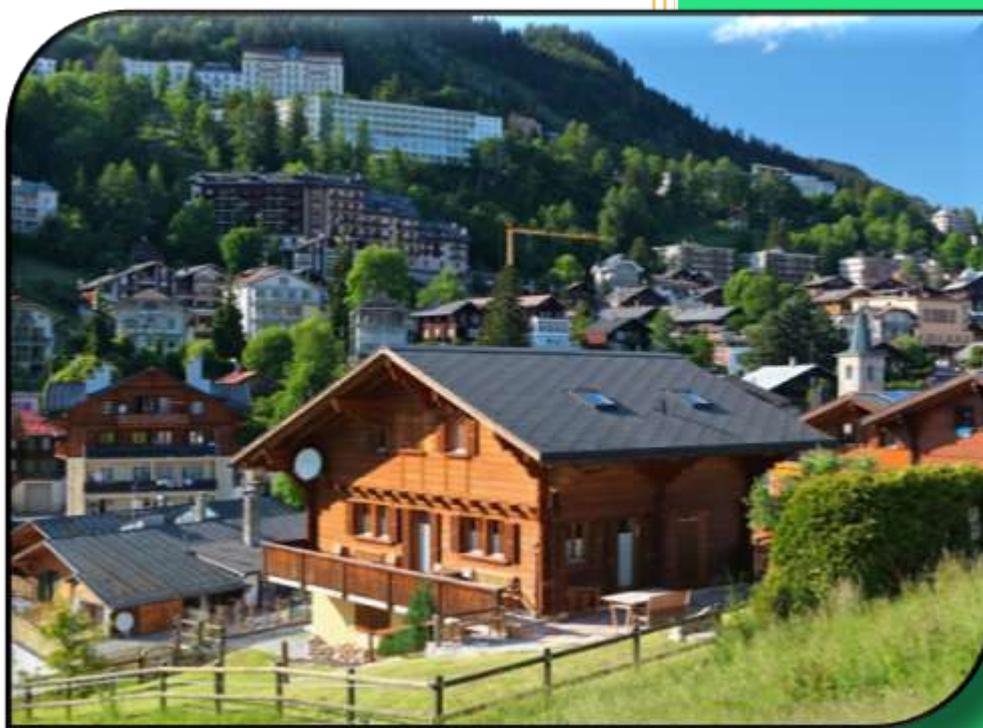




COMMUNE DE LEYSIN

REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT



LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Fr. 15.-

Leysin le 17 juin 2011 Ch/f



COMMUNE DE LEYSIN

Règlement communal concernant Le plan d'extension et la police des constructions



CHAPITRE I

Dispositions générales

Objet	Art. 1.-	Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel de la Commune de Leysin.
Plans communaux	Art. 2.-	La Municipalité établit : <ul style="list-style-type: none"> a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure b) des plans d'extension (art. 23 LCAT*) c) des plans de quartier (art. 41 LCAT*)
Commission d'urbanisme	Art. 3.-	Pour préavis sur les objets importants relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut nommer au début de chaque législature une commission consultative appelée « commission d'urbanisme ». Ses activités sont définies dans un cahier des charges établi par la Municipalité.

CHAPITRE II

Zones

Zones	Art. 4.-	Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal. <ul style="list-style-type: none"> 1) Zone du Village *(DSB III) 2) Zone du centre urbain (zone à restructurer) *(DSB III) 3) Zone d'habitations collectives A et B *(DSB II) 4) Zone des Grands Hôtels (zone à restructurer) *(DSB III) 5) Zone des chalets A et B *(DSB II) 6) Zone de verdure 7) Zone d'affectation mixte *(DSB III) 8) Zone de camping *(DSB II et DSB III) 9) Zone de piste de ski 10) Zone du Corbelet *(DSB II) 11) Zones intermédiaires *(DSB III) 12) Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique *(DSB III) 13) Zone des hameaux *(DSB III) 14) Zone agricole et alpestre *(DSB III)
--------------	-----------------	--

* Voir annexe II, page 30

* (DSB) Degré de sensibilité au bruit (proposé)

CHAPITRE III

Zone du Village

- Affectation** **Art. 5.-** Cette zone est destinée principalement à l'habitation et au commerce. Les exploitations artisanales peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.
- Implantation** **Art. 6.-** Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres fixés par le plan, et s'agissant des constructions nouvelles, sur les fronts d'implantation obligatoire indiqués sur le plan.
- Lorsque la façade d'un bâtiment édifié sur la parcelle voisine comporte des vues, une distance de 3 mètres au moins par rapport à cette façade doit être maintenue. Lorsque les deux façades opposées comportent des vues, cette distance est doublée. Dans ce cas, les façades doivent être incombustibles. Elles peuvent être, le cas échéant, recouvertes de bois.
- Il n'est autorisé qu'une seule construction à l'intérieur de chacun des périmètres.
- Anticipations** L'anticipation d'éléments de peu d'importance, tels que saut-de-loup, avant-toits, balcons ouverts, ouvrages d'accès, etc., est autorisée.
- Les balcons et escaliers extérieurs auront une saillie de 1,50 mètre au maximum dès le nu de la façade.
- La Municipalité peut autoriser aux conditions qu'elle fixe l'empiètement hors périmètre d'éléments de construction souterrains.
- Limite des constructions** **Art. 6bis.-** Les espaces hors périmètres d'implantation sont inconstructibles à l'exception de petites dépendances, aménagements extérieurs, tels piscines non couvertes, places de stationnement, etc.
- Au surplus, les dispositions du plan des limites de constructions sont applicables.
- Cependant, pour des motifs de sécurité ou de circulation, la Municipalité peut imposer l'implantation des garages pour voitures ou des places de stationnement.
- Nombre d'étages
Hauteur** **Art. 7.-** Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, à l'exception des cas spéciaux mentionnés sur le plan. Les combles sont habitables ***(3)**.
- La hauteur des façades est fixée à 6,50 mètres au maximum à la corniche. Cette hauteur est mesurée dès le terrain naturel, à tous les angles de la construction.
- Dans les cas spéciaux indiqués sur le plan, cette hauteur est fixée à 4,50 mètres mesurée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus.
- Sauf en cas d'aménagements particuliers visant à améliorer les alentours du bâtiment, les niveaux du terrain aménagé seront sensiblement les mêmes que ceux du terrain naturel (tolérance à +/- 30 centimètres) ***(3)**.

* **(3)** Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

- Toits** **Art. 8.-** Les toits plats sont interdits, sauf aux endroits fixés par le plan. Les toitures seront à deux pans, l'orientation du faîte étant fixée par le plan. La pente des toits est comprise entre 40 et 50%, soit entre 21,8° et 26,57°. La largeur des avant-toits sur les façades latérales doit être de 1 mètre au moins dès le nu de la façade jusqu'au chéneau; elle sera au minimum de 1,20 mètre sur les façades pignons.
- Couverture** **Art. 9.-** Les couvertures suivantes sont seules autorisées :
- a) Couverture en placage métallique, peinte de couleur foncée et entretenue.
 - b) Couverture en ardoise, amiante ciment, de couleur gris foncé ou brun.
- Pour des raisons d'aspect général et d'unité, la Municipalité a la faculté d'imposer un des modes de toiture ci-dessus.
- Lucarnes** **Art. 9bis.-** Les lucarnes en saillies sont autorisées à condition que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le tiers de la largeur du pan de toit correspondant.
- Leur hauteur hors tout n'excédera pas 1,50 mètre. Le rapport hors tout hauteur/largeur de la face lucarne n'excédera pas 4/5.
- L'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne sera située au minimum à 1 mètre du faîte, mesuré dans le sens du plan incliné *(2).
- La pente de la toiture de la lucarne doit être au minimum de 10% soit 5,4°.
- Les lucarnes ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit, sauf aux endroits indiqués sur le plan par la légende « pignons secondaires ».
- La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillies, étant toutefois précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la Police du feu (dim. 0,60 x 0,80 mètre, au maximum) dans le calcul de la proportion de la longueur.
- Entre le chéneau et le faîte, un seul rang de lucarnes ou de tabatières est autorisé, abstraction faite des ouvertures exigées par la Police du feu (voir schéma en annexe au RPE).
- Esthétique** **Art. 10.-** Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.
- Toutes les constructions nouvelles doivent en particulier respecter le caractère architectural et l'échelle des constructions typiques du village.
- Les baies vitrées sont interdites. Des vitrines d'exposition peuvent être autorisées sous réserve de leur intégration à la façade correspondante.

* (2) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 8 juin 1983.

Matériaux

Art. 10bis.- Les revêtements métalliques des façades sont interdits.

Le matériau dominant sera le bois dans une proportion de 60% au minimum, proportion calculée sur chacune des façades, ouvertures non comprises.

Au surplus, les matériaux autorisés en façade sont :

- a) La pierre naturelle de la région.
- b) La maçonnerie crépis.

La Municipalité peut autoriser la mise en œuvre de tout autre matériau dont l'aspect correspond à l'un des matériaux mentionnés ci-dessus.

Les balustrades des balcons seront en bois. Les damettes seront posées verticalement. Les volets à rouleaux sont interdits.

Dérogations

Art. 11.- La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la transformation ou l'agrandissement de constructions existantes contraires à la réglementation de la zone du village, dans la mesure où le caractère de celle-ci est respecté ou amélioré et où l'harmonie avec les constructions avoisinantes est assurée.

La Municipalité peut subordonner cette autorisation à la restauration des façades pour redonner à la construction transformée ou agrandie son aspect originel.

Bâtiments à conserver

Art. 11bis.- L'aspect extérieur des bâtiments à conserver doit être maintenu.

La Municipalité peut toutefois autoriser, sous réserve de l'art. 6, alinéa 2, des modifications de peu d'importance des façades (perçements de portes ou de fenêtres, modifications des ouvertures, par exemple) si celles-ci sont nécessaires à une exploitation rationnelle du volume intérieur et à condition que ces modifications n'affectent pas le caractère du bâtiment.

Les travaux d'entretien, de restauration et de transformation devront respecter les règles suivantes :

- a) Ils devront être conçus et réalisés de manière à éviter toute altération du caractère du bâtiment, les adjonctions inopportunes non-conformes à l'état original pouvant être supprimées.
- b) Les façades seront traitées d'une façon correspondant au style et à l'époque de la construction; les parties de façades en pierre naturelle devront être maintenues, les parements polis étant interdits.
- c) Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, avant-toits, volets) doivent être exécutées d'une façon correspondant à l'époque ou au style de la construction.
- d) Les encadrements en matériaux artificiels ou métal brillant sont interdits.

Présentation des plans

Art. 12.- Sur les plans d'enquête, la Municipalité peut exiger que les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, soient indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone du centre urbain (zone à restructurer)

Affectation	Art. 13.-	Cette zone comprend divers quartiers de type urbain destinés en principe à être restructurés par voie de plans d'extension partiels ou de quartier.
Transformations	Art. 14.-	A défaut de tels plans et sous réserve des plans d'alignement et des distances de la loi sur les routes, les bâtiments existants peuvent être transformés ou reconstruits à condition qu'il n'en résulte pas de modifications de leur implantation, de gabarit existant et de leur affectation principale, ni d'augmentation de la surface de plancher brut.
Plans de quartier		Tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation modifiant le volume, l'implantation ou l'affectation principale des bâtiments existants ou impliquant l'occupation de terrains nus ne peuvent être autorisés que sur la base de plans spéciaux (plans d'extension partiels ou plans de quartier).

CHAPITRE V

Zone d'habitations collectives A et B

Zone A

Affectation	Art. 15.-	Cette zone est destinée principalement à l'habitation, aux établissements hôteliers et de cure. Les établissements artisanaux et commerciaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitation.
Ordre	Art. 16.-	L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, l'ordre contigu peut être créé, le long des voies publiques, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément. La longueur des façades n'est pas limitée. Toutefois, pour des raisons d'esthétique et pour assurer l'intégration des constructions dans le site, la Municipalité peut imposer des décrochements ou des interruptions de façades.
Distance aux limites	Art. 17.-	La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est égale aux 25% de la longueur de la plus longue façade du bâtiment, mais au minimum de 6 mètres. Lorsque la hauteur de la façade dépasse 10 mètres, mesurée au faite à partir du terrain aménagé, la distance calculée comme ci-dessus est augmentée de 50 centimètres par mètre de hauteur supplémentaire. Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété.

Indice	Art. 18.-	La surface totale de plancher brut (indice d'utilisation) calculée selon les normes ORL n° 514420, édition 1966, ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la parcelle (voir définition en annexe au RPE).
Etages	Art. 19.-	Le nombre des étages est limité à 5, y compris le rez-de-chaussée et les combles habitables. Pour les bâtiments à toits plats, ce nombre est ramené à 4 niveaux, y compris le rez-de-chaussée.
Hauteur	Art. 20.-	<p>La hauteur de la plus haute façade est limitée à 15 mètres au maximum pour les toitures à pans inclinés et 12 mètres pour les bâtiments à toiture plate *(3).</p> <p>La hauteur est mesurée à l'axe de la façade depuis le terrain naturel jusqu'au sommet de la corniche pour les bâtiments à toit plat, attique compris, et à l'aplomb du faîte depuis le terrain naturel jusqu'au faîte pour les toitures à pans inclinés *(3).</p> <p>La hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 3/5° de la longueur de la façade correspondante *(3).</p>
Immeubles en gradins	Art. 21.-	Supprimé.
Hauteur des étages	Art. 22.-	La hauteur des étages habitables mesurée entre le plancher et le plafond est de 2,40 mètres au moins. Dans les combles, elle doit être de 2,30 mètres sur les 3/5° de la surface du plancher de chaque pièce habitable et de 1,40 mètre au moins sur le solde de la surface de cette pièce (voir illustration de l'article 34 en annexe au RPE).
Toits	Art. 23.-	Les toitures doivent être à pans, sauf dans les cas exceptionnels où le toit plat s'intègre manifestement mieux avec ceux des constructions avoisinantes. Les bâtiments de moins de 150m ² de surface bâtie ne peuvent bénéficier de cette exception. Pour les toits à pans, les articles 8 et 9 sont applicables.
Places de jeux	Art. 24.-	La Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci.
Zone B		
Nombre d'étages et hauteur	Art. 24bis.-	Dans la zone hachurée (zone d'habitations collectives B), le nombre des étages est de 4, rez-de-chaussée et combles compris, la hauteur est limitée à 12 mètres. Pour le surplus, les autres dispositions du chapitre V sont applicables.

* (3) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

CHAPITRE VI

Zone des Grands Hôtels (zone à restructurer)

Affectation **Art. 25.-** Cette zone est affectée au maintien et à la reconstruction d'établissements hôteliers et de leurs installations annexes, subsidiairement à l'habitation.

Agrandissements **Art. 26.-** Les articles 13 et 14 sont applicables par analogie.

Toutefois, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser des agrandissements de constructions existantes, impliquant une modeste augmentation de la surface de plancher habitable, cela pour les besoins de l'exploitation des établissements existants.

CHAPITRE VII

Zone des chalets A et B

Zone A

Affectation **Art. 27.-** Cette zone est destinée aux chalets d'habitation comptant au plus 4 appartements, dont 2 au plus par niveau.

Ordre **Art. 28.-** L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance aux limites **Art. 29.-** La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au moins.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Surface minimum **Art. 30.-** Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800m² au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 800m². Pour les parcelles constituées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, soit avant le 10 janvier 1979, la construction y est autorisée pour autant que les dispositions des articles 31 et 32 ci-dessous soient respectées.

Indice **Art. 31.-** La surface bâtie ne peut excéder le 1/10^e de la surface totale de la parcelle. Les garages privés, en annexe ou en construction séparée n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie dans la zone des chalets A.

Surface minimum au sol **Art. 32.-** Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol de 60m² au minimum.

- Nombre d'étages** **Art. 33.-** Le nombre d'étages est limité à 3, soit : un étage sur rez-de-chaussée plus un étage dans les combles. Les chalets d'habitation comprendront :
- a) Le rez-de-chaussée (ou sous-sol) en maçonnerie.
 - b) L'étage et les combles en bois ou en maçonnerie recouverte de bois dont les lames seront posées horizontalement.
- Hauteur des étages** **Art. 34.-** La hauteur des étages habitables, mesurée entre plancher et plafond, est de 2,30 mètres au moins. Dans les combles, elle doit être de 2,20 mètres sur les 3/5^e de la surface du plancher de chaque pièce habitable et de 1,40 mètre au moins sur le solde de la surface de cette pièce (voir schéma en annexe au RPE).
- Toits** **Art. 35.-** Les articles 8 et 9 sont applicables. La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour des annexes de petites dimensions.
- Faîtes** **Art. 36.-** Le faîte du toit est en principe perpendiculaire aux courbes de niveau. Il est toujours plus haut que les corniches.
- Lorsque la toiture est à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.
- Avant-toits** **Art. 37.-** Les avant-toits auront les dimensions suivantes :
- Latéraux : Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1,50 mètre au minimum.
Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1,80 mètre au minimum.
- Avants : Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1,50 mètre au minimum.
Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1,80 mètre au minimum.
- Arrières : Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1,20 mètre au minimum.
Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1,40 mètre au minimum.
- La hauteur maximum de l'embouchature est de 1,40 mètre dès le fini du dernier étage (voir schéma en annexe au RPE).
- Balcons** Les damettes des balcons sont posées verticalement en principe *(2).
- Hauteur** **Art. 38.-** La hauteur de la plus haute façade est limitée à 9,50 mètres au maximum *(3).
- La hauteur est mesurée à l'aplomb du faîte depuis le terrain naturel, ou depuis le terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain naturel, jusqu'au faîte *(3).
- La hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 4/5^e de la longueur de la façade correspondante *(3).

* (2) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 8 juin 1983.

* (3) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

Zone B

Travaux admis Conditions particulières

Art. 39.-

Dans la zone hachurée (zone des chalets B) les chalets existants peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits à leurs emplacements et dans leurs gabarits actuels.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de modeste importance, exclusivement en façades amont et aval, à condition :

- a) Que soit respecté l'alignement amont.
- b) Que la surface construite totale n'excède pas le 1/6^e de la surface de la parcelle.
- c) Que les distances entre bâtiments (mesurées perpendiculairement aux façades le cas échéant dans le prolongement de celles-ci) ne soient pas réduites.

Là où ces bâtiments constituent un ensemble, l'unité architecturale doit être conservée.

CHAPITRE VIII

Zone de verdure

Affectations et caractéristiques

Art. 40.-

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure, des places de jeux et de sports.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Toutefois, la construction d'installations publiques indispensables à l'affectation de la zone y est autorisée.

CHAPITRE IX

Zone d'affectation mixte

Affectation

Art. 41.-

Cette zone est affectée aux établissements commerciaux, artisanaux ou industriels n'entraînant pas d'inconvénients en dehors de la zone.

L'habitation peut en outre y être autorisée, lorsqu'elle est compatible avec les exploitations avoisinantes.

Ordre

Art. 42.-

L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance aux limites

La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 mètres au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Hauteur maximum	Art. 43.-	La hauteur des façades à la corniche réelle ou fictive, mesurée dans l'axe de chaque façade dès le niveau du terrain naturel, est de 6 mètres au plus. La Municipalité peut toutefois accorder des dérogations pour des superstructures indispensables aux besoins de l'exploitation.
Indice d'utilisation	Art. 44.-	Le volume constructible est de 3m ³ par m ² de terrain. Pour les bâtiments ou parties de bâtiments affectés à l'habitation, les règles de la zone d'habitations collectives B (art. 24bis) sont applicables.
Arborisation	Art. 45.-	La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques ou des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou l'entretien de pelouses. Elle fixe dans ce cas les essences à utiliser.

CHAPITRE X

Zone de camping

Caractéristiques	Art. 46.-	Dans cette zone est autorisée l'implantation de tentes, caravanes et de toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping.
-------------------------	------------------	--

CHAPITRE XI

Zone de pistes de ski

Inconstructibilité	Art. 47.-	Dans cette zone sont interdites toutes constructions, plantations, modifications ou occupations du sol de nature à gêner la pratique du ski.
---------------------------	------------------	--

CHAPITRE XII

Zone du Corbelet

Plan d'extension partiel	Art. 48.-	Ce secteur fera objet d'un aménagement par voie de plan d'extension partiel en vue de sauvegarder le site sur le versant Nord et la crête, et d'assurer un ensemble architectural sur le versant Sud. Jusqu'à l'adoption de ce plan, cette zone est totalement inconstructible * (1) .
---------------------------------	------------------	---

* **(1)** Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 29 août 1978

CHAPITRE XIII

Zones intermédiaires

Conditions d'extension	Art. 49.-	<p>Les terrains inclus dans les périmètres des zones intermédiaires sont destinés à une extension ultérieure, lorsque le développement de l'agglomération le justifiera. En tant que tels, ils sont inconstructibles.</p> <p>L'affectation définitive des zones intermédiaires sera arrêtée par voie de plans de quartiers ou d'extension partiels, aux conditions fixées par l'article 25 ter 1^{er} alinéa de la LATC (*). Dans la règle, la Commune procédera par péréquation réelle.</p>
-------------------------------	------------------	--

CHAPITRE XIV

Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique

Affectation	Art. 50.-	<p>Cette zone est destinée à l'édification d'installations sportives et de constructions d'utilité publique.</p> <p>Toutes autres constructions sont interdites.</p>
--------------------	------------------	--

CHAPITRE XIV BIS

Zone des hameaux

Affectation	Art. 50 a.-	Cette zone est destinée à sauvegarder les hameaux de Veyges et de Crettaz. Elle est affectée principalement à l'habitation et aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.
Esthétique	Art. 50 b.-	Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions typiques existantes, de façon à conserver au hameau son caractère particulier, notamment par le style des façades et des toitures (proportions, ornementation, percements des façades, teintes et matériaux).
Distance aux limites	Art. 50 c.-	La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est fonction des prescriptions sur la prévention des incendies.
Nombre d'étages	Art. 50 d.-	Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont en outre habitables sur un seul étage. Les articles 33 et 34 sont applicables pour le surplus.

(*) Voir annexe II, page 30

Toits **Art. 50 e.-** Les toits plats sont interdits. La pente des toits est comprise entre 40 et 50%, soit entre 21,8° et 26,57°. En ce qui concerne la couverture, l'article 9 est applicable.

CHAPITRE XIV TER

Zone agricole et alpestre

Affectation **Art. 50 f.-** La zone agricole et alpestre est réservée à la culture du sol, à l'exploitation forestière et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.

Les constructions et installations autorisées dans cette zone sont les suivantes :

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

Autres constructions autorisées **Art. 50 g.-** La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole et alpestre les constructions suivantes :

- a) Les constructions d'utilité publique ou indispensables à un service public.
- b) Les installations de remontées mécaniques exigées par le développement de la station.
- c) Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire. Sont réservées les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Ordre **Art. 50 h.-** L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance aux limites **Art. 50 i.-** La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètre au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

L'article 36 de la loi sur les routes est réservé (*).

Esthétique **Art. 50 j.-** L'architecture des constructions sera de caractère rural, en harmonie avec l'environnement et de nature à ne pas porter atteinte au site. Les toits plats sont interdits.

Procédure Protection des eaux **Art. 50 k.-** Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants de la LCAT (*) et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Constructions existantes **Art. 50 l.-** Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone, ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux publics pour autorisation préalable *(0).

CHAPITRE XV

Règles générales

Esthétique **Art. 51.-** La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.

Revêtement des façades **Art. 52.-** Les façades de toutes les constructions seront revêtues de bois apparent sur la moitié au moins de leur surface totale, fenêtres et baies déduites.

La Municipalité peut modifier cette proportion pour assurer l'harmonie avec les constructions avoisinantes.

Niveau du terrain **Art. 52bis.-** Dans les zones autres que la zone du village, la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé en dévers ou en remblais du bâtiment sera au maximum de 2 mètres *(3).

Pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, le niveau du terrain aménagé en dévers sera au maximum de 5,50 mètres par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé en remblais sera au maximum de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel *(4).

Entrepôts **Art. 53.-** Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone d'affectation mixte. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres et de haies, pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Sauvegarde du site **Art. 54.-** Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

(*) Voir annexe II, page 30

* (0) Modification apportée et adoptée par le Conseil d'Etat.

* (3) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

* (4) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 12 mai 2011.

Intégration dans le site	Art. 55.-	Pour des raisons d'orientation générale ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; il en va de même pour ce qui concerne la pente des toitures, le matériau de couverture de celles-ci, et l'orientation des faîtes.
Alignements	Art. 56.-	Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité fixe l'alignement devant servir de base à l'implantation.
Raccordement à la voie publique	Art. 57.-	Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, ils puissent être raccordés aisément à cette voie, par le propriétaire et à ses frais et qu'ils ne fassent pas non plus obstacle au déblaiement de la neige.
Distance aux limites Cas spécial	Art. 58.-	Sauf dans la zone du village, 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 de plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 mètre (voir schéma en annexe au RPE).
Entente entre voisins	Art. 59.-	Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les façades des constructions présentes et futures autorisées sur chacune des propriétés intéressées. Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Leysin (inscrite au Registre Foncier). Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.
Modification des limites	Art. 60.-	Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre les bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle ou encore une augmentation de l'indice d'utilisation.
Calcul de la surface bâtie	Art. 61.-	La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, perrons, seuils, balcons, piscines non couvertes et autres éléments semblables. Il est en revanche tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, loggias fermées latéralement, etc. Les constructions souterraines qui sont entièrement en-dessous du sol naturel et dont aucune façade n'est dégagée ne comptent pas dans la surface bâtie et les distances à la limite ne leur sont pas applicables. En outre, les garages souterrains situés entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel, recouverts de terre et dont une seule façade est dégagée ne comptent pas non plus dans la surface bâtie.

Lucarnes	Art. 62.-	<p>Les lucarnes en saillie sont autorisées à condition que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les 2/3 de la longueur de la façade qu'elles dominent. La hauteur totale n'excédera pas 1,50 mètre.</p> <p>L'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne sera située au minimum à 1 mètre du faîte, dans le sens du plan incliné.</p> <p>La pente de la toiture de la lucarne doit être au minimum de 10%, soit 5,4°.</p> <p>La construction de tabatières est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie, étant toutefois précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures exigées par la Police du feu (dimensions 0,60 x 0,80 mètre au maximum) dans le calcul de la proportion de la longueur.</p> <p>Entre le chéneau et le faîte, un seul rang de lucarnes ou de tabatières est autorisé, abstraction faite des ouvertures exigées par la Police du feu.</p> <p>Concernant les constructions comportant plus de trois niveaux (rez, premier et combles habitables), la Municipalité peut autoriser un ou des rangs supplémentaires de lucarnes.</p> <p>Les lucarnes ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit. Pour la création de lucarnes dans la zone du village, seul l'article 9bis est applicable (voir schéma en annexe au RPE).</p>
Etage habitable	Art. 63.-	Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire, constitue un étage habitable.
Habitation sous le niveau du sol	Art. 64.-	L'habitation est autorisée dans les locaux partiellement enterrés lorsque le plancher fini n'est pas à plus de 1,50 mètre au-dessous du sol naturel, mesuré au point le plus haut par rapport à cette pièce et que le terrain au droit d'une façade au moins est complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 mètres au moins.
Constructions de Minime importance	Art. 65.-	La construction de petites dépendances ou de piscines privées non couvertes est régie par les dispositions de l'article 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (*).
Constructions prohibées	Art. 66.-	<p>Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. sont interdits.</p> <p>Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, etc.) ou qui compromettent l'aspect ou le caractère des lieux, ne sont autorisées que dans la zone d'affectation mixte.</p>
Camping	Art. 67.-	Le camping, l'utilisation des roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans la zone réservée à ces installations.
Barres à neige	Art. 68.-	Tous les toits à pans inclinés doivent être pourvus de barres à neige ou d'un dispositif analogue, d'un modèle admis par la Municipalité

(*) Voir annexe II, page 30

Superstructures **Art. 69.-** La Municipalité peut limiter les dimensions des superstructures émergeant de la toiture, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc.

Chaufferies **Art. 70.-** Les locaux contenant les installations de chauffage sont largement dimensionnés afin d'en permettre l'entretien.

Places de stationnement **Art. 71.-** La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.

Cette disposition est aussi applicable dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant a pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement.

Il est aménagé au moins : une place de stationnement ou un garage pour chaque tranche ou fraction de 100 m² de plancher habitable brut, mesurée comme il est dit à l'article 18.

Dans la zone des chalets, il est aménagé une place de stationnement par appartement.

Pour les locaux commerciaux, artisanaux, industriels ou autres non prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus, la Municipalité détermine le nombre des places de stationnement ou garages nécessaires en fonction de l'importance, de l'affectation et de la situation de ces locaux conformément aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

Contribution **Art. 72.-** Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine lui appartenant tout ou partie des places imposées selon l'article 71, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 3'000.-- par place dans une zone urbaine et dans la zone des Grands Hôtels, et de fr. 2'500.-- par place pour le reste du territoire.

Le constructeur et le propriétaire répondent solidairement du paiement de la contribution compensatoire qui est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si ledit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêts une fois le permis périmé, ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Moyennant le dépôt d'une garantie avant l'octroi du permis de construire, le débiteur peut être autorisé à différer le paiement de l'indemnité compensatoire jusqu'à la date du permis d'habiter.

Les montants perçus sont affectés à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant a pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement.

Suppression de places de parc	Art. 73.-	Si les emplacements de stationnement obligatoires imposés en vertu de l'article 71 sont supprimés, pour quelle cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si cet emplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire, instituée à l'article 72.
	Art. 74.-	Supprimé.
Murs de clôture	Art. 75.-	Tous les murs de clôtures, ainsi que leur hauteur, les matériaux utilisés pour leur construction et leurs couleurs doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
Anticipations	Art. 76.-	La Municipalité peut autoriser l'anticipation sur les alignements de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 mètres au moins au-dessus de la chaussée ou du trottoir futur.
Signalétique	Art. 77.-	Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
Plantations obligatoires	Art. 78.-	Sauf dans les zones 1 et 2 lors de toute construction, le propriétaire est tenu de créer au minimum les plantations suivantes : Par tranche ou fraction de 50 m ² de surface de plancher habitable un arbre, résineux, feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide. Les dispositions du code rural sont réservées. Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation au dossier de mise à l'enquête. Lorsque la Municipalité le juge opportun, l'implantation définitive de ces arbres peut être fixée après inspection sur le terrain à l'achèvement du chantier mais avant l'octroi du permis d'habiter.
Bâtiments d'utilité publique	Art. 79.-	La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou d'ouvrages d'utilité publique qui, par leur destination ou leur nature exigent des dispositions particulières.
Précarité	Art. 80.-	La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments grevés par un alignement, moyennant l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

CHAPITRE XVI

Voies privées et publiques

Définition	Art. 81.-	Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale. Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.
Normes	Art. 82.-	La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.
Trottoirs	Art. 83.-	Le long des voies privées de plus de 6 mètres de la largeur, la Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.
Entretien et éclairage	Art. 84.-	<p>Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.</p> <p>La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.</p> <p>L'administration communale peut se charger, sur la base d'un accord avec les propriétaires intéressés de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées, notamment celles qui intéressent la circulation du public en général.</p>
Subventions		<p>Elle supportera la dépense dans les proportions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Jusqu'à 60% de celle-ci si la voie présente un intérêt prépondérant pour la circulation générale. b) Jusqu'à 40% de celle-ci si la voie présente un intérêt égal pour le propriétaire et pour le public. <p>Dans ces cas, l'accord avec les propriétaires devra comprendre l'inscription d'une servitude de passage public.</p>
Raccordement à la chaussée	Art. 85.-	Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée, selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.
Accès dangereux à la voie publique	Art. 86.-	La Municipalité peut interdire la construction de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

- Murs, haies en bordure de la voie publique** **Art. 87.-** Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité, qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- Autorisation** **Art. 88.-** Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

CHAPITRE XVII

Police des constructions

- Echantillonnage** **Art. 89.-** Les matériaux apparents, les tons des enduits des façades, les couleurs des peintures, y compris les toitures, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité qui peut en exiger un échantillonnage.
- Plans d'enquête** **Art. 90.-** Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de stationnement pour voitures, les places de jeux pour enfants, les accès, les murs et clôtures, écrans de verdure, arborisation, les canalisations, etc.
- Inspection préalable chantier** **Art. 91.-** Avant de statuer sur une demande de permis de construire, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.
- Le constat de l'état des lieux effectué au cours de cette inspection sert de base pour l'imputation des frais de remise en état de la chaussée détériorée par les engins de chantier à l'achèvement de la construction. Le propriétaire est responsable de la remise en état et des frais qui en découlent.
- La Municipalité peut prescrire des voies d'accès au chantier autres que celles prévues par les constructeurs, lorsque les impératifs du trafic automobile ou des raisons liées à la sécurité ou au tourisme l'exigent.
- Il en va de même en ce qui concerne les périodes pendant lesquelles les travaux de terrassement particulièrement bruyants doivent être exécutés (entre-saisons).

Contrôles	Art. 92.-	<p>Les constructeurs sont tenus d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.</p> <p>En outre, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations de bâtiments, les constructeurs sont tenus d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :</p> <ol style="list-style-type: none">1) Après la pose obligatoire des gabarits délimitant l'implantation * (2).2) Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain.3) Lors du raccordement des canalisations au collecteur public. <p>La Municipalité peut faire contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.</p> <p>La Municipalité édicte les prescriptions nécessaires à l'exécution de ces contrôles, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.</p> <p>En cas de contestation par un tiers de l'implantation ou des gabarits de l'ouvrage, les frais d'expertise sont à la charge du demandeur si la construction a été déclarée conforme aux plans soumis à l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont mis à la charge du propriétaire.</p>
Préemption ou Retrait de permis	Art. 93.-	<p>Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en l'état.</p>
Taxes	Art. 94.-	<p>Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, qui sont soumis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'Etat.</p>

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

LCAT – RCAT	Art. 95.-	<p>Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.</p>
Dérogations	Art. 95bis.-	<p>La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites de l'article 85 LATC * (3).</p>

* (2) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 8 juin 1983.

* (3) Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

Mise en vigueur **Art. 96.-** Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge :

- a) Les dispositions du règlement communal concernant le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 29 avril 1949, ainsi que les modifications du 28 août 1959 et du 18 novembre 1966.
- b) Le plan d'extension partiel « Crettex Jaquet », approuvé par le Conseil d'Etat le 18 février 1972.

Abrogation **Art. 97.-** La présente modification du règlement communal abroge l'article 7 du règlement communal concernant le plan d'extension et la police des constructions du 10 janvier 1979 et les articles 20 et 38 de la modification du règlement du plan d'extension et la police des constructions du 1^{er} mai 1958 * **3**.

* **3** Modification apportée et adoptée par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du 28 octobre 2010

Règlement soumis à l'enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 1976, du 21 avril au 21 mai 1978, du 2 juillet au 2 août 1982, du 13 avril au 14 mai 1984, ainsi que du 20 février au 22 mars 2010 et du 12 janvier 2011 au 10 février 2011.

Adopté par la Municipalité de Leysin, dans ses séances des 17 août 1976, 14 avril 1978, 28 juin 1982 et 26 mars 1984, ainsi que des 8 février 2010 et du 4 novembre 2010.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans ses séances des 16 décembre 1977, 29 août 1978, 8 juin 1983 et 9 août 1984, ainsi que des 28 octobre 2010 et 12 mai 2011.

Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :

Max Knecht

Nicole Manigley

Approuvé par le Conseil d'Etat dans ses séances des 10 janvier 1979 et 31 mai 1985, ainsi que par le Chef du Département le 17 juin 2011.

L'atteste :

Le Chancelier :



COMMUNE DE LEYSIN

**Règlement communal concernant
Le plan d'extension et la police des constructions**



ANNEXE I

Schémas descriptifs

Article 9bis.-	Lucarnes (zone du village)
Article 20.-	Hauteur (zone d'habitations collectives A et B)
Article 22.-, 24bis.- et 34.-	Nombre et hauteur des étages (zone d'habitations collectives A et B) (zone des chalets A et B)
Article 37.-	Avant-toits (zone des chalets A et B)
Article 58.-	Distance aux limites, cas spécial (règles générales)
Article 62.-	Lucarnes (règles générales)

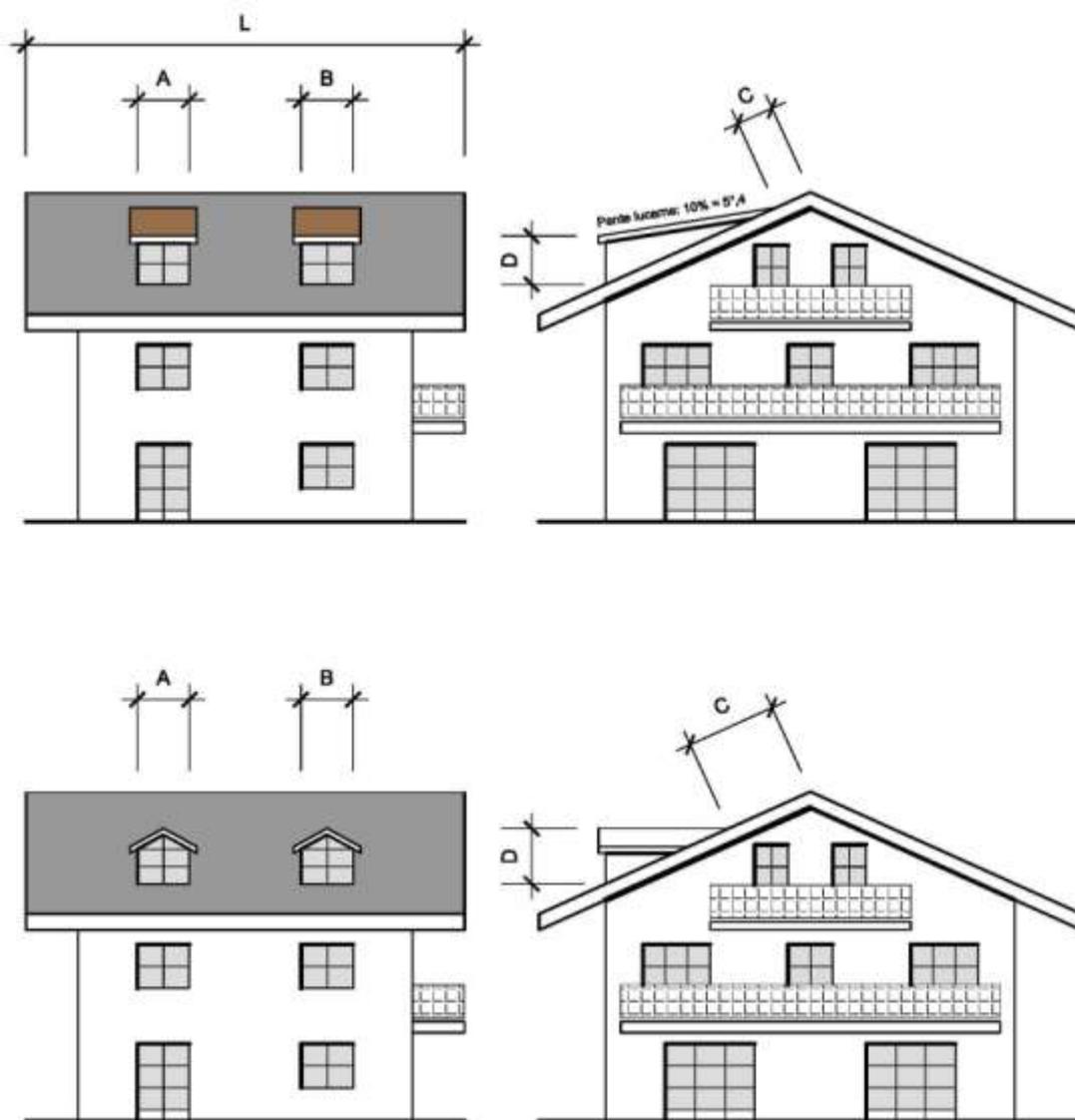
ANNEXE I

Schémas descriptifs

Zone du village.

Article 9bis.-

Lucarnes



$A + B = \text{max. } 1/3 \text{ de } L.$

$D = \text{max. } 1,50 \text{ m.}$

$D/A = \text{max. } 4/5 \rightarrow$

$C = \text{min. } 1,00 \text{ m.}$

$A = \text{max. } 1,87^5 \text{ m. par lucarne}$

ANNEXE I

Schémas descriptifs

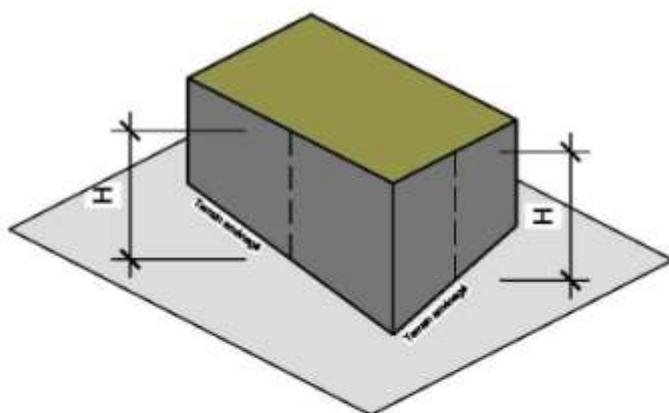
Zone d'habitations collectives A et B.

Article 20.-

Hauteur

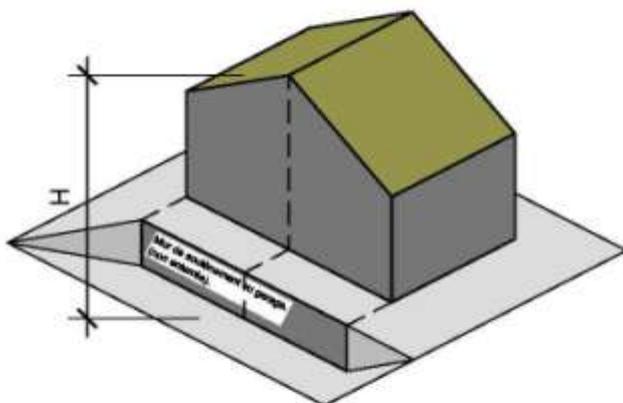
Toiture plate :

$$H = \text{max. } 12,00 \text{ m.}$$



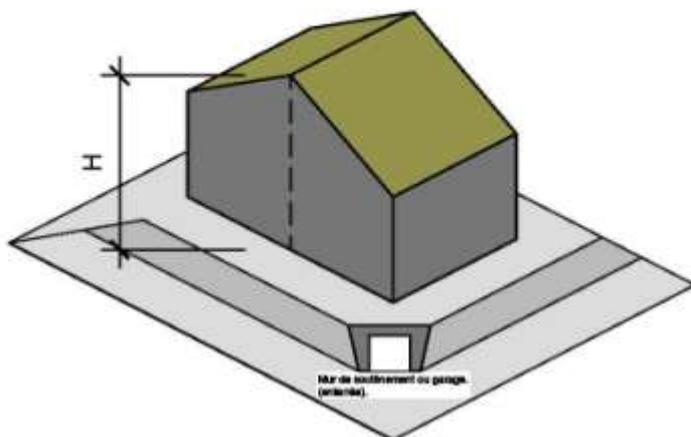
Toiture incliné :

$$H = \text{max. } 15,00 \text{ m.}$$



Toiture incliné :

$$H = \text{max. } 15,00 \text{ m.}$$



ANNEXE I**Schémas descriptifs****Zone des chalets A et B.****Article 34.- Hauteur des étages**

$$H_1 = \text{min. } 2,30 \text{ m.}$$

$$H_2 = \text{min. } 2,20 \text{ m. avec } S_1 = \text{min. } 3/5 S_{TOT}$$

$$H_3 = \text{min. } 1,40 \text{ m.}$$

Zone d'habitations collectives A et B.**Article 22.- Hauteur des étages**

$$H_1 = \text{min. } 2,40 \text{ m. (niveaux 1 à 4)}$$

$$H_2 = \text{min. } 2,30 \text{ m. avec } S_1 = \text{min. } 3/5 S_{TOT} \text{ (niveau 5)}$$

$$H_3 = \text{min. } 1,40 \text{ m.}$$

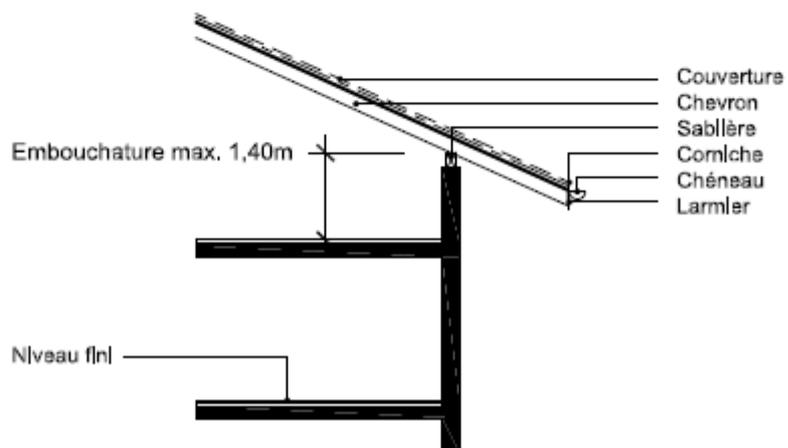
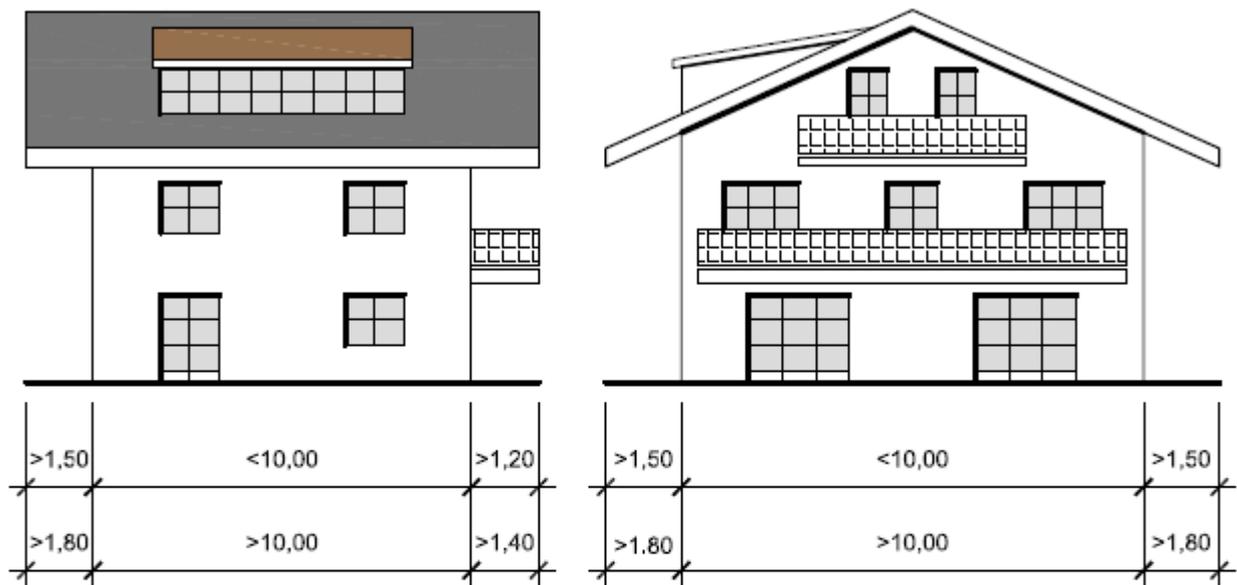
ANNEXE I

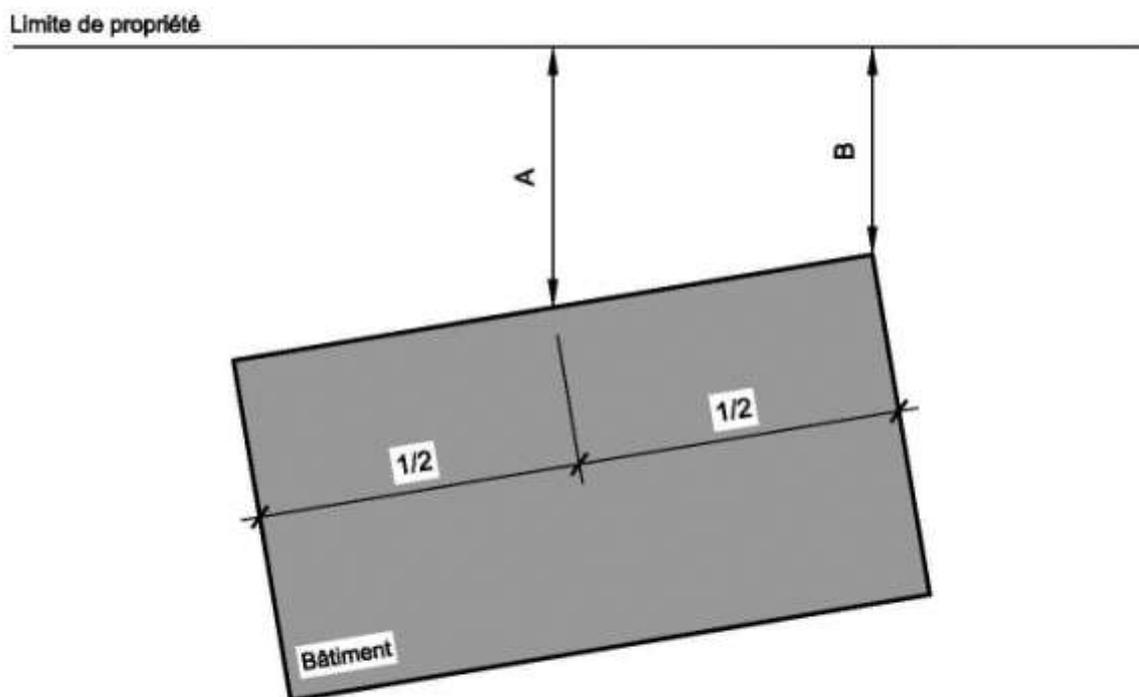
Schémas descriptifs

Zone de chalets A et B.

Article 37.-

Avant-toits



ANNEXE I**Schémas descriptifs****Règles générales.****Article 58.- Distance aux limites, cas spécial**

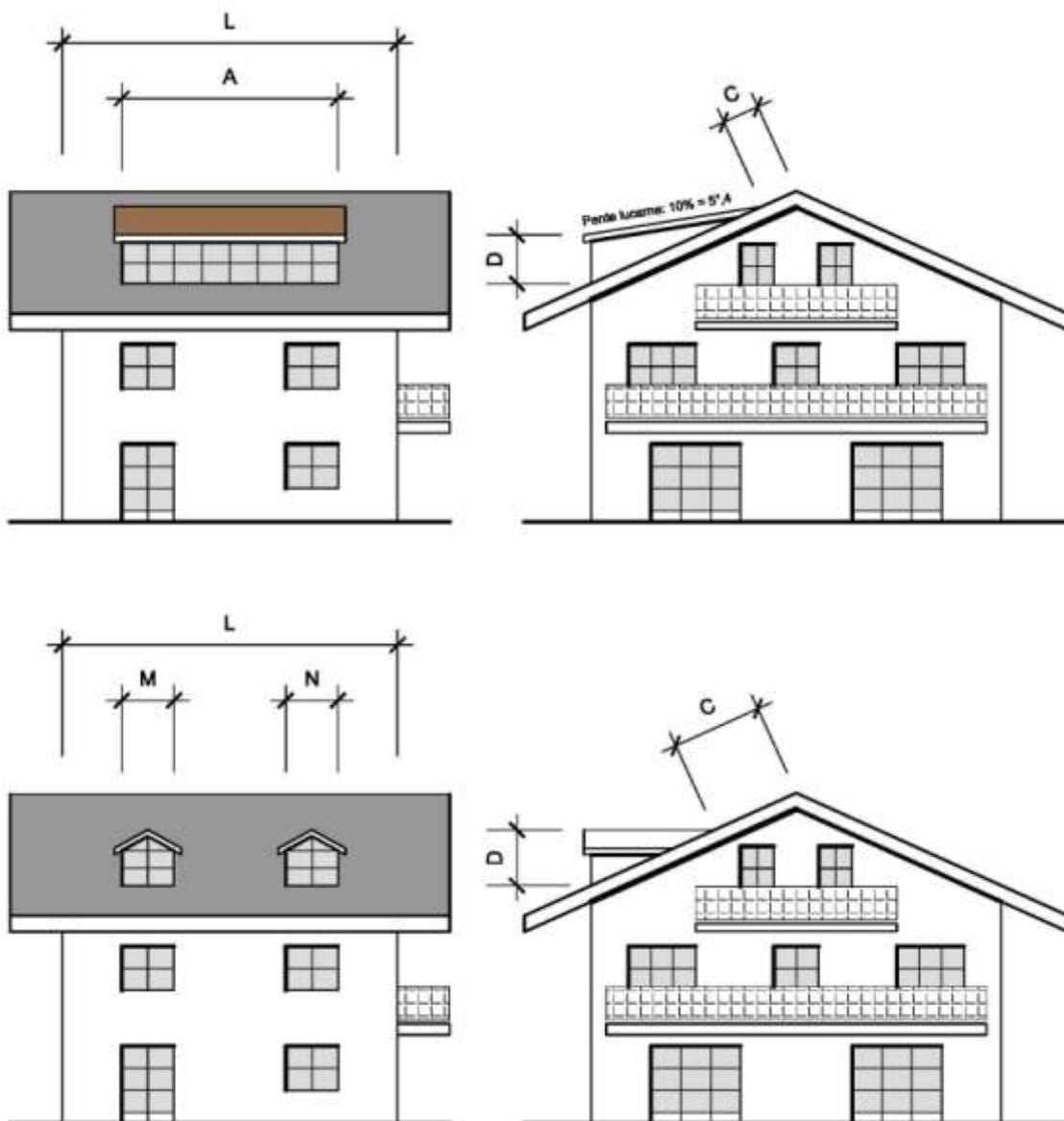
A = Distance Réglementaire
B = min. A - 1,00 m.

ANNEXE I

Schémas descriptifs

Règles générales.

Article 62.- Lucarnes



- A** = max. 2/3 de L. ou : **M + N** = max. 2/3 de L.
D = max. 1,50 m.
C = min. 1,00 m.

ANNEXE II

Table de concordance

LCAT : Loi cantonale du 5 février 1941 sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

Remplacée par :

LATC : Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

* * * * *

	LCAT	LATC
Article 2a.- (page 2)	23	43 et 44
Article 2b.- (page 2)	41 et 52	64 et 72
Article 49.- (page 12)	25 ter	48, 51 et 54
Article 50 k.- (page 14)	68 et suivants	103 et suivants

* * * * *

RCAT : Règlement du 10 mars 1944 d'application de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Remplacée par :

RATC : Règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

	RCAT	RATC
Article 65.- (page 16)	22	39

* * * * *

LR 64.- Loi du 25 mai 1964 sur les routes.

Remplacée par :

LR 91.- Loi du 10 décembre 1991 sur les routes.

	LR 64	LR 91
Article 50 i.- (page 13)	72	36

ANNEXE III

L'indice d'utilisation et son application

Norme ORL 514 420 (1966)

Article 18.-

1. Définition de l'indice d'utilisation.

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface de plancher utile et la surface constructible du terrain.

Indice d'utilisation (u) =
$$\frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

1.1. Détermination de la surface utile brute de plancher.

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération :

Toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

1.2. Détermination de la surface constructible du terrain.

La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire.

N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces de rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement; les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée; les zones de verdure et les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou de quartier, telles que les forêts et les cours d'eau.

2. Remarques à propos de la définition.

La définition qui précède se propose de normaliser le concept et l'usage de l'indice d'utilisation tant comme mesure d'aménagement que comme formulation juridique. La définition devant être brève et utilisable dans un texte légal, elle ne peut recourir tous les cas d'espèce. Cependant des dérogations ne peuvent être justifiées qu'en cas de nécessité absolue.

3. La fonction et l'application de l'indice d'utilisation.

Les considérations suivantes concernent l'application de l'indice d'utilisation dans les zones à bâtir.

3.1. L'indice d'utilisation n'a qu'une fonction auxiliaire.

Il convient d'y adjoindre les autres normes réglementaires usuelles. En effet, l'indice d'utilisation ne remplace pas les prescriptions de distances; il ne peut être qu'ajouté à ces dernières. Par conséquent, il n'y a pas de prétention à l'usage de l'indice jusqu'à saturation complète. Son utilisation maximum est soumise aux limitations du nombre d'étages et des distances aux limites.

3.2. Détermination.

Plus la surface des parcelles est grande, plus les possibilités de construire sont variées et, inversement, plus la parcelle est petite, plus les variantes possibles sont minimales.

3.3. Détermination.

A lui seul, l'indice d'utilisation ne suffit pas à réserver les surfaces nécessaires pour des espaces de verdure convenables entre bâtiments, car il ne détermine avec précision ni les distances, ni le nombre des étages, ni la position des corps de bâtiment. L'indice d'utilisation détermine seulement la surface de plancher brute maximale admissible; de fait, il en découle indirectement le volume global des constructions mais non la forme des édifices.

3.4. Détermination.

Font partie intégrante de la surface constructible les aires réservées au seul usage des piétons, telles que les chemins et les places ainsi que les élargissements de trottoirs au-delà des mesures imposées réglementairement. Cela est valable même si ces surfaces reviennent ensuite au domaine public.

4. Taux de l'indice (taux d'utilisation).

Le taux d'utilisation doit être déterminé de manière à permettre à l'intérieur de la parcelle, une implantation et une forme des bâtiments convenables, tout en respectant les autres limitations usuelles de distance, nombre d'étages, etc.

4.1. Aspects économiques.

Du point de vue économique, le taux d'utilisation influence les coûts de construction et d'équipement, le prix des terrains et les dépenses publiques. Lorsque le taux d'utilisation est fixé trop haut, il en résulte des frais supplémentaires pour maintenir le confort des constructions; par exemple l'espace libre faisant défaut, devra être compensé par des balcons plus vastes, des jardins en attique, des places de parc supplémentaires en sous-sol. Un taux trop bas n'assure parfois plus la rentabilité des équipements (canalisations, routes, etc.).

4.2. Aspects d'urbanisme.

L'augmentation du taux d'utilisation au-delà d'une certaine mesure a pour effet de réduire les espaces libres à l'intérieur des ensembles de constructions, ce qui nécessite des surfaces supplémentaires (places de jeux, de loisirs, de délaissement, etc.) à la charge des communes et, en tout cas, des cantons.

4.3. Aspects juridiques.

Les taux d'utilisation déterminent des limites à ne pas dépasser. Un lotissement ou un remodellement des parcelles peut délibérément ou involontairement accroître l'indice si les lois et règlements sur les constructions ne prévoient pas de garanties adéquates.

ANNEXE IV

Table des matières

I	Dispositions générales.	2
	Objet – Plans communaux – Commission d’urbanisme.	
II	Zones	2
III	Zone du village.	3
	Affectation – Implantation – Anticipations – Limite des constructions – Nombre d’étages, hauteur – Toits – Couverture – Lucarnes – Esthétique – Matériaux autorisés – Dérogations – Bâtiments à conserver – Présentation des plans.	
IV	Zone du centre urbain (zone à restructurer).	6
	Affectation – Transformations – Plan de quartier.	
V	Zone d’habitations collectives A et B	6
	Zone A Affectation – Ordre – Distance aux limites – Indice d’utilisation – Etages – Hauteur – Immeubles en gradins – Hauteur des étages – Toits – Places de jeux.	
	Zone B Nombre d’étages et hauteur.	
VI	Zone des Grands Hôtels (zone à restructurer).	8
	Affectation – Agrandissements.	
VII	Zone des chalets A et B	8
	Zone A Affectation – Ordre – Distance aux limites – Surface minimum – Indice d’utilisation – Surface minimum au sol – Nombre d’étages – Hauteur des étages – Toits – Faîtes – Avant-toits – Balcons – Hauteur.	
	Zone B Travaux admis, conditions particulières.	

VIII	Zone de verdure	10
	Affectations et caractéristiques.	
IX	Zone d'affectation mixte	10
	Affectation – Ordre – Distance aux limites – Hauteur maximum – Indice d'utilisation – Arborisation.	
X	Zone de camping	11
	Caractéristiques	
XI	Zone de pistes de ski	11
	Insconstructibilité.	
XII	Zone du Corbelet	11
	Plan d'extension partiel.	
XIII	Zone intermédiaires	12
	Conditions d'extension.	
XIV	Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique	12
	Affectation.	
XIV BIS	Zone des hameaux	12
	Affectation – Esthétique – Distance aux limites – Nombre d'étages – Toits.	
XIV TER	Zone agricole et alpestre	13
	Affectation – Autres constructions autorisées – Ordre – Distance aux limites – Esthétique – Procédure, protection des eaux – Constructions existantes.	

XV	Règles générales	14
	Esthétique – Revêtement des façades – Entrepôts – Sauvegarde du site – Intégration dans le site – Alignement – Raccordement à la voie publique – Distance aux limites, cas spécial – Entente entre voisins – Modification des limites – Calcul de la surface bâtie – Lucarnes – Etage habitable – Habitation sous le niveau du sol – Constructions de minime importance – Constructions prohibées – Camping – Barres à neige – Superstructures – Chaufferies – Places de stationnement – Contribution compensatoire – Suppression de places de parc – Murs de clôture – Anticipations – Signalétique – Plantations obligatoires – Bâtiments d'utilité publique – Précarité.	
XVI	Voies privées et publiques	19
	Définition – Normes – Trottoirs – Entretien et éclairage – Subventions – Raccordement à la chaussée – Accès dangereux à la voie publique – Murs, haies en bordure de la voie publique – Autorisation.	
XVII	Police des constructions	20
	Echantillonnage – Plans d'enquête – Inspection préalable, chantiers – Contrôles – Péremption ou retrait de permis – Taxes.	
XVIII	Dispositions finales	21
	LCAT – RCAT – Mise en vigueur.	
ANNEXE I	Schémas descriptifs	23
ANNEXE II	Table de concordance	30
ANNEXE III	L'indice d'utilisation (Norme ORL 514 420 – 1966)	31
	Définition de l'indice d'utilisation.	
ANNEXE IV	Table des matières	33