritant protection.

**Lieu construit**, 4: Partie du territoire bâti se distinguant par des caractéristiques formelles, historiques ou autres lui conférant une identité propre.

**Limite de la propriété**, 6: Périmètre d'une parcelle délimité par des bornes et inscrit au cadastre.

**Locaux annexes aux logements**, 7: Locaux utiles aux occupants d'un logement tels que caves, débarras, galetas, buanderie, local de bricolage, etc.

**Locaux souterrains**, 6: Locaux non habitables, situés en-dessous du terrain naturel ou aménagés en déblai.

**Lucarnes saillantes**, 13: Élément formant une saillie par rapport au pan de toit et servant à l'éclairage, aux vues et à l'aération des locaux inscrits dans les combles.

**Matériaux contemporains**, 10: Matériaux de construction de conception récente ou dont la mise en œuvre a évolué (plastique, profils métalliques peints, éléments en verre, bois collé, structures tendues, etc.).

**Matériaux terreux**, 21: Matériaux provenant d'excavation exclusivement.

**Mitoyenneté**, 7: Constructions distinctes situées de part et d'autre d'un mur continu dressé à cheval sur la limite des deux propriétés.

**Modération de la circulation**, 1: Dispositif entraînant des effets visuels ou mécaniques propres à imposer par eux-mêmes la limitation de la vitesse des véhicules.

**Niveau habitable**, 12: Etage ne pouvant être occupé que partiellement par du logement.

**Niveau partiel**, 12: Etage ne pouvant être occupé que partiellement par du logement ou des activités du fait de sa position dans les combles ou dans un soubassement.

**Objectifs**, 1: Buts visés lors de l'élaboration d'une planification. Ils peuvent être sectoriels, généraux ou concerner un domaine particulier. La définition des objectifs permet l'étude des mesures appropriées.

**Ordre contigu**, 7: Disposition particulière des constructions collées les unes aux autres latéralement sur la limite de la propriété.

**Ordre des constructions**, 7: Manière de disposer les constructions par rapport aux limites de la propriété, perpendiculairement à la voie d'accès.

**Ordre non contigu**, 7: Disposition discontinue des constructions laissant un vide latéral entre elles qui contient la limite de propriété.

**Ordre urbain**, 4: Disposition des constructions selon un ensemble de 4 règles strictes aboutissant à une grande homogénéité du tissu bâti.

**Organisation du territoire**, 1: Relation entre les diverses composantes du territoire (bâti, espaces libres, réseaux, etc.) qui conditionne le fonctionnement d'ensemble dans l'intérêt des différents usagers.

**Organisation urbanistique**, 3: Relation entre les différentes parties physiques du territoire donnant lieu à la définition de formes urbaines et à la mise en place d'éléments structurants.



**Ouvrages de peu d'importance**, 7: Eléments tels que murs, clôtures, escaliers, etc. pouvant être réalisés dans les espaces inconstructibles entre construction ou entre ces dernières et la voie publique. Ils sont soumis à autorisation municipale.

**Parties atypiques du tissu bâti**, 2: Parties du territoire qui, en raison de leurs caractéristiques particulières (pentes abruptes, carrefours complexes, autres contraintes inhabituelles) ne peuvent être directement soumises aux principes d'organisation du bâti définis dans les directives d'urbanisme.

**Percements**, 13: Parties vides des façades et des toitures (fenêtres, lucarnes).

**Phytoprotection**, 22: Qui concerne la santé des végétaux.

**Pignon**, 13: Façade terminée par une partie triangulaire dont le sommet est constitué par le faîte du toit.

**Plan de protection des arbres**, 8: Document d'inventaire communal mentionnant la totalité des arbres isolés, rideaux et massifs d'arbres, soumis à la législation sur la protection de la nature.

**Plan des aménagements extérieurs**, 5: Plan compris dans le dossier d'enquête publique illustrant l'ensemble des éléments extérieurs de la construction (accès, plantations, murs, etc.).

**Plan directeur communal**, 1: Document de planification évolutif engageant les collectivités publiques. Il mentionne l'ensemble des objectifs d'aménagement, contient la représentation spatiale des éléments physiques d'importance communale ou supérieure et assure la pratique correcte de la coordination lors de l'exécution de projets.

**Plan général d'affectation**, 1: Plan définissant la localisation de l'ensemble des zones d'affectation.

**Plans d'affectation**, 1: Ensemble des documents juridiques d'échelle variable définissant les affectations et les quantités constructibles.

**Plans d'aménagement**, 1: Ensemble des documents de niveau directeur et des documents juridiques.

**Plan de quartier**, 1: Document juridique détaillé couvrant une partie réduite du territoire communal. Il fait l'objet d'une procédure particulière mettant l'accent sur la consultation des propriétaires. Les droits à bâtir qu'il confère sont plus solides que ceux qui découlent d'une planification générale.

**Plan fixant la limite des constructions**, 1: Document juridique fixant la limite des constructions par rapport aux voies publiques. Ce document peut également imposer des fronts d'implantation obligatoires ou des bandes d'implantation obligatoires. Il peut aussi soumettre des constructions ou parties de construction au régime de la précarité.

**Plan partiel d'affectation**, 1: Plan d'affectation applicable à une partie définie du territoire; il modifie ou complète les affectations du plan général.

**Potentiel constructible**, 2: Quantité constructible à l'épuisement des droits à bâtir réglementaires.

**Pression sur le milieu naturel**, 24: Actions nuisibles à la préservation des biotopes.

**Principes d'urbanisme**, 2: Règles diverses permettant la définition d'une forme urbaine, elles concernent la forme générale des constructions, leur disposition par rapport aux espaces publics, l'organisation des accès, etc.

**Programme**, 4: Ensemble de volontés exprimées par le maître d'ouvrage qui sont à la base de l'étude du projet architectural et définissent le fonctionnement de la construction (surfaces habitables, nombre et distribution des logements, etc.).

**Prolongement extérieur**, 13: Espace extérieur accessible à l'utilisateur sur lequel peut se prolonger l'utilisation d'un local.

**Protection contre le bruit**, 9: Normes destinées à protéger les habitants contre les atteintes à la santé et au bien-être provoqués par le bruit.

**Qualité architecturale**, 12: Caractéristiques esthétiques et fonctionnelles déterminées par le talent de l'architecte (composition d'ensemble, composition des façades, mise en œuvre des matériaux, dialogue avec les parties environnantes, etc.). La qualité architecturale échappe, par définition, aux tentatives de codification.

**Recensement architectural**, 6: Document attribuant une valeur codifiée à toutes les constructions de la commune. Ces valeurs sont attribuées à l'objet indépendamment d'une analyse urbanistique, elles prennent en compte les qualités architecturales et historiques ainsi que l'état d'authenticité des constructions.

**Reconstruction**, 6: Opération consistant à substituer un bâtiment ancien par une construction neuve.

**Reconversion**, 6: Changement d'affectation permettant le maintien d'une construction dont l'usage est devenu obsolète.

**Régime forestier**, 8: Ensemble des contraintes légales définies par la législation forestière et applicables aux parties du territoire considérées comme forêt.

**Réhabilitation**, 6: Opération permettant le maintien d'un bâtiment digne d'intérêt et qui consiste à redéfinir son usage originel et à réinterpréter ses éléments fonctionnels.

**Réseau de distribution**, 19: Ensemble des voies de desserte des constructions. Le réseau de distribution forme des mailles fines et irrigue l'ensemble du territoire urbanisé.

**Réseau routier principal**, 19: Ensemble des voies de circulation majeures destinées au trafic de transit et d'échange.

**Sacrifice disproportionné**, 6: Contrainte excessive pour le particulier aboutissant à une privation partielle de la garantie constitutionnelle de la propriété.

**Schémas directeurs d'urbanisation**, 1: Esquisse d'urbanisme délimitée à une partie homogène du territoire montrant l'organisation générale du bâti, des voies d'accès, du stationnement, etc. selon une logique d'ensemble.

**Secteurs d'application des directives**, 2: Portions homogènes du territoire sur lesquels s'applique la même directive d'urbanisme.

**Secteurs de protection des eaux**, 24: Périmètres définissant des aires de protection plus ou moins rapprochées des captages d'eau potable sur lesquels différentes mesures assurent la prévention contre le risque de pollution.

**Situation type**, 2: Caractéristiques d'organisation du bâti homogène permettant de dégager des principes d'urbanisme propres à préserver les caractéristiques jugées intéressantes.

**Socle**, 12: Partie dégagée du soubassement sur laquelle s'ouvre la porte d'entrée principale ou les accès aux prolongements extérieurs à l'arrière des bâtiments.

**Soubassement**, 12: Niveau semi-enterré servant à régler l'assise d'un bâtiment par rapport au terrain naturel.

**Structurant**, 1: Caractéristique par laquelle l'organisation urbanistique trouve des points d'appui forts qui marquent profondément l'identité d'un lieu (par exemple, une allée d'arbres structurantes entre deux bâtiments monumentaux).

**Tampon de verdure**, 22: Discontinuité du tissu bâti qui en permet l'aération et éloigne l'une de l'autre des affectations conflictuelles.

**Terrain naturel**, 7: Topographie du terrain avant son aménagement pour la construction.

**Tissu bâti**, 2: Trame formée par les constructions selon leur organisation particulière.

**Trafic pendulaire**, 19: Itinéraire des usagers de transports privés motorisés se rendant en alternance du lieu de travail au domicile.

**Traitement architectural**, 6: Composition des éléments de construction et choix des matériaux donnant lieu à l'expression de l'architecture.

**Traitement des façades**, 6: Juxtaposition des parties pleines et des parties vides de la façade ainsi que des éléments de décor dont la composition conditionne la qualité architecturale.

**Transformation**, 5: Modification de l'intérieur d'une construction ou de son enveloppe, éventuellement avec un agrandissement du volume.

**Transition entre la zone à bâtir et l'espace agricole**, 8: Affirmation de la fin de l'aire urbanisée par la disposition des constructions, la présence d'une route et surtout une arborisation marquant cette transition et mettant en évidence la volonté d'interrompre la progression du bâti.

**Tri des déchets**, 21: Concept à grande échelle permettant la séparation des déchets par étape selon les diverses techniques de traitement et de recyclage.

**Typologie**, 6: Ensemble de caractéristiques similaires définissant des stéréotypes de construction ou d'organisation des constructions permettant de dégager un mode d'habiter local ou régional.

**Usufuit de places (de stationnement) existantes**, 9: Accord contractuel pouvant être formalisé sous diverses formes et garantissant l'utilisation partagée et complémentaire dans le temps d'une installation de stationnement (par exemples, heures).

**Utilisation progressive et judicieuse du sol**, 1: Manière d'utiliser le sol de façon économe pour ménager les intérêts de tous. Extension progressive des aires bâties, en fonction des besoins.

**Valorisation**, 12: Accroissement de la valeur qualitative des constructions et des espaces par un traitement architectural et urbanistique attractif et des aménagements d'espaces publics agréables à vivre. La réduction des nuisances contribue aussi à la valorisation des parties du territoire concernées.

**Vide des percements**, 13: Partie ouverte d'une fenêtre, d'une porte ou d'une lucarne, délimitée par un encadrement.

**Voie privée**, 9: Chemin d'accès à une propriété réservée uniquement au trafic privé.

**Voirie**, 9: Ensemble des voies de circulation appartenant au domaine public.

**Volumétrie**, 2: Enveloppe générale d'un bâtiment, du sol jusqu'au faîte.

**Zone d'affectation**, 2: Portion du territoire, délimité sur un document juridique ayant fait l'objet de la procédure légale, défini par une affectation homogène.

**Zone mixte**, 12: Zone d'affectation admettant des types d'affectation différents. Les parties centrales de la localité sont par définition attribuées à des zones mixtes d'habitation et d'activités.

**Zone à bâtir**, 4: Zones d'affectation pouvant accueillir des constructions ou des installations nouvelles en rapport avec les affectations définies dans un plan d'affectation. La zone agricole, la zone intermédiaire et la zone de verdure ne sont pas des zones à bâtir.



# Annexe 2

## Liste des principaux textes légaux de référence

---

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT):** Base légale issue de l'art. 22 quater de la Constitution fédérale définissant les tâches obligatoires des collectivités à différents niveaux en matière d'aménagement du territoire et fixant le cadre de leur exécution.

**Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT):** Texte d'exécution de la loi fédérale non soumis à l'approbation des Chambres fédérales.

**Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), 26:** Texte définissant la portée et la pratique de l'aménagement du territoire dans les domaines où la législation fédérale laisse la prérogative aux cantons.

**Règlement d'application de la LATC (RATC), 26:** Texte d'exécution du Conseil d'Etat.

### DEPLACEMENTS

**Loi sur les routes (LR):** Texte définissant les conditions de réalisation et l'entretien des routes ainsi que leur classification. Il règle également les distances à observer par rapport à la chaussée.

**Loi fédérale sur les chemins de fer, 25:** Texte définissant les modalités d'exploitation des chemins de fer. Base légale permettant notamment aux constructions en rapport avec l'exploitation du rail d'échapper partiellement aux procédures de l'aménagement du territoire. La coordination doit cependant être assurée.

**Loi fédérale sur les chemins de randonnée pédestre et les chemins piétonniers (LCPR):** Texte introduisant l'obligation de planifier le réseau des chemins de randonnée et en interdisant le goudronnage. Cette loi concerne également les chemins piétonniers à l'intérieur des aires bâties.

**Normes de l'Union suisse des professionnels de la route, 9:** Définition des besoins en places de stationnement en fonction des différentes affectations, notamment pour les bureaux, les commerces, les activités industrielles, les bâtiments affectés à des services, etc.

### MONUMENTS HISTORIQUES ET PROTECTION DE LA NATURE

**Loi fédérale sur la protection de la nature (LFPN):** Cadre juridique définissant les obligations et les compétences des collectivités par rapport aux objets naturels dignes de protection.

**Loi sur la protection de la nature des monuments et des sites (LPNMS):** Base légale cantonale pour le recensement architectural, l'inventaire des monuments et des sites, le classement de bâtiments ainsi que la protection des biotopes et le plan de classement des arbres.

**Arrêté de classement du Conseil d'Etat (ACCE), 3:** Document juridique de niveau cantonal assurant la protection ou la conservation d'un ensemble bâti ou d'une aire naturelle.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

**Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), 19:** Texte d'application définissant les modalités, les exigences minimales et la procédure des études d'impact sur l'environnement. Elle contient une liste annexe mentionnant celle des constructions et installations pour la réalisation ou l'agrandissement desquelles l'étude d'impact est obligatoire.

**Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), 9:** Texte d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement définissant l'ensemble des mesures à prendre par les propriétaires d'installations bruyantes existantes ou projetées afin de garantir la meilleure protection possible des habitants contre le bruit excessif. Cette ordonnance complexe définit la notion et les seuils de tolérance de 45 degrés de sensibilité au bruit.

### NORMES DE CONSTRUCTION

**Norme ORL 514 420, 7:** Définition exacte du mode de calcul des surfaces brutes et nettes de plancher habitables.



# Annexe 3

## Résumé des dispositions légales mentionnées dans le règlement communal

---

**Art. 48 al. 2 LATC**, 24: Définition des zones à bâtir. Elles sont définies dans le cadre du plan directeur, comprennent les terrains déjà largement bâtis ou ceux qui devront l'être à l'échéance d'une dizaine d'années et seront équipées dans ce laps de temps.

**Art. 80 al. 3 LATC**, 5: Règle applicable aux bâtiments non conformes à l'affectation de la zone, interdisant la reconstruction sauf en cas de destruction fortuite et empêchant la reconstruction de bâtiments en ruine ou détruits depuis plus de cinq ans.

**Art. 85 LATC**, 5: Règle définissant la marge de manœuvre des communes pour l'autorisation de dérogations de minime importance. Ces règles sont restrictives selon le principe que des dérogations plus importantes sont interdites, pour assurer la sécurité du droit et interdire l'arbitraire.

**Art. 119 LATC**, 3: Règles définissant les conditions, la durée et le contenu des autorisations préalables d'implantation. La validité est d'une année. Le permis d'implantation donne au requérant des garanties quant à la faisabilité d'un projet par rapport aux contraintes légales, mais cette garantie ne porte que sur les grandes lignes du projet. Cette procédure en deux temps permet une économie de temps et d'énergie en évitant de reprendre des études de projet dans le détail.

**Art. 39 RATC**, 7: Règles régissant la construction de bâtiments annexes ou d'autres ouvrages dans les espaces inconstructibles adjacents aux limites des parcelles ou du domaine public. Elles s'appliquent à défaut de dispositions communales contraaires.

**Art. 18 LFPN**, 8: Mesures de protection applicables aux éléments boisés dignes de protection lorsqu'ils ne sont pas régis par la législation forestière (arbres majeurs isolés, haies et massifs dont la largeur et la superficie est limitée).

**Art. 16 et 17 de la Loi sur la faune**, 8: Interdiction d'atteindre à la qualité des surfaces boisées servant de refuge à la faune.

**Art. 5 et 7 LPNMS**, 8: Dispositions relatives aux a5vres et massifs boisés classés.

**Art. 39 de la Loi sur les routes**, 8: Dispositions relatives aux aménagements réalisés aux abords de la chaussée et risquant de compromettre la sécurité de celle-ci, en particulier en diminuant la visibilité.

**Art. 7 et suivants de la Loi sur les carrières**, 21: Procédure d'octroi du permis d'exploiter, notamment, enquête publique de dix jours ouverte dans la commune territoriale.

**Art. 1 à 27 de la Loi sur les campings et caravanings résidentiels**, 21: Règles relatives au permis de construire, aux conditions minimales d'aménagement et à l'exploitation de terrains de camping.





# Commune de Vallorbe

## *Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire*

---

La Municipalité

vu

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC);
- l'article 47, chiffre 6, de la loi du 4 février 1998 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC);
- les articles 33, alinéas 4 et 5 et 111 du règlement sur le plan général d'affectation.

édicte

---

### *1. Dispositions générales*

---

#### **Article 1 Objet**

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

#### **Art. 2 Cercle des assujettis**

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3, 4, 5, 6 et 7 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 9.

---

## 2. Emoluments administratifs

---

### Art. 3 Examen préalable d'un dossier (avant dépôt pour enquête publique)

Le coût de l'examen préalable d'un dossier ou d'une demande préalable avant mise à l'enquête publique est établi en fonction du temps consacré, au prix horaire de 50 francs.

- montant minimum Fr. 50.–
- montant maximum Fr. 1'200.–

### Art. 4 Permis de construire

a) Projet dispensé d'enquête publique (art. 111 LATC) Fr. 50.–

b) Projet dispensé d'enquête publique comprenant l'installation de stockage d'hydrocarbures (citernes à mazout ou à essence) Fr. 80.–

c) Projet soumis à l'enquête publique (art. 109 LATC) :  
1 ‰ de l'estimation totale des travaux selon CFC 2  
(chiffre 52 du questionnaire général "Demande de permis de construire").  
Les taxes sont calculées sur la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation. Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation.

- montant minimum Fr. 100.–
- montant maximum Fr. 6'000.–

d) En cas de non délivrance du permis de construire, refus ou retrait du dossier après l'ouverture de l'enquête publique, il est prélevé une taxe de 50 % du montant prévu sous points a, b et c.

### Art. 5 Enquête publique de 30 jours (PQ ou PPA établi par les propriétaires)

Pour toute enquête publique de 30 jours, taxe perçue Fr. 100.–

### Art. 6 Permis d'habiter ou d'utiliser

a) Projet dispensé d'enquête publique (art. 111 LATC) Fr. 30.–

b) Projet soumis à l'enquête publique :  
0,2 ‰ du coût des travaux selon CFC 2 (chiffre 52 du questionnaire général "Demande de permis de construire")

- montant minimum Fr. 30.–

Pour les contrôles subséquents éventuels, en fonction du temps consacré, au prix horaire de 50 francs.

- montant maximum Fr. 250.–

### Art. 7 Taxe complémentaire sur permis de construire, permis d'habiter et d'utiliser

Si, à la fin des travaux, le coût estimatif annoncé paraît avoir été sous-estimé, la Municipalité

se référera à la nouvelle valeur d'assurance incendie pour facturer une taxe complémentaire.

Le complément ne sera pas perçu lorsqu'il en résulte une différence n'excédant pas 20'000 francs entre la valeur d'avant et d'après les travaux préalablement rapportée à l'indice 100.

#### **Art. 8 Frais annexes**

Si la complexité d'un dossier nécessite le recours à un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un architecte ou un urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés en charge de l'auteur de la demande du permis de construire ou du requérant du plan de quartier. Le tarif horaire de la SIA est alors applicable.

A toutes les taxes prévues aux articles 4, 5 et 6 ci-dessus s'ajoutent les frais administratifs effectifs (ouverture et traitement du dossier, publications légales, frais de port et de photocopies, établissement d'extraits de plans cadastraux, etc.).

---

### *3. Contributions de remplacement*

---

#### **Art. 9 Places de stationnement**

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. : art. 47 LATC).

Le nombre de places requises est fixé par la norme 640 601 de l'Union suisse des professionnels de la route.

#### **Art. 10 Mode de calcul et montant**

La contribution de remplacement prévue à l'article 9 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

La contribution par place de stationnement manquante est de 6'000 francs.

---

### *4. Dispositions communes*

---

#### **Art. 11 Exigibilité**

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou à la délivrance du permis de construire ou d'habiter, sous réserve de conventions contraires liant les parties intéressées.

Le montant prévu à l'article 4, lettre d, est dû intégralement dès la décision municipale ou dès le retrait du dossier par le propriétaire ou son mandataire.

Pour l'examen préalable d'un dossier, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

#### **Art. 12 Voies de recours**

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement sont adressés par écrit et motivés dans les trente jours dès notification du bordereau à la Commission communale de recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance

devant le Tribunal administratif dans les dix jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit, non motivé. Il doit être validé par le dépôt d'un mémoire dans les vingt jours à compter de la communication de la décision.

---

## *5. Dispositions finales*

---

### **Art. 13 Abrogation**

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

### **Art. 14 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

*Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 août 1999.*

Le Syndic :

(L.S.)

Philippe Mamie

La Secrétaire :

Fabienne Mani

*Adopté par le Conseil communal de Vallorbe dans sa séance du 27 mars 2000.*

La Présidente :

(L.S.)

Line-Claude Rithner

La Secrétaire :

Francine Manière

*Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 5 juin 2000.*

(L.S.)

L'atteste, le Chancelier :

# Index

---

<i>Abréviations</i> .....	<i>1</i>
<b>1. GENERALITES – DOCUMENTS D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>3</b>
1.1 Définition des instruments de planification .....	3
1.2 Directives d'urbanisme .....	4
1.3 Zones d'affectation.....	4
<b>2. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>5</b>
2.1 Commissions .....	5
2.2 Exceptions .....	5
2.3 Espaces extérieurs .....	6
2.4 Constructions existantes à protéger .....	7
2.5 Autres règles applicables aux constructions.....	7
2.6 Distances .....	8
2.7 Parties boisées non soumises au régime forestier, plantations .....	8
2.8 Stationnement, voirie, signalisation et protection contre les nuisances .....	9
2.9 Aspect des constructions et installations .....	10
<b>3. REGLES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTION</b> .....	<b>11</b>
3.1 Zone urbaine à très forte densité .....	11
3.2 Zone urbaine à forte densité .....	12
3.3 Zone urbaine à moyenne densité .....	13
3.4 Zone résidentielle .....	14
3.5 Zone résidentielle à faible densité .....	14
3.6 Zone mixte d'activités et de services .....	15
3.7 Zone mixte d'activités et de logement .....	15
3.8 Zone d'activités .....	16
3.9 Zone de constructions et installations publiques .....	17
3.10 Zone de camping .....	18
3.11 Zone de verdure et d'aménagements de surface .....	18
3.12 Zone de protection du cours de l'Orbe.....	18
3.13 Zone agricole.....	19
3.14 Zone de hameau .....	19
3.15 Zone intermédiaire .....	20
3.16 Aire forestière.....	20
3.17 Dispositions particulières applicables à des parties déterminées du territoire .....	20
<b>4. POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>21</b>

<b>Directives .....</b>	<b>23</b>
Directive A .....	24
Directive B .....	25
Directive B1 .....	26
Directive B2 .....	27
Directive B3 .....	28
Directive C .....	29
Directive D .....	30
Directive E.....	31
Directive F.....	32
Directive G .....	33
Directive H.....	34
 <b>Annexes.....</b>	 <b>35</b>
Annexe 1   Lexique et rappel de la législation .....	35
Annexe 2   Liste des principaux textes légaux de référence.....	43
Annexe 3   Résumé des dispositions légales mentionnées dans le règlement communal ...	46
 <b>Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions .....</b>	 <b>47</b>
<b>de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire</b>	
1.   Dispositions générales.....	48
2.   Emoluments administratifs.....	49
3.   Contributions de remplacement .....	50
4.   Dispositions communes .....	50
5.   Dispositions finales .....	51
 <b>Index.....</b>	 <b>52</b>
 <b>Plan général d'affectation (carte) .....</b>	 <b>54</b>

