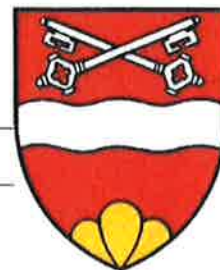


COMMUNE DE CHAVANNES-DE-BOGIS



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

## SOMMAIRE

|              |                                                                           | Page |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
| CHAPITRE I   | DISPOSITIONS GENERALES                                                    |      |
|              | Article 1.1 Buts                                                          | 4    |
|              | Article 1.2 Tâches communales                                             | 4    |
|              | Article 1.3 Commission d'urbanisme                                        | 4    |
| CHAPITRE II  | ZONES DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION                                       |      |
|              | Article 2.1 Dénomination et degrés de sensibilité au bruit                | 4    |
| CHAPITRE III | ZONE VILLAGE                                                              |      |
|              | Article 3.1 Destination                                                   | 5    |
|              | Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol                                   | 5    |
|              | Article 3.3 Ordre des constructions, distances aux limites                | 5    |
|              | Article 3.4 Volumétrie                                                    | 5    |
|              | Article 3.5 Eclairage des combles                                         | 6    |
|              | Article 3.6 Couverture de toit                                            | 6    |
|              | Article 3.7 Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines | 6    |
|              | Article 3.8 Surfaces de verdure                                           | 6    |
| CHAPITRE IV  | ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE - VILLAS                              |      |
|              | Article 4.1 Destination                                                   | 7    |
|              | Article 4.2 Surface minimale de parcelle                                  | 7    |
|              | Article 4.3 Mesure d'utilisation du sol                                   | 7    |
|              | Article 4.4 Ordre des constructions et distance aux limites               | 7    |
|              | Article 4.5 Hauteur des constructions                                     | 7    |
|              | Article 4.6 Pente des toitures                                            | 7    |
|              | Article 4.7 Eclairage des combles et surcombles                           | 7    |
|              | Article 4.8 Matériaux des toitures                                        | 8    |
|              | Article 4.9 Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines | 8    |
|              | Article 4.10 Surfaces de verdure                                          | 8    |
| CHAPITRE V   | ZONE DE LA DOUANE                                                         |      |
|              | Article 5.1 Destination                                                   | 8    |
|              | Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol                                   | 8    |
|              | Article 5.3 Distance aux limites                                          | 8    |
|              | Article 5.4 Toitures                                                      | 8    |
|              | Article 5.5 Hauteur des constructions                                     | 8    |
|              | Article 5.6 Eclairage des combles et surcombles                           | 9    |
|              | Article 5.7 Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines | 9    |

|               |                                                                 |                                                               |    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----|
| CHAPITRE VI   | ZONE D'UTILITE PUBLIQUE                                         |                                                               |    |
|               | Article 6.1                                                     | Destination                                                   | 9  |
|               | Article 6.2                                                     | Constructions et mesure d'utilisation du sol                  | 9  |
|               | Article 6.3                                                     | Distance aux limites                                          | 9  |
| CHAPITRE VII  | ZONE MIXTE : ACTIVITE, HABITAT ET UTILITE PUBLIQUE              |                                                               |    |
|               | Article 7.1                                                     | Destination                                                   | 9  |
|               | Article 7.2                                                     | Mesure d'utilisation du sol                                   | 10 |
|               | Article 7.3                                                     | Distance aux limites                                          | 10 |
|               | Article 7.4                                                     | Hauteur                                                       | 10 |
| CHAPITRE VIII | ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES                      |                                                               |    |
|               | Article 8.1                                                     | Destination                                                   | 10 |
|               | Article 8.2                                                     | Mesure d'utilisation du sol                                   | 10 |
|               | Article 8.3                                                     | Hauteur                                                       | 11 |
|               | Article 8.4                                                     | Distance aux limites                                          | 11 |
|               | Article 8.5                                                     | Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines | 11 |
| CHAPITRE IX   | SECTEUR SOUMIS A PLAN PARTIEL D'AFFECTATION OU PLAN DE QUARTIER |                                                               |    |
|               | Article 9.1                                                     | Obligation préalable                                          | 11 |
|               | Article 9.2                                                     | Dispositions applicables à la parcelle 544                    | 11 |
| CHAPITRE X    | ZONE INTERMEDIAIRE                                              |                                                               |    |
|               | Article 10.1                                                    | Destination                                                   | 11 |
| CHAPITRE XI   | ZONE DE VERDURE                                                 |                                                               |    |
|               | Article 11.1                                                    | Destination                                                   | 12 |
| CHAPITRE XII  | AIRE FORESTIERE                                                 |                                                               |    |
|               | Article 12.1                                                    | Destination                                                   | 12 |
| CHAPITRE XIII | ZONE AGRICOLE                                                   |                                                               |    |
|               | Article 13.1                                                    | Destination                                                   | 12 |
|               | Article 13.2                                                    | Constructions existantes non conformes à la zone              | 12 |
|               | Article 13.3                                                    | Autorisation spéciale                                         | 12 |
|               | Article 13.4                                                    | Distance aux limites                                          | 12 |
|               | Article 13.5                                                    | Pente des toitures                                            | 12 |
|               | Article 13.6                                                    | Equipements                                                   | 13 |
|               | Article 13.7                                                    | Matériaux, couleurs                                           | 13 |

## CHAPITRE XIV

### REGLES GENERALES APPLICABLES AUX ZONES A BÂTIR ET DE VERDURE

|               |                                                                                 |    |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 14.1  | Esthétique générale                                                             | 13 |
| Article 14.2  | Dérogations                                                                     | 13 |
| Article 14.3  | Indice d'utilisation du sol (IUS)                                               | 13 |
| Article 14.4  | Indice de masse (IM)                                                            | 13 |
| Article 14.5  | Indice d'occupation du sol (IOS)                                                | 14 |
| Article 14.6  | Surface de terrain déterminante                                                 | 14 |
| Article 14.7  | Surface de plancher déterminante                                                | 14 |
| Article 14.8  | Surface bâtie déterminante                                                      | 14 |
| Article 14.9  | Calcul des hauteurs                                                             | 14 |
| Article 14.10 | Terrain de référence                                                            | 14 |
| Article 14.11 | Mesures des distances aux limites                                               | 14 |
| Article 14.12 | Prévention contre les incendies                                                 | 15 |
| Article 14.13 | Constructions souterraines                                                      | 15 |
| Article 14.14 | Constructions non conformes aux règles de<br>la zone à bâtir                    | 15 |
| Article 14.15 | Mesures de protection des bâtiments                                             | 15 |
| Article 14.16 | Modification des limites                                                        | 15 |
| Article 14.17 | Mouvement de terre, talus                                                       | 15 |
| Article 14.18 | Constructions prohibées, caravanes,<br>antennes paraboliques, capteurs solaires | 15 |
| Article 14.19 | Energie                                                                         | 16 |
| Article 14.20 | Couleurs, matériaux                                                             | 16 |
| Article 14.21 | Gabarits                                                                        | 16 |
| Article 14.22 | Place de stationnement                                                          | 16 |
| Article 14.23 | Panneaux indicateurs                                                            | 16 |
| Article 14.24 | Voies privées                                                                   | 17 |
| Article 14.25 | Itinéraires de randonnée et cheminements<br>piétons                             | 17 |
| Article 14.26 | Frais d'équipement                                                              | 17 |
| Article 14.27 | Murs, clôtures                                                                  | 17 |
| Article 14.28 | Arbres, bosquets, haies et biotopes                                             | 17 |

## CHAPITRE XV

### POLICE DES CONSTRUCTIONS

|              |                           |    |
|--------------|---------------------------|----|
| Article 15.1 | Contrôle des chantiers    | 17 |
| Article 15.2 | Enquête publique          | 17 |
| Article 15.3 | Emoluments administratifs | 18 |
| Article 15.4 | Sanctions                 | 18 |

## CHAPITRE XVI

### DISPOSITIONS FINALES

|              |                   |    |
|--------------|-------------------|----|
| Article 16.1 | LATC              | 18 |
| Article 16.2 | Recours           | 18 |
| Article 16.3 | Entrée en vigueur | 18 |

|             |    |
|-------------|----|
| APPROBATION | 19 |
|-------------|----|

|        |    |
|--------|----|
| ANNEXE | 21 |
|--------|----|

## **CHAPITRE PREMIER**

### **Dispositions générales**

#### **Article 1.1 Buts**

Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire visant un aménagement rationnel et harmonieux de la Commune de Chavannes-de-Bogis. Il s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

#### **Article 1.2 Tâches communales**

La Municipalité établit le plan général d'affectation et, au fur et à mesure des besoins :

- a) le plan directeur communal (PDCom);
- b) des plans directeurs localisés (PDL);
- c) des plans partiels d'affectation (PPA);
- d) des plans de quartier (PQ).

Les plans directeurs et d'affectation (PPA et PQ) sont adoptés par le Conseil communal et respectivement approuvés par le Conseil d'Etat et le Département compétent.

Lors d'une demande de modification ou d'abandon d'un plan d'affectation, la Municipalité est tenue de se prononcer dans un délai de 3 mois sur son entrée en matière.

#### **Article 1.3 Commission d'urbanisme**

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation, la Municipalité peut prendre l'avis d'experts ou d'une commission ad hoc. Les frais engendrés seront à la charge du requérant.

Pour cela, une commission consultative d'urbanisme sera nommée par la Municipalité.

## **CHAPITRE II**

### **Zones du Plan Général d'Affectation**

#### **Article 2.1 Dénomination et degrés de sensibilité au bruit**

Le territoire de la Commune de Chavannes-de-Bogis est divisé en dix zones et une aire dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan général d'affectation qui peut être consulté au Greffe Municipal et dont les degrés de sensibilité au bruit sont les suivants :

- |                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| 1) zone village                                                    | DS III |
| 2) zone d'habitation de faible densité-villas                      | DS II  |
| 3) zone de la douane                                               | DS III |
| 4) zone d'utilité publique                                         |        |
| (parcelles n° : 20, 331)                                           | DS II  |
| (parcelle n° : 236)                                                | DS III |
| 5) zone mixte : activités, habitat et utilité publique             | DS III |
| 6) zone d'activités artisanales et tertiaires                      | DS III |
| 7) Secteur soumis à plan partiel d'affectation ou plan de quartier |        |
| 8) zone intermédiaire                                              | DS III |
| 9) zone de verdure                                                 | -      |
| 10) aire forestière                                                | -      |

11) zone agricole

DS III

Deux plans de quartier en vigueur n'ont pas de degré de sensibilité au bruit.

Selon leur affectation, les DS suivants sont fixés :

- PQ Hamo 3 (parcelles 546, 547, 548, 252, 156)

DS II

- PQ En Margoussin

DS IV

## **CHAPITRE III**

### **Zone village**

#### **Article 3.1 Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces villageois dont la surface de vente est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, à des activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE), aux services et aux équipements d'intérêt public ; ces affectations pourront être utilisées de façon exclusive ou mixte.

#### **Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol**

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice d'utilisation du sol de 0.6.

Cet indice est calculé selon les dispositions de l'article 14.3 du présent règlement.

#### **Article 3.3 Ordre des constructions, distances aux limites**

- 1) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- 2) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en mitoyenneté de ce bâtiment. Au cas où un droit de vue ou de jour existe, la construction nouvelle peut se faire en mitoyenneté si le propriétaire concerné renonce à son droit de vue ou de jour.
- 3) Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas un mètre.
- 4) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en mitoyenneté, à condition d'être édifiés simultanément, moyennant un accord écrit et réciproque du ou des voisins. Dans ce cas, la façade implantée sur la limite de propriété doit être aveugle.
- 5) Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 m.
- 6) Deux ou plusieurs bâtiments, construits sur une même parcelle, doivent être distants d'au moins 8 m. ou être jumelés. En cas de morcellement de la parcelle, des vues droites ne pourront pas être aménagées à moins de 6 m de la façade voisine.

#### **Article 3.4 Volumétrie**

- 1) Selon les modes de calcul énoncés à l'article 14.9 du présent règlement :
  - La hauteur maximale à la corniche est fixée à 8 m.
  - La hauteur maximale au faîte est fixée à 11.50 m.
- 2) Le nombre de niveaux habitables est limité à trois, rez-de-chaussée et combles compris.
- 3) La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°. Toutefois, la pente des toitures des bâtiments agricoles pourra être d'au minimum 7°, à condition que la hauteur mesurée de la corniche jusqu'au faîte ne soit pas inférieure au 3/4 de la hauteur de la façade-chéneau,

mesurée à partie du sol aménagé jusqu'à la chéneau.

Sont interdites :

- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions);
- les toitures à pans inversés;
- les toitures dont le rapport des longueurs des pans de toit mesurés perpendiculairement au faîte ne dépassera pas 1 sur 2.

4) Si une façade comporte un ou des balcons, l'avant-toit le couvrira entièrement.

### **Article 3.5 Eclairage des combles**

- 1) Lorsque les combles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible, éclairés par les façades-pignons. Des ouvertures en toiture peuvent être autorisées (lucarnes, balcons encaissés, fenêtres rampantes). Leur largeur additionnée ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné. Pour des raisons esthétiques, la Municipalité peut déroger à cette règle.
- 2) D'une manière générale, les ouvertures en toiture doivent respecter le contexte environnant et l'ordonnancement des façades.
  - a) Les lucarnes seront à un, deux ou trois pans, ou une autre forme acceptée par la Municipalité. Elles pourront être recouvertes de cuivre ou d'un matériau d'aspect similaire.
  - b) Les balcons encaissés dans la toiture et non couverts n'excéderont pas 4 m de largeur. La corniche ne pourra pas être interrompue.
- 3) Lorsque les locaux en toiture ne sont pas habitables, l'éclairage se fait uniquement par une seule tabatière de petite dimension.

### **Article 3.6 Couverture de toit**

Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite de teintes correspondant aux couvertures traditionnelles du village.

### **Article 3.7 Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines**

La Municipalité peut autoriser des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance en limite de propriété sous réserve de l'accord écrit du voisin ainsi que dans les espaces réglementaires entre bâtiments au sens de l'article 39 RLATC. Dans ce cas, les dépendances non souterraines sont limitées à une hauteur maximale à la corniche de 3 m.

Si le déplacement d'une conduite est nécessaire, il se fera aux frais du propriétaire de la parcelle demanderesse.

### **Article 3.8 Surfaces de verdure**

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'aménager des surfaces de verdure d'au moins 1/3 de la surface totale de la parcelle.

Les toitures des constructions enterrées, recouvertes d'au moins 0.50 m de terre végétale et plantées, comptent comme surface verte.

Les essences des plantations doivent être locales.

## **CHAPITRE IV**

### **Zone d'habitation de faible densité - Villas**

#### **Article 4.1 Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE).

#### **Article 4.2 Surface minimale de parcelle**

La surface des parcelles en zone constructible est au minimum de 600 m<sup>2</sup> par logement.

#### **Article 4.3 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'occupation du sol, calculé selon les dispositions de l'article 14.5 du présent règlement, est de 1/7.

#### **Article 4.4 Ordre des constructions et distance aux limites**

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 m.

Entre deux bâtiments sis sur une même parcelle, la distance minimale est de 10 m.

Est toutefois autorisée :

- > la construction de deux villas mitoyennes implantées chacune de part et d'autre d'une limite de propriété ou
- > la construction de deux villas jumelées implantées sur une même parcelle.

Pour ces cas, les constructions doivent être édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux devront être apparentés pour chacune des constructions.

#### **Article 4.5 Hauteur des constructions**

La hauteur au faîte est de 10 m au maximum.

Le nombre de niveaux habitables est limité à trois, rez-de-chaussée et combles compris. Les galeries ouvertes directement sur le niveau des combles et aménagées en surcombles ne sont pas comptabilisées dans le nombre de niveau.

Une partie des combles peut être aménagée en terrasse si celle-ci ne dépasse pas 20% de la surface brute de plancher de l'étage situé directement au dessous

#### **Article 4.6 Pente des toitures**

La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°.

Sont interdits :

- les toits à un pan (sauf pour les annexes de petites dimensions);
- les toitures à pans inversés;
- les toitures dont le rapport des longueurs des pans de toit mesurés perpendiculairement au faîte ne dépassera pas 1 sur 2.

#### **Article 4.7 Eclairage de combles et surcombles**

- 1) Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible, éclairés par les façades-pignons. Des ouvertures en toiture peuvent être autorisées (lucarnes, balcons encaissés, fenêtres rampantes). Leurs largeurs additionnées par niveau ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur des pans de toiture concernés. L'esthétique et l'intégration des constructions sont assurées par la Municipalité au sens de l'article 86 LATC.
- 2) L'éclairage complémentaire des surcombles peut se faire uniquement par des fenêtres rampantes.

- 3) D'une manière générale, les ouvertures en toiture doivent respecter le contexte environnant et l'ordonnancement des façades.

#### **Article 4.8 Matériaux des toitures**

Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle, de tuiles de ciment ou d'ardoises en fibro-ciment de couleur brune.

#### **Article 4.9 Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines**

La Municipalité peut autoriser des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance en limite de propriété sous réserve de l'accord écrit du voisin ainsi que dans les espaces réglementaires entre bâtiments au sens de l'article 39 RLATC. Dans ce cas, les dépendances non souterraines sont limitées à une hauteur maximale à la corniche de 3 m.

Si le déplacement d'une conduite est nécessaire, il se fera aux frais du propriétaire de la parcelle demanderesse.

#### **Article 4.10 Surfaces de verdure**

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'aménager des surfaces de verdure d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle.

Les toitures des constructions enterrées, recouvertes d'au moins 0.50 m de terre végétale et plantées comptent comme surface de verdure.

Les essences des plantations doivent être locales.

### **CHAPITRE V**

#### **Zone de la douane**

##### **Article 5.1 Destination**

Cette zone est réservée aux constructions en rapport avec les activités de la douane, aux stations-service, à l'artisanat moyennement gênant pour le voisinage au sens de la LPE, au commerce et à l'habitation.

##### **Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol**

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Cet indice est calculé selon les dispositions de l'article 14.4 du présent règlement.

##### **Article 5.3 Distance aux limites**

La distance entre une façade et la limite de propriété est de 3 m au minimum. La distance minimum entre deux bâtiments sis sur la même parcelle est de 6 m.

##### **Article 5.4 Toitures**

Les toitures seront plates ou à plusieurs pans.

En cas de toit en pente :

- le faîte sera obligatoirement plus haut que les corniches ;
- le rapport des longueurs des pans de toit mesurés perpendiculairement au faîte ne dépassera pas 1 sur 2.

##### **Article 5.5 Hauteur des constructions**

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 8.50 m.

#### **Article 5.6            Eclairage des combles et surcombles**

- 1) Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible, éclairés par les façades-pignons. Des ouvertures en toiture peuvent être autorisées (lucarnes, balcons encaissés, fenêtres rampantes). Leurs largeurs additionnées par niveau ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur des pans de toiture concernés. L'esthétique et l'intégration des constructions sont assurées par la Municipalité au sens de l'article 86 LATC.
- 2) L'éclairage complémentaire des surcombles peut se faire uniquement par des fenêtres rampantes.
- 3) D'une manière générale, les ouvertures en toiture doivent respecter le contexte environnant et l'ordonnancement des façades.

#### **Article 5.7            Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines**

La Municipalité peut autoriser des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance en limite de propriété sous réserve de l'accord écrit du voisin ainsi que dans les espaces réglementaires entre bâtiments au sens de l'article 39 RLATC. Dans ce cas, les dépendances non souterraines sont limitées à une hauteur maximale à la corniche de 3 m.

Si le déplacement d'une conduite est nécessaire, il se fera aux frais du propriétaire de la parcelle demanderesse.

### **CHAPITRE VI**

#### **Zone d'utilité publique**

##### **Article 6.1            Destination**

Cette zone est réservée aux aménagements et installations d'utilité publique.

##### **Article 6.2            Constructions et mesure d'utilisation du sol**

Les constructions projetées seront étudiées de cas en cas par la Municipalité qui s'entourera d'avis compétents. Elles formeront un tout architectural avec les constructions existantes. L'indice de masse, calculé selon les dispositions de l'article 14.4 du présent règlement, est de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

##### **Article 6.3            Distance aux limites**

La distance entre une façade et la limite de propriété correspond au 2/3 de la hauteur du bâtiment à la corniche, mais au minimum à 6 m.

### **CHAPITRE VII**

#### **Zone mixte : activité, habitat et utilité publique**

##### **Article 7.1            Destination**

Cette zone est destinée à accueillir :

- des activités de service au public moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) tels que commerces de proximité, cabinets médicaux, crèches, locaux pour société, etc.,

- des logements répondant à un besoin avéré (logements collectifs à loyer modéré et/ou pour personnes âgées par exemple)
- des installations et constructions d'utilité publique.

#### **Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol**

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Cet indice est calculé selon les dispositions de l'article 14.4 du présent règlement.

#### **Article 7.3 Distance aux limites**

La distance (d) minimale à respecter entre une façade et la limite des propriétés privées voisines correspond au  $2/3$  de la hauteur (h) du bâtiment au faîte ou à l'acrotère, mais au minimum à 6 m.

Concernant à la distance vis-à-vis du domaine public, les dispositions de l'article 36 de la loi sur les routes sont à respecter à défaut d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions.

#### **Article 7.4 Hauteur**

La hauteur au faîte ou à l'acrotère dépend de la distance à la limite de propriété. Elle correspond à :  $h \text{ max} = 3/2 d$ .

Le long d'une limite avec le domaine public, la hauteur au faîte ou à l'acrotère est au maximum de 11.50 m lorsque le bâtiment est implanté sur la limite de constructions et jusqu'à 7.50 m de la limite parcellaire. Au-delà de cette distance, c'est la règle du premier alinéa qui s'applique ( $h \text{ max} = 3/2 d$ ).

## **CHAPITRE VIII**

### **Zone d'activités artisanales et tertiaires**

#### **Article 8.1 Destination**

Cette zone est réservée aux activités professionnelles moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE).

Sont autorisés :

- 1) Les activités tertiaires à l'exclusion des activités commerciales sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous.
- 2) Les activités artisanales et industrielles.
- 3) Les dépôts souterrains ne sont autorisés que dans la mesure où ils dépendent directement, par la fonction, des locaux hors sol.
- 4) Les surfaces liées à la vente et/ou l'exposition au public, limitées à 20% de la surface de plancher déterminante de la construction.
- 5) Des logements de service ne sont admis que s'ils sont nécessaires à l'exploitation. Ils seront alors intégrés au bâtiment d'exploitation.

Chaque affectation ou changement d'affectation sera soumise à autorisation municipale. La Municipalité pourra refuser toute demande qui ne respecterait pas les dispositions de l'article 14.22.

#### **Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol**

L'ensemble des constructions hors sol ne peut dépasser l'indice de masse de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ,

calculé selon les dispositions de l'article 14.4 du présent règlement.

### **Article 8.3            Hauteur**

Pour les toitures plates, la hauteur à l'acrotère est limitée à 8.50 m.

Pour les toitures en pente, la hauteur à la corniche est limitée à 8.50 m et la hauteur au faîte est limitée à 11.50 m.

### **Article 8.4            Distances aux limites**

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 6 m.

Cette distance est doublée entre constructions sises sur une même parcelle.

### **Article 8.5            Dépendances de peu d'importance et constructions souterraines**

La Municipalité peut autoriser des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance en limite de propriété sous réserve de l'accord écrit du voisin ainsi que dans les espaces réglementaires entre bâtiments au sens de l'article 39 RLATC. Dans ce cas, les dépendances non souterraines sont limitées à une hauteur maximale à la corniche de 3 m.

Si le déplacement d'une conduite est nécessaire, il se fera aux frais du propriétaire de la parcelle demanderesse.

## **CHAPITRE IX**

### **Secteur soumis à plan partiel d'affectation ou plan de quartier**

#### **Article 9.1            Obligation préalable**

Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation (PPA) ou un plan de quartier (PQ).

#### **Article 9.2            Dispositions applicables à la parcelle 544**

Sont applicables à la parcelle 544, les dispositions des articles 3.1 et 3.2.

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette parcelle.

## **CHAPITRE X**

### **Zone intermédiaire**

#### **Article 10.1          Destination**

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

Seules les constructions définies par l'art. 51 LATC peuvent y être autorisées. Des plans partiels d'affectation ou des plans de quartiers peuvent être établis dans les limites fixées par la législation en vigueur, et à la condition que la commune procède, si nécessaire, par péréquation réelle entre les propriétaires afin d'assurer l'égalité de traitement à l'intérieur du périmètre concerné.

## **CHAPITRE XI**

### **Zone de verdure**

#### **Article 11.1          Destination**

La zone de verdure est destinée à maintenir ou à créer des îlots de verdure. Seules peuvent être autorisées des petites constructions au sens de l'article 39 RLATC ou des installations nécessaires à un service public, aux loisirs, à la détente en plein air, aux jeux d'enfants et à la protection contre le bruit.

### **CHAPITRE XII**

#### **Aire forestière**

#### **Article 12.1          Destination**

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

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 m des lisières.

Le plan général d'affectation est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Il constitue le document formel de constatation de la 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 m confinant celles-ci.

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

### **CHAPITRE XIII**

#### **Zone agricole**

#### **Article 13.1          Destination**

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conforme à cette zone par le droit fédéral.

#### **Article 13.2          Constructions existantes non conformes à la zone**

Les constructions existantes, non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

#### **Article 13.3          Autorisation spéciale**

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

#### **Article 13.4          Distance aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 5 m au minimum. L'article 36 de la Loi sur les Routes de 1991 est réservé.

#### **Article 13.5          Pente des toitures**

En ce qui concerne la pente des toitures, l'art. 3.4, alinéa 3 est applicable.

#### **Article 13.6      Equipements**

Pour toute nouvelle construction dans cette zone, la commune se charge de l'organisation des travaux d'extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable. Ces travaux sont à la charge du propriétaire.

Les dispositions légales sur la protection des eaux sont réservées.

#### **Article 13.7      Matériaux, couleurs**

Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays, ou tuiles à emboîtement, ou de fibrociment, de teinte brune. Les revêtements en fibrociment ondulé ou en tôle sont autorisés à condition que leur surface soit mate et brune.

En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau de couleur différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, les autres matériaux doivent être acceptés par la Municipalité sur présentation d'échantillons).

### **CHAPITRE XIV**

#### **Règles générales applicables aux zones à bâtir et de verdure**

#### **Article 14.1      Esthétique générale**

La Municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement conformément à l'article 86 LATC.

Pour des raisons d'intégration, 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

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

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou nouvelles. Elle peut en fixer les essences, de préférence locales.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Les décisions de la Municipalité basées sur cet article seront motivées par écrit.

#### **Article 14.2      Dérogations**

A titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

#### **Article 14.3      Indice d'utilisation du sol (IUS)**

Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), l'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante.

#### **Article 14.4      Indice de masse (IM)**

Conformément à la norme SIA 421 (2004), l'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.

Le volume construit hors sol se mesure à partir de la cote moyenne du terrain de référence,

ou aménagé en déblai, aux angles sortants de la construction, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum.

#### **Article 14.5          Indice d'occupation du sol (IOS)**

Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), l'indice d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie déterminante des bâtiments principaux, des dépendances et des constructions annexes d'une part et la surface de terrain déterminante d'autre part.

#### **Article 14.6          Surface de terrain déterminante**

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrain compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès, en dehors du réseau routier (principal, collecteur et de desserte), sont prises en compte.

#### **Article 14.7          Surface de plancher déterminante**

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher déterminante, les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale selon l'article 27 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC) ainsi que les surfaces utiles secondaires et les surfaces d'installations.

#### **Article 14.8          Surface bâtie déterminante**

Conformément à la norme SIA 421 (2004), la surface bâtie déterminante est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment et les avant-toits dépassant une profondeur de 1.50 m.

#### **Article 14.9          Calcul des hauteurs**

La hauteur à la corniche, à l'acrotère ou au faîte est calculée en tout point à partir du terrain de référence ou aménagé en déblai.

#### **Article 14.10        Terrain de référence**

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

#### **Article 14.11        Mesures des distances aux limites**

- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- 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 de 1 m.
- 3) Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les articles 36 et 37 de la Loi sur les Routes et le cas échéant le Plan fixant les limites de constructions sont applicables dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

#### **Article 14.12      Prévention contre les incendies**

Les distances aux limites et entre bâtiments sont fixées sous réserve du respect des prescriptions sur la prévention contre les incendies de l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA).

#### **Article 14.13      Constructions souterraines**

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont l'altitude moyenne de la dalle toiture mesurée aux angles sortants de la construction n'est pas plus haute que l'altitude du terrain de référence mesurée aux mêmes angles et, dont au maximum une seule des faces est visible.

#### **Article 14.14      Constructions non conformes aux règles de la zone à bâtir**

Conformément à l'article 80 LATC, les constructions existantes non conformes au présent règlement peuvent être intégralement transformées à l'intérieur de leur volume.

#### **Article 14.15      Mesures de protection des bâtiments**

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants (dont la note au recensement architectural est 1, 2 ou 3) 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 bâtiments bien intégrés (note 4) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté 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 sur-occupation du volume existant.

#### **Article 14.16      Modifications des limites**

En cas de cession de surface au domaine public pour cause d'intérêt public, les surfaces cédées seront prises en considération pour l'application des dispositions du présent règlement (IUS, IM, surfaces de verdure, distances aux limites, etc.). Un bonus de 10 % est octroyé comme compensation lorsqu'une surface d'une parcelle doit être cédée pour des prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire, conformément à l'article 47, alinéa 2, chiffre 10 LATC.

Dans tous les autres cas, aucune cession ou aliénation d'une partie de bien fond ne peut être autorisée si elle entraîne le non respect d'une disposition applicable du présent règlement.

#### **Article 14.17      Mouvement de terre, talus**

Tout mouvement de terrain doit être mis à l'enquête. Les mouvements de terrain en remblai ou déblai supérieurs de plus ou moins 1 m du terrain naturel sont en principe interdits. La Municipalité peut accorder des dérogations dans des cas de protection contre les nuisances sonores.

#### **Article 14.18      Constructions prohibées, caravanes, antennes paraboliques, capteurs solaires**

Sur tout le territoire de la commune, les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles et les chenils sont interdits.

Les porcheries et parcs avicoles doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne compromettent pas le

développement d'un quartier.

L'habitation dans des caravanes, baraques démontables et installations semblables est interdite sur tout le territoire communal.

En période de rangement, les caravanes doivent être masquées à la vue du public.

Pour ce qui concerne les éoliennes, les installations en rapport avec la géothermie, etc., des autorisations peuvent être accordées de cas en cas par la Municipalité.

#### **Article 14.19      Energie**

La loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) est applicable.

Des assouplissements sont possibles conformément à l'article 97 LATC.

#### **Article 14.20      Couleurs, matériaux**

- 1) Toutes les couleurs de peinture extérieure ou des enduits de constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage. La Municipalité peut imposer d'autres teintes que celles proposées.
- 2) Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement de type à écailles ou de lames de bois.
- 3) Les toitures recouvertes de plaques de fibro-ciment ondulé, les tôles, sont interdites, sauf pour les constructions agricoles, à condition que la surface des toitures soit mate et brune.

#### **Article 14.21      Gabarits**

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires et à leur frais, le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

#### **Article 14.22      Places de stationnement**

Conformément à l'article 40a RLATC, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS 640 281).

Le nombre de places de stationnement pour vélos est fixé conformément à la norme VSS 640 065. Ces places seront abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Le nombre de places de stationnement pour deux-roues motorisées est fixé à 1 place pour deux logements.

Si des raisons techniques, de circulation ou de protection du patrimoine empêchent la réalisation des places de stationnement, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places moyennant le paiement d'une contribution compensatoire, destinée au fonds d'aménagement de places de stationnement publiques.

Le montant de la contribution compensatoire est fixé par le règlement communal approuvé par le département compétent.

#### **Article 14.23      Panneaux indicateurs**

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

#### **Article 14.24 Voies privées**

L'établissement ou la modification d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Dans le cas de voies privées desservant plusieurs propriétaires, la Municipalité peut prendre toute disposition pour qu'elles soient réalisées dans un délai raisonnable et qu'elles soient normalement entretenues.

#### **Article 14.25 Itinéraires de randonnée et cheminements piétons**

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée et des cheminements piétons doivent être assurées sur tout le territoire communal.

#### **Article 14.26 Frais d'équipement**

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement de leurs terrains.

#### **Article 14.27 Murs, clôtures**

Les clôtures ne dépassant pas 1.20 m de hauteur sont autorisées. Elles seront réalisées en lambris, en maçonnerie enduite, en haies vives, en treillis métallique. Les clôtures seront soumises à l'approbation de la Municipalité. Les murs anciens existants doivent être maintenus et restaurés si nécessaire.

En bordure des routes cantonales, une partie vitrée peut être ajoutée aux murs pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2 m.

Les dispositions de la Loi sur les routes, du Code rural et le cas échéant du plan fixant les limites de construction sont réservées.

#### **Article 14.28 Arbres, bosquets, haies et biotopes**

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement.

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

### **CHAPITRE XV**

#### **Police des constructions**

##### **Article 15.1 Contrôle des chantiers**

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la Municipalité, par écrit, de l'état d'avancement des travaux, en vue de vérification d'usage.

Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

##### **Article 15.2 Enquête publique**

- 1) Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RLATC.
- 2) Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.  
Sur les coupes, les altitudes du terrain de référence, la hauteur sur les corniches, la hauteur sur faîtes, etc. seront cotées en altitudes des cartes nationales suisses (CNS) attestées par un géomètre officiel.
- 3) Les pièces suivantes seront, en outre, jointes au dossier d'enquête :
  - a) Un plan d'aménagement des terrains avec l'utilisation de la terre extraite sur la parcelle.  
La Municipalité peut exiger que le plan de la topographie existante soit établi et attesté par un géomètre officiel.  
La Municipalité se réserve le droit de statuer sur les demandes, dans chaque cas, et de faire, le cas échéant, évacuer la terre apportée sans autorisation.
  - b) Les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et eaux usées) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.
  - c) Un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès de voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

#### **Article 15.3          Emoluments administratifs**

Les émoluments administratifs pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis sont l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Département compétent.

#### **Article 15.4          Sanctions**

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 130 LATC.

### **CHAPITRE XVI**

#### **Dispositions finales**

#### **Article 16.1          LATC**

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

Sont réservées en outre les dispositions des lois cantonales et fédérales en la matière.

#### **Article 16.2          Recours**

Les décisions de la Municipalité, prises en application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, de son règlement d'application ou du présent règlement, sont susceptibles de recours devant la Cour de droit administratif et public du tribunal cantonal.

#### **Article 16.3          Entrée en vigueur**

L'entrée en vigueur du présent règlement a été fixée par Mme le Cheffe du Département de l'Intérieur au 16 octobre 2013.

Celui-ci abroge

- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de

Chavannes-de-Bogis approuvé par le Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> décembre 1989 ainsi que l'addenda au règlement (articles 2 lettre c et 5 bis)

- le règlement et le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit approuvés par le Conseil d'Etat le 12 juillet 1995
- le plan partiel d'affectation "La Douane" du 27 mai 1977
- le plan partiel d'affectation "La Tire" du 25 septembre 1985.

## APPROBATION

### 1. Approuvé par la Municipalité de Chavannes-de-Bogis

dans sa séance du 11.06.12

et du 29.10.12



Le/La Syndic/que

Le/La Secrétaire

### 2. Soumis à l'enquête publique

du 22.06.12

au 21.07.12

et du 27.11.12

au 26



Le/La Syndic/que

Le/La Secrétaire

### 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 16.10.12

et du 27.03.13



Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

### 4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 29 AOUT 2013

La Cheffe du département



Entré en vigueur le 16 OCT. 2013

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

---

LEXIQUE :

Ordre contigu/non contigu  
Contiguïté/mitoyenneté/jumelage

---

### **Villas mitoyennes**

Sauf disposition réglementaire contraire, il faut entendre par villa mitoyenne deux villas jumelées ou plusieurs villas accolées l'une à l'autre, **mais séparées chaque fois par une limite de propriété.**

### **Villas jumelées**

Les villas jumelées consistent en deux constructions juxtaposées, mais séparées par un mur médian de haut en bas et comprenant l'une et l'autre les éléments essentiels d'une villa, notamment de propres locaux de service, la présence d'une chaufferie commune étant toutefois admise. **Les villas jumelées sont construites sur une seule parcelle.**

**Si le mur médian partageant le bâtiment est interrompu** dans le but de permettre l'aménagement de locaux communs, on ne se trouve ni en présence de villas mitoyenne ni même de villas jumelées, mais d'une villa unique de deux appartements, ou d'un bâtiment locatif si le nombre de logements est plus élevé que celui des niveaux habitables.

### **Villas contiguës**

La jurisprudence n'indique pas si les villas contiguës doivent être assimilées aux villas mitoyennes ou jumelles. **Seule une disposition claire du règlement communal permettrait de subordonner la qualification de villas contiguës à la présence de deux parcelles distinctes.** Faute d'une telle norme, il convient de retenir que le règlement admet implicitement, sous le terme de villas contiguës, **aussi bien les villas mitoyennes que les villas jumelées.**

### **Ordre contigu**

L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés **en limite de propriété** et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.

### **Ordre non contigu**

Le but de l'ordre non contigu est de ménager des espaces **par rapport aux limites des propriétés voisines, qu'il y ait ou non contiguïté sur une même parcelle.**