

# COMMUNE DE MUR

## REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Juin 1984  
Décembre 1995

## **Chapitre 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune.
- Art. 2 La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins
- a) des plans partiels d'affectation (art. 43 et 44 LATC).
  - b) des plans de quartier (art. 64 à 72 LATC).
- Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et la police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

## **Chapitre 2 - PLAN GENERAL D'AFFECTION**

### Art. 4a Degré de sensibilité du bruit

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité (DS) sont fixés comme suit :

Art. 4b Le territoire de la commune de Mur est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan de zones déposé au Greffe municipal :

1. zone village	DS III
2. zone d'habitation à faible densité (villas)	DS II
3. zone intermédiaire	DS III
4. zone de verdure inconstructible	PAS DE DS
5. zone agricole	DS III
6. zone naturelle protégée	PAS DE DS
Plan de quartier, au lieu-dit "Inhart" du 23 novembre 1990	DS II
Plan de quartier, au lieu-dit "Les Roches" du 13 novembre 1992	DS II

### **Chapitre 3 - ZONE VILLAGE**

#### Art. 5 Définition

Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non préjudiciable à l'habitation.

#### Art. 6 Ordre des constructions, distances aux limites

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifié simultanément.

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance min. à la limite de la propriété voisine est fixée à 3m.

Les distances prescrites à l'al. 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

#### Art. 7 Volumétrie

La hauteur des façades ne dépassera pas 7m. à la corniche. Toutefois, dans les rangées de maisons contiguës existantes, cette hauteur ne pourra pas différer de plus ou moins un mètre par rapport aux constructions avoisinantes.

Art. 8 Surfaces construites

A l'exception des petites constructions définies à l'art. 39 RATC, la surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 70 m<sup>2</sup>.

Art. 9 Toiture

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles. Leur pente sera comprise entre 60% et 90%. Pour les annexes de petites dimensions, une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les plaques ondulées de fibro-ciment de couleur brun-rouge ou anthracite sont autorisées pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance telles que garages et autres.

La pente minimum peut être portée à 30% pour les constructions agricoles et les hangars pour autant que le rapport entre la hauteur du faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2.

Sont interdites:

- a) les toitures à 4 pans
- b) les toitures à 1 pan si la hauteur maximum est supérieur à 5m.
- c) les toitures à pans inversés
- d) les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

L'avant-toit mesurera 80 cm. au moins sur la façade cheneaux.

Art. 10 Le faîte principal du toit correspondra dans son orientation à ceux des constructions avoisinantes.

Dans les rangées de maisons contiguës, il ne pourra en aucun cas être dérogé à ce principe.

L'orientation Sud-Ouest à Nord-Est est actuellement dominante. Elle sera adoptée dans la plupart des cas, en particulier au lieu dit "**Derrière les Granges**", de même qu'au lieu-dit "**Outre Ru**".

Art. 11 Esthétique des constructions

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.

Art. 12 Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 13 Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas le tiers de la longueur de la façade.

Sont autorisées:

a) les fenêtres-rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm disposées dans le sens perpendiculaire au faîte.

b) les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé ou d'un toit à deux pans dont la hauteur et la largeur de l'ouverture n'excèdent pas respectivement 120 et 90 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.

Art. 14 Silos

La hauteur des silos est limitée à 10m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation,

- ils seront implantés dans la mesure du possible, en façade-pignon des constructions existantes

- leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesuré au faîte

seules les couleurs mates de tons vert-foncé, brun ou gris sont autorisées.

Art. 15 Places de parc

Les bâtiments doivent être pourvus de garages ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, à raison de 1 place ou garage par appartement. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Art. 16 Clôtures

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

Art. 17 Déroghations de peu d'importance objectivement fondées

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

Ces dérogations ne peuvent porter que:

a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m.  
Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.

b) sur les règles concernant la surface minimum construite

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

## **Chapitre 4 - ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (VILLAS)**

### Art. 18 Définition

Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

### Art. 19 Ordre des constructions, distance aux limites

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la construction de 2 villas mitoyennes est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités des crépis seront pareilles pour l'ensemble.

La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est de 5m.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance minimum entre façade est de 10 m.

### Art. 20 Densité

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m<sup>2</sup>.

### Art. 21 Surface constructible

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m<sup>2</sup>.

### Art. 22 Volumétrie

Pour les bâtiments de 80 à 90 m<sup>2</sup> de surface la hauteur à la corniche est limitée à 4,00 m.

Pour les bâtiments de plus de 90 m<sup>2</sup> de surface la hauteur à la corniche est limitée à 6,00 m.

Art. 23 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles.  
La pente des toitures sera comprise entre 60 et 90 %.

Les toits à un pan, les toits à pans inversés, ainsi que les toits plats sont interdits.

Art. 24 L'orientation des faîtes sera parallèle aux courbes de niveau.

Art. 25 Plantation

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimales suivantes:

Par tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide.

La moitié au plus du nombre des feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.

Les dispositions du Code rural et foncier et de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 26 Places de parc, clôtures.

Les articles 15 et 16 sont applicables.

**Chapitre 5 - ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER**

Art. 27 Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier.

Art. 28 Pour la zone située au lieu dit "Les Roches", les articles 89 et 90 de la LATC doivent être considérés. La légalisation d'un plan de quartier est soumise aux conditions préalables suivantes:

- étude géologique de la stabilité des terrains avec résultat positif "à dire d'expert",
- des mesures de protection des constructions seront prises afin de permettre la gestion des forêts sises en amont.



## **Chapitre 6 - ZONE INTERMEDIAIRE**

Art. 29 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Art. 30 En tant que telles, ces zones sont inconstructibles, cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par les art. 48, 51 et 54 LATC et à la condition que la commune procède dans la règle, par péréquation réelle.

## **Chapitre 7 - ZONE DE VERDURE INCONSTRUCTIBLE**

Art. 31 Cette zone est destinée à sauvegarder un site. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

## **Chapitre 8 - ZONE NATURELLE PROTEGEE**

Art. 32 Cette zone est destinée à sauvegarder les grèves, les roselières, la forêt riveraine et la prairie humide.

Art. 33 Cette zone est caractérisée par une interdiction de bâtir.

Art. 34 Pour le surplus, les dispositions de la LPNMS sont réservées.

## **Chapitre 9 - ZONE AGRICOLE**

Art. 35 Destination

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

Art. 36 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

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

Art. 37 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 38 La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie et du réseau d'égoûts.

Art. 39 Toute construction demeure soumise aux art. 103 et 105 LATC ainsi que les art. 44 litt. d, 45 al. 2, 73 et 74 LATC, et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

Art. 40 La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 m.

Art. 41 Exceptions hors des zones à bâtir

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière.

Le projet est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports pour autorisation préalable.

**Chapitre 10 - AIRE FORESTIERE**

Art. 42 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m. des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières cantonales et fédérales sont applicables.

**Chapitre 11 - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

Art. 43 Esthétique générale

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 44 Parties boisées et biotopes

Dans toutes les zones, les parties boisées non soumises au régime forestier, haies, bosquets, allées, etc., relèvent du règlement communal de classement des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 1980, ainsi que des dispositions de l'article 17 de la loi du 30 mai 1973 sur la faune concernant la conservation des biotopes.

Art. 45 Secteur "S" de protection des eaux

Le secteur "S" de protection des eaux est figuré à titre indicatif sur le plan des zones.

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Art. 46 Orientation et implantations des constructions

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou de l'orientation des faîtes.

Art. 47 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 48 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 49 Pour les constructions nouvelles, la pose de gabarits est obligatoire lors de la mise à l'enquête. Ils seront contrôlés par la Municipalité.

### Distances aux limites, alignements

Art. 50 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, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 51 Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 52 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Art. 53 Conformément à l'art. 39 RATC, la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limite de propriété voisine, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au max. On entend par dépendances: buanderie, garage particulier pour 1 ou 2 voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 54 Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 55 Constructions prohibées

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan d'extension partiel les avait expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.).

Art. 56 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Murs de clôture, couleurs, matériaux

Art. 57 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour la construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 58 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.

Art. 59 Surface bâtie

La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface sans tenir compte des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 50 cm au moins.

Art. 60 Places de parc

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement.

Art. 61 Lucarnes

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade mais sans interruption de l'avant-toit.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent pas dépasser le 1/3 de la largeur des façades qu'elles dominent.

Art. 62 Mouvements de terre, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 63 Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section monuments historiques, archéologie, pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 64 Bâtiments à protéger

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

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

## **Chapitre 12 - POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Art. 65 Tarifs

Une taxe de 1 0/00 de la valeur de la construction, mais au minimum de 50.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation de la valeur assurance incendie.

Pour l'étude de plan de quartier sur requête, les frais d'études effectives seront répartis entre les propriétaires requérants au prorata de la surface de leur parcelle incluse dans le périmètre. Aux taxes précitées s'ajoutent les frais administratifs, le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux.

Art. 66 Edifices publics

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 67 Etude de plans de quartier

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plan partiel d'affectation ou de plans de quartier.

Art. 68 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.

### **Chapitre 13 - DISPOSITIONS FINALES**

Art. 69 Entrée en vigueur

Le plan partiel d'affectation, au lieu-dit: "**Outre Ru**" - Extension de la zone village et la modification du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions entrent en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.



