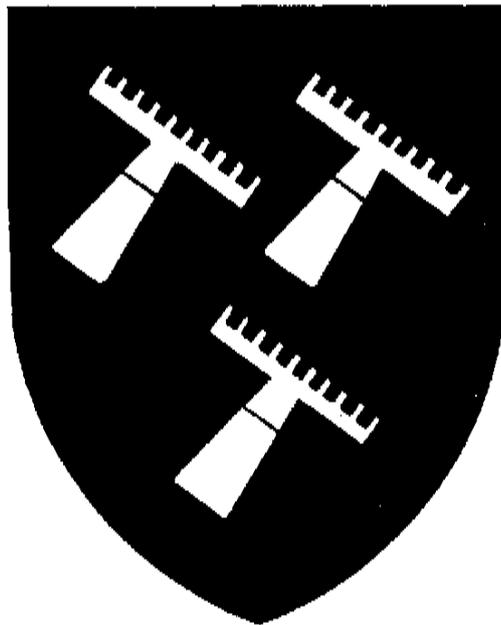


# COMMUNE DE CURTILLES

## REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'AFFECTATION  
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS



Bureau technique Pierre-André NICOD, Ingénieur EPF-SIA et Géomètre officiel

Ch. Château-Sec 6 - 1510 MOUDON - Tél. 021/905.15.88 - Fax 021/905.46.30

## CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALESArt. 1 But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Curtilles en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Il tend à renforcer le caractère groupé du village et à conserver son patrimoine architectural.

Il permet la création de nouveaux logements :

1. par une occupation raisonnable des volumes vides des constructions existantes, sans pour autant accepter un compactage,
2. par la construction de nouveaux bâtiments dont les caractéristiques architecturales (volume, toiture, etc.) leur permettront de s'affirmer comme maisons du village.

Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle du 1:5000 (plan général) et au plan du village à l'échelle du 1:1000 (plan partiel).

Art. 2 Plans partiels d'affectation et plan de quartier

La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'affectation
- b) des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3 Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Art. 4 Bâtiments classés et inventoriés

1. La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments classés et inventoriés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
2. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, section archéologie et monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

## CHAPITRE 2

PLAN D'AFECTATIONArt. 5 Plan général d'affectation

Le plan général d'affectation au 1:5000, déposé au greffe municipal, régit l'ensemble du territoire communal et se compose de 3 entités suivantes :

1. périmètre du plan partiel d'affectation du village comprenant les diverses zones prévues par ce plan.
2. zone agricole
3. aire forestière

Il indique aussi les aires suivantes :

- secteurs "S" de protection des eaux,
- éléments de paysage d'une beauté particulière,
- sites naturels et paysages à protéger,

Les régions archéologiques, au sens de l'art. 67 LPNMS, font l'objet d'un plan particulier consultable auprès de la Municipalité ainsi qu'à la section des monuments historiques et archéologiques.

## CHAPITRE 3

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGEArt. 6 Définition et contenu

Le plan partiel d'affectation du village, au 1:1000, également déposé au greffe municipal, définit avec précision aux alentours immédiats et dans le village les limites des diverses zones ainsi que, par document séparé, les limites de construction par rapport aux routes cantonales, communales et celles fixant la bande inconstructible des 10 mètres à la lisière.

Il est divisé en 9 zones et aire, à savoir :

1. zone du village
2. zone de moyenne densité
3. zone d'utilité publique
4. zone artisanale
5. zones résidentielle et artisanale à occuper par plan de quartier
6. zone intermédiaire
7. zone agricole
8. zone de verdure
9. aire forestière

Art. 7 Aire forestière - Délimitation des lisières

Le plan partiel d'affectation du village et le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur la plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Les articles nos 47 et 48 sont applicables.

## CHAPITRE 4

ZONE VILLAGEArt. 8 Définition

1. La zone village englobe la plus grande partie du village de Curtilles, ainsi que les hameaux des Biolles et des Pâquis.
2. Cette zone est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publiques. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.  
On encouragera le maintien et l'utilisation des volumes existants. Dans la mesure du possible, l'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

Art. 9 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu.

Art. 10 Ordre contigu

1. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
2. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.
4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 5 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
5. L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
  - a) l'ordre contigu existe déjà;
  - b) le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté;
  - c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens; cet ensemble comprendra un maximum de 4 logements;
  - d) fractionnement de bâtiments, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement; en cas de non respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause; de plus, le bâtiment fractionné ne pourra accepter plus de 6 logements.

6. Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5. b) et c), est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excédera pas 2 mètres.
7. Pour les bâtiments existants, les décrochements en hauteur sont autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour les voisins.
8. Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

**Art. 11** Ordre non contigu

1. L'ordre non contigu est caractérisé par :
  - a) les distances entre bâtiments et limites de propriété,
  - b) l'implantation des bâtiments sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.
2. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance par rapport au domaine public est définie par le plan fixant la limite des constructions. En l'absence de plan, elle est déterminée par la loi sur les routes; elle est de 5 m. au minimum.
3. En bordure de l'aire forestière, l'art. 48 est applicable.

**Art. 12** Limite des constructions et teinte rose

Dans les portions de bâtiments existants, qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité. Toutefois, à l'endroit des surfaces teintées en rose, les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans inscription de mention de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

**Art. 13** Coefficient d'occupation du sol (COS)

1. Le rapport maximum entre la surface bâtie affectée à l'habitation et la surface en zone constructible de la parcelle est de 1/4.
2. Les dépendances (selon art. 57) et les bâtiments affectés à l'agriculture, ne comptent pas dans l'application du COS.
3. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

4. La surface bâtie minimale des bâtiments (surface au sol) est de 120 m<sup>2</sup>, les dépendances attenantes au bâtiment principal peuvent être comprises dans cette surface minimum.

La Municipalité peut accorder une dérogation lorsqu'une surface habitable est créée par transformation d'un bâtiment existant.

**Art. 14**      Surface minimale des parcelles

Pour construire de l'habitation, la surface minimale d'une parcelle en zone du village est de 800 m<sup>2</sup>.

Cette disposition n'est pas applicable aux parcelles dont la surface en zone du village est inférieure à 800 m<sup>2</sup> au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Art. 15**      Nombre de niveaux habitables et de logements

1. Le nombre de niveaux est fixé à deux au maximum sous la corniche (rez et étage); les combles sont habitables; les surcombles, sous forme de galeries, sont autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.
2. Le nombre de logements est limité à six pour les bâtiments existants et à quatre pour les bâtiments nouveaux.

**Art. 16**      Hauteurs

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 7.50 mètres. Elle pourra être localement supérieure lorsque les conditions topographiques permettent aisément une entrée en sous-sol.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

La mesure de ces hauteurs est précisée dans l'art. 60.

**Art. 17**      Toitures

Les articles 54 à 56 du présent règlement sont applicables.

**Art. 18**      Avant-toits

Les toits seront prolongés par des avant-toits de 100 cm. au moins côté cheneaux, mesurés dans le sens du toit (oblique), et de 20 cm. au moins côté pignon, dimensions minimales demandées.

## CHAPITRE 5

## ZONE DE MOYENNE DENSITE

Art. 19 Définition

Cette zone est destinée aux villas individuelles ou jumelles.

Art. 20 Ordre des constructions

Dans la règle, l'ordre non contigu est obligatoire, toutefois l'ordre contigu est autorisé lors de la construction simultanée de deux villas jumelles.

Art. 21 Distance aux limites

La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 22 Superficie des parcelles

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m<sup>2</sup>. au moins.

Art. 23 Superficie bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle contenue dans la zone de moyenne densité.

Art. 24 Superficie des bâtiments

Les habitations auront au minimum une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Art. 25 Toitures

Les articles 54 à 56 du présent règlement sont applicables.

Art. 26 Hauteur des constructions

La hauteur à la sablière est de 6 m. au maximum.

Art. 27 Nombre de niveaux habitables et de logements

1. Les constructions auront un seul niveau habitable sous la corniche (rez de chaussée); les combles sont habitables.
2. Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment. Dans le cas de deux villas jumelles, l'ensemble comportera au plus 4 logements.

## CHAPITRE 6

ZONE D'UTILITE PUBLIQUEArt. 28 Définition

Cette zone a pour but la création ou le maintien de places de dégagement, de jeux ou de sport. Seules sont autorisées les installations sportives et les constructions destinées à un intérêt public.

Dans ce cas, la réglementation de la zone village est applicable.

## CHAPITRE 7

ZONE ARTISANALEArt. 29 Définition

La zone artisanale est destinée aux entreprises artisanales ou aux établissements agricoles de caractère industriel qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

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

Art. 30 Locaux administratifs et logements

1. Les locaux administratifs peuvent être admis dans cette zone.
2. Deux logements par parcelle justifiés par un besoin de gardiennage peuvent être admis.

Art. 31 Règles de mesures applicables

1. Les règles de la zone village sont applicables pour les hauteurs des constructions, leur ordre et les distances aux limites des parcelles voisines.
2. Le logement formera un ensemble architectural avec les bâtiments de l'exploitation. La pente des toits sera de 30 % au minimum.

Art. 32 Volume des constructions

Le volume des constructions, au dessus du sol, ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle.

Art. 33 Coefficient d'occupation du sol

La surface bâtie ne peut dépasser 40 % de la surface de la parcelle.

Art. 34 Éléments hors gabarits

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

Art. 35 Toitures

Les toitures auront une pente minimale de 25 %, le revêtement sera de couleur brun-rouge.

## CHAPITRE 8

ZONES A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIERArt. 36 Définition

Le plan définit deux zones à occuper par plan de quartier, soit une zone résidentielle et une zone artisanale. Elles sont destinées au développement à court terme de la localité. Inconstructibles, elles seront gérées ultérieurement par leurs propres plans et règlements.

## CHAPITRE 9

ZONE INTERMEDIAIREArt. 37 Définition

1. La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement.
2. En tant que telle, elle est inconstructible; elle sera affectée au fur et à mesure des besoins par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

Art. 38 Equipement

L'adoption du plan prévu à l'article précédent est subordonné à la réalisation des voies d'accès et de tous les équipements nécessaires, les propriétaires étant tenus d'y participer conformément à l'art. 50 LATC.

## CHAPITRE 10

ZONE AGRICOLE**Art. 39**     Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et ne portant pas atteinte au site.

**Art. 40**     Constructions nouvelles

1. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
  - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone;
  
2. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit compatible notamment avec les critères environnementaux et paysagers et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
  - a) les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension de l'exploitation et les besoins objectifs (gardiennage par ex.) justifient leur implantation en zone agricole (ou viticole).
  - b) les constructions et les installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture (ou à la viticulture) et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole (et viticole).
  - c) les installations de grande importance doivent faire l'objet d'une mesure de planification.
  
3. Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT). Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (art. 81 LATC).
  
4. Les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé, dans les limites fixées par l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art. 41 Constructions existantes non conformes à la destination de la zone

1. Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.
2. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au DTPAT pour autorisation spéciale selon les dispositions de l'art. 81 al. 4 LATC.

Art. 42 Hauteurs des constructions

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 7.50 mètres. Elle pourra être localement supérieure lorsque les conditions topographiques permettent aisément une entrée en sous-sol.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

La mesure de ces hauteurs est précisée à l'art. 60.

Art. 43 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum. La distance par rapport au domaine public est définie par le plan fixant la limite des constructions. En l'absence de plan, elle est déterminée par la loi sur les routes; elle est de 6 mètres au minimum.

Art. 44 Toiture des hangars

1. La toiture des hangars aura une pente minimale de 25 %.
2. La couleur de la couverture sera brun-rouge.

Art. 45 Equipement des terrains

Pour toute nouvelle construction, la Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

## CHAPITRE 11

ZONE DE VERDUREArt. 46 Définition

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

## CHAPITRE 12

AIRE FORESTIEREArt. 47 Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 48 Restrictions

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.

A défaut de plan constituant le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation, les plans de quartier ou les plans d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## CHAPITRE 13

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONESArt. 49 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit est attribué aux zones du plan général d'affectation comme suit :

- zone de moyenne densité : degré de sensibilité = II
- toutes les autres zones : degré de sensibilité = III

Pour les deux zones à occuper par plan de quartier, le degré de sensibilité sera revu au moment de la légalisation de ces plans.

Art. 50 Esthétique générale

1. La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, les détails de la construction, ainsi que dans l'orientation des faîtes. Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.
3. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences, de préférence indigènes.
4. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
5. Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
6. Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation, doivent avoir un aspect convenable.
7. Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

**Art. 51**     Dérogations

En application de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut, pour autant que des motifs d'intérêts public ou des circonstances objectives le justifient, accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers; ceci notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété,
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol,

Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

**Art. 52**     Patrimoine architectural

1. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.
2. Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Les garages seront, dans toute la mesure du possible, intégrés aux volumes existants.

**Art. 53**     Transformations de bâtiments non conformes à la zone

Conformément à l'art. 80 LATC, les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

**Art. 54**      Toitures

1. Les toits doivent avoir deux pans, dont la pente doit être comprise entre 55 % et 90 %; les toits à pans inversés sont interdits.
2. Les toits doivent être recouverts de tuiles, la Municipalité peut accorder des dérogations en cas d'intégration dans un ensemble de toits existants.
3. Pour les constructions agricoles d'exploitation, la toiture aura une pente minimale de 25 %.
4. La couleur des toitures s'intégrera avec celle des toitures traditionnelles du village.
5. Les balcons encaissés dans les toitures sont interdits.
6. Les couvertures en tôles ondulées sont interdites.

**Art. 55**      Percements dans les toitures

Dans la règle, les combles prendront jour sur les façades-pignon. Toutefois, exceptionnellement seront admises des lucarnes pour autant :

- qu'elles soient isolées les unes des autres, leurs largeurs additionnées n'excédant pas, pour chaque pan, les 2/5 de la longueur du pan mesurée à la corniche,
- qu'elles aient soit un pan de toit soulevé dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm, soit 2 pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.,

D'une manière générale, les lucarnes ne doivent pas être assimilées à la création d'un volume supplémentaire.

Les lucarnes rampantes (vélux) sont assimilées à des lucarnes. La plus grande dimension sera perpendiculaire au faite.

Dans le cadre de transformations de bâtiments, la création de lucarnes se fera sans interruption d'avant-toit.

Les tabatières nécessaires au ramonage sont autorisées.

**Art. 56**      Orientation des faîtes et forme des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser les toits plats ou à un pan, pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

**Art. 57**      Dépendances

1. La notion de dépendance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal est fixée par l'art. 39 RATC.
2. La distance entre une dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 mètres au minimum. En cas d'accord écrit du voisin, cette distance peut être diminuée jusqu'à être nulle (dépendance en limite de propriété).
3. Les toitures des dépendances respecteront les articles 54 et 56 du présent règlement.
4. La hauteur à la corniche des dépendances doit être fixée à 3 mètres au maximum, selon les dispositions de l'art. 39 RATC.
5. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

**Art. 58**      Constructions souterraines

1. Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins.
2. Les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul de coefficient d'occupation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.
3. Les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent être implantées jusqu'à 1 m. au minimum de la limite de propriété pour autant que :
  - le propriétaire voisin donne son accord,
  - le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés,
  - il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.
4. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

**Art. 59**      Chalets et caravanes

1. Les chalets de type alpin ou constructions assimilées sont interdits.
2. L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

**Art. 60**      Mesures de hauteur

La hauteur sur la sablière ou au faite est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. La hauteur la plus élevée est déterminante.

La hauteur sur la sablière se mesure sur la surface supérieure de celle-ci.

**Art. 61**     Parcs avicoles, porcheries

La construction et l'établissement de parcs avicoles, porcheries, exploitations intensives d'élevage et d'engraissement, sans relation avec une entreprise agricole, pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

**Art. 62**     Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15 mètres.
4. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.
5. En outre, la Municipalité se réserve le droit d'édicter des prescriptions particulières assurant leur intégration dans le site, préférence étant donnée à une solution intégrée dans le bâtiment d'exploitation.

**Art. 63**     Fondations, seuils, murs, clôtures

1. La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.
2. Côté rue, on tentera de préserver le caractère ouvert des cours de ferme.
3. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

**Art. 64**     Arborisation

1. Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera convenablement arborisée à raison d'un arbre au moins par tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de terrain. Le choix des essences se portera de préférence sur des espèces indigènes en station.
2. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autre biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

3. Les dispositions du Code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

**Art. 65**      Distances aux limites

1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
2. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

**Art. 66**      Modification des limites

Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'article 51.

**Art. 67**      Mouvement des terres en rapport avec la construction

1. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.
2. La Municipalité peut accorder des dérogations pour des raisons objectivement fondées conformément à l'art. 51 du présent règlement.

**Art. 68**      Niveau de référence

1. Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête.
2. La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.

**Art. 69**      Emergences et antennes

1. Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
2. Le nombre d'antennes de télévision (paraboliques) ou assimilées est limité à une installation par bâtiment sous réserve de l'autorisation de la Municipalité.

Art. 70 Capteurs solaires

Pour les capteurs solaires, la Municipalité peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le présent règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Les capteurs solaires sont soumis à l'enquête publique.

Art. 71 Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 72 Plaques indicatrices

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

Art. 73 Voies de desserte privées

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritux, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente, conformément aux directives de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).
6. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservés.

Art. 74 Places de stationnement et garages

1. En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble existant, le nombre de places de parc minimum est de deux par logement. En cas de présence de garage, celui-ci et son accès comptent comme 2 places de parc.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union suisse des professionnels de la route (USPR).
3. Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation; ils sont assimilés à des dépendances au sens de l'article 57 du présent règlement.

Art. 75 Piscines

La construction de piscines privées ne peut être autorisée que pour autant qu'elles soient alimentées par des sources privées et moyennant une autorisation préalable de la Municipalité. Pour les piscines démontables, une autorisation sera demandée à la Municipalité lors de la première mise en service.

Art. 76 Précarité

1. La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, la transformation de bâtiments existants. L'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public communal fait l'objet d'une autorisation pour usage du domaine public.
2. Elle peut également autoriser la pose dans le domaine public communal de canalisations souterraines privées.
3. En cas de transformation de bâtiments existants, les parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, seuils) doivent être en retrait du domaine public de 1 mètre au moins.

Art. 77 Secteur "S" de protection des eaux

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan à titre indicatif, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement.

Art. 78 Eléments de paysage d'une beauté particulière, sites naturels et paysages à protéger

La Municipalité peut interdire toute construction qui ne respecterait pas la sensibilité définie par l'appellation de ces secteurs.

Le statut des zones contenant ces secteurs reste prépondérant.

Art. 79 Constructions d'utilité publique, dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions de présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art. 80 Passage de canalisations

La Commune peut faire passer sur les terrains astreints à l'interdiction de bâtir, les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, les conduites d'eau et autre conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (art. 49 LATC).

Art. 81 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent règlement, la Municipalité peut, conformément à l'art. 130 LATC, faire procéder aux travaux nécessaires, aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

## CHAPITRE 14

DISPOSITIONS SPECIALESArt. 82 Contribution de plus-value (droit public)

En application de l'article 125 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la construction de voies, places et autres travaux d'intérêts public procurent une plus-value notable et certaine, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

Art. 83 Enquête

Conformément à l'art. 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique.

Art. 84 Equipement des terrains

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire remet aux communes l'obligation d'équiper les zones à bâtir. En fonction de l'article 50 LATC et de l'article 82 du présent règlement, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.
2. Le système séparatif des eaux usées et claires est une règle absolue.

## CHAPITRE 15

POLICE DES CONSTRUCTIONSArt. 85 Dossier d'enquête

1. Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'art. 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.)
2. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
3. Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art. 86 Profilement

La Municipalité peut exiger aux frais du constructeur le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art. 87 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Art. 88 Autorisation préalable d'implantation (Art. 119 LATC)

1. Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'implantation.
2. Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faite). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.
3. L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les 12 mois dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.  
L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.

**Art. 89**      Contrôle des chantiers

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux,
2. après l'établissement des gabarits,
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre officiel, avec rapport à la Municipalité,
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable,
5. avant la pose de la couverture,
6. avant la pose du revêtement de façades,
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

**Art. 90**      Plan et contrôle des canalisations et conduites

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'oeuvre ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et usées, eau potable) relevées en fouilles ouvertes, avec les cotes de repérage, diamètre, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards de contrôle.

**Art. 91**      Émoluments administratifs

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction font l'objet d'un règlement établi par la municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

**Art. 92**      Ensembles importants

S'il s'agit d'ensemble suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier, lesquels suivront la procédure prévue de légalisation.

## CHAPITRE 16

DISPOSITIONS FINALESArt. 93 Généralités

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RATC sont applicables.
2. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation <sup>DTPAT</sup> par le ~~Conseil d'Etat~~ et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 23 mai 1980.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CURTILLES  
DANS SA SEANCE DU *27 février 1997*.....

Le Syndic :



Le Secrétaire :



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU *17 mars*.....AU *18 avril 1997*....

Le Syndic :

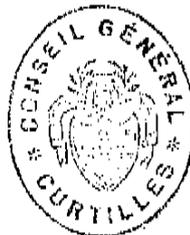
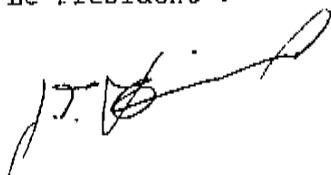


Le Secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE  
DU *27 août 1997*.....

Le Président :



Le Secrétaire :



APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE  
L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS DU CANTON DE VAUD  
LE... *15 DEC. 1997*.....

Le Chef du Département :



## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>
	Art. 1 But
	Art. 2 Plans partiels d'affectation et plan de quartier
	Art. 3 Avis
	Art. 4 Bâtiments classés et inventoriés
CHAPITRE 2	<u>PLAN D'AFECTATION</u>
	Art. 5 Plan général d'affectation
CHAPITRE 3	<u>PLAN PARTIEL D'AFECTATION DU VILLAGE</u>
	Art. 6 Définition et contenu
	Art. 7 Aire forestière-Délimitation des lisières
CHAPITRE 4	<u>ZONE VILLAGE</u>
	Art. 8 Définition
	Art. 9 Ordre des constructions
	Art. 10 Ordre contigu
	Art. 11 Ordre non contigu
	Art. 12 Limite des constructions et teinte rose
	Art. 13 Coefficient d'occupation du sol (COS)
	Art. 14 Surface minimale des parcelles
	Art. 15 Nombre de niveaux habitables et de logements
	Art. 16 Hauteurs
	Art. 17 Toitures
	Art. 18 Avant-toits
CHAPITRE 5	<u>ZONE DE MOYENNE DENSITE</u>
	Art. 19 Définition
	Art. 20 Ordre des constructions
	Art. 21 Distance aux limites
	Art. 22 Superficie des parcelles
	Art. 23 Superficie bâtie
	Art. 24 Superficie des bâtiments
	Art. 25 Toitures
	Art. 26 Hauteur des constructions
	Art. 27 Nombre de niveaux habitables et de logements
CHAPITRE 6	<u>ZONE D'UTILITE PUBLIQUE</u>
	Art. 28 Définition
CHAPITRE 7	<u>ZONE ARTISANALE</u>
	Art. 29 Définition
	Art. 30 Locaux administratifs et logements
	Art. 31 Règles de mesures applicables
	Art. 32 Volume des constructions
	Art. 33 Coefficient d'occupation du sol
	Art. 34 Eléments hors gabarits
	Art. 35 Toitures
CHAPITRE 8	<u>ZONES A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER</u>
	Art. 36 Définition

<b>CHAPITRE 9</b>	<b><u>ZONE INTERMEDIAIRE</u></b>
	Art. 37 Définition
	Art. 38 Equipement
<b>CHAPITRE 10</b>	<b><u>ZONE AGRICOLE</u></b>
	Art. 39 Destination
	Art. 40 Constructions nouvelles
	Art. 41 Constructions existantes non conformes ...
	Art. 42 Hauteurs des constructions
	Art. 43 Distances aux limites
	Art. 44 Toiture des hangars
	Art. 45 Equipement des terrains
<b>CHAPITRE 11</b>	<b><u>ZONE DE VERDURE</u></b>
	Art. 46 Définition
<b>CHAPITRE 12</b>	<b><u>AIRE FORESTIERE</u></b>
	Art. 47 Définition
	Art. 48 Restrictions
<b>CHAPITRE 13</b>	<b><u>REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</u></b>
	Art. 49 Degré de sensibilité au bruit
	Art. 50 Esthétique générale
	Art. 51 Dérogations
	Art. 52 Patrimoine architectural
	Art. 53 Transformations de bâtiments non conformes à la zone
	Art. 54 Toitures
	Art. 55 Percements dans les toitures
	Art. 56 Orientation des faites et forme des toitures
	Art. 57 Dépendances
	Art. 58 Constructions souterraines
	Art. 59 Chalets et caravanes
	Art. 60 Mesures de hauteur
	Art. 61 Parcs avicoles, porcheries
	Art. 62 Silos
	Art. 63 Fondations, seuils, murs, clôtures
	Art. 64 Arborisation
	Art. 65 Distances aux limites
	Art. 66 Modification des limites
	Art. 67 Mouvement des terres en rapport avec la construction
	Art. 68 Niveau de référence
	Art. 69 Emergences et antennes
	Art. 70 Capteurs solaires
	Art. 71 Couleurs et matériaux
	Art. 72 Plaques indicatrices
	Art. 73 Voies de desserte privées
	Art. 74 Places de stationnement et garages
	Art. 75 Piscines
	Art. 76 Précarité
	Art. 77 Secteur "S" de protection des eaux
	Art. 78 Eléments de paysage d'une beauté particu- lière, sites naturels et paysages à protéger
	Art. 79 Constructions d'utilité publique, dérogations
	Art. 80 Passage de canalisations
	Art. 81 Inobservation des prescriptions

**CHAPITRE 14** DISPOSITIONS SPECIALES

- Art. 82 Contribution de plus-value
- Art. 83 Enquête
- Art. 84 Equipement des terrains

**CHAPITRE 15** POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 85 Dossier d'enquête
- Art. 86 Profilement
- Art. 87 Inspection des lieux
- Art. 88 Autorisation préalable d'implantation
- Art. 89 Contrôle des chantiers
- Art. 90 Plan et contrôle des canalisations et conduites
- Art. 91 Emoluments administratifs
- Art. 92 Ensembles importants

**CHAPITRE 16** DISPOSITIONS FINALES

- Art. 93 Généralités

Planche I

