



VILLE DE PRILLY

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

**Règlement sur
l'aménagement du
territoire et des
constructions**

12 mars 2001

COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ch. de la Damataire 13

RÈGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (RCATC)

Dossier présenté par :



GEA
Groupe d'Etude en Aménagement
Valloiton - Chanard
Architectes-urbanistes associés

28 rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49

Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du : 15 mai 2000

Transmis à la Municipalité le : 11 mai 2000

Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement :

Déposé à l'enquête publique à la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement

du 13 juin 2000

au 12 juillet 2000

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic: Le secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans
sa séance du : 11 octobre 2000

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Département des Infrastructures,
le : 12 MARS 2001

Le Chef du Département :

Table des matières

<u>Titre 1 – Dispositions préalables.....</u>	1
Chapitre I – Principes généraux	1
Article 1 – But.....	1
Article 2 – Concertation (nouveau).....	1
Article 3 – Commission consultative d'urbanisme.....	1
Article 4 – Plan directeur communal	1
Article 5 – Plan général d'affectation.....	2
Article 6 – Plans partiels d'affectation, plans de quartier et autres plans spéciaux.....	3
Article 7 – Degrés de sensibilité au bruit.....	3
<u>Titre 2 – Domaine bâti : Règles générales.....</u>	4
Chapitre II – Principes généraux	4
Article 8 – Ordre des constructions, distances et coefficients	4
Article 9 – Implantation des constructions	4
Chapitre III – Occupation du sol.....	4
Article 10 – Coefficient d'occupation du sol.....	4
Article 11 – Calcul de la surface bâtie	4
Article 12 – Parcelle à cheval sur deux zones.....	5
Article 13 – Garantie en cas de cession de terrain gratuite.....	5
Article 14 – Fractionnement	5
Chapitre IV – Dimensions et gabarits	6
Article 15 – Longueur des bâtiments	6
Article 16 – Distances aux limites et entre bâtiments	6
Article 17 – Distance par rapport à la voie publique	6
Article 18 – Limites obliques.....	6
Article 19 – Hauteur des constructions	6
Chapitre V – Sous-sol et nombre de niveaux.....	7
Article 20 – Nombre de niveaux et rez-de-chaussée.....	7
Article 21 – Sous-sol.....	7

Chapitre VI – Toitures, combles et lucarnes	7
Article 22 – Formes des toits	7
Article 23 – Couverture des toits	8
Article 24 – Lucarnes	8
Article 25 – Superstructures.....	9
Chapitre VII – Dépendances.....	9
Article 26 – Définition	9
Chapitre VIII – Stationnement.....	9
Article 27 – Places de stationnement	9
Article 28 – Exceptions.....	10
Chapitre IX – Constructions particulières	10
Article 29 – Constructions interdites	10
Article 30 – Distributeurs de carburants	10
Article 31 – Dépôts à ciel ouvert	10
Chapitre X – Esthétique des constructions.....	10
Article 32 – Intégration	10
Article 33 – Choix des couleurs et des matériaux.....	11
Chapitre XI – Dérogations	11
Article 34 – Dérogations	11
Article 35 – Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir	11
<u>Titre 3 – Domaine bâti : Règles particulières</u>	<u>12</u>
Chapitre XII – Zones d'habitation à forte, moyenne et faible densité	12
Article 36 – Destination	12
Article 37 – Hauteur et nombre de niveaux	12
Article 38 – Destination	13
Article 39 – Hauteur et nombre de niveaux	13
Chapitre XIV – Zone de constructions d'utilité publique	13
Article 40 – Destination	13
Article 41 – Constructions autorisées	13
<u>Titre 4 – Domaine non bâti : Dispositions générales.....</u>	<u>14</u>

Chapitre XV – Aménagements extérieurs	14
Article 42 – Définition	14
Article 43 – Principes généraux	14
Article 44 – Piscines et plans d'eau	14
Article 45 – Terrains de sport	14
Chapitre XVI – Espaces verts et plantations.....	14
Article 46 – Arbres et plantations	14
Article 47 – Biotope.....	15
Chapitre XVII – Aménagements divers.....	15
Article 48 – Aires de jeux pour enfants	15
Article 49 – Remblais, déblais, murs de soutènement	15
Chapitre XVIII – Dérogations	16
Article 50 – Constructions existantes en dehors de la zone à bâtir.....	16
<u>Titre 5 – Domaine non bâti : Règles particulières.....</u>	<u>17</u>
Chapitre XIX – Zone de verdure	17
Article 51 – Destination	17
Chapitre XX – Zone viticole.....	17
Article 52 – Destination	17
Article 53 – Constructions autorisées dans les secteurs A et B	17
Article 54 – Constructions autorisées dans le secteur C	17
Chapitre XXI – Aire forestière	18
Article 55 – Généralités et délimitation de lisières	18
<u>Titre 6 – Police des constructions</u>	<u>19</u>
Article 56 – Demande d'autorisation.....	19
Article 57 – Construction commencée.....	19
Article 58 – Début des travaux	19
Article 59 – Taxes	19
<u>Titre 7 – Dispositions finales</u>	<u>20</u>
Article 60 – Législation complémentaire.....	20
Article 61 – Voies de recours.....	20

Article 62 – Abrogation	20
Article 63 – Entrée en vigueur	20
Annexe :	20

Titre 1 – Dispositions préalables

Chapitre I – Principes généraux

Article 1 – But

Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées :

- à protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural,
- à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions.

Article 2 – Concertation (nouveau)

A l'occasion de projets complexes et/ou importants, les propriétaires ou leurs mandataires peuvent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires, afin d'une part de garantir la prise en compte et l'application des buts, objectifs ou mesures préconisés dans le plan directeur communal, le plan général d'affectation et le présent règlement et d'autre part d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

Article 3 – Commission consultative d'urbanisme

La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme composée de représentants des autorités communales et de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction et des milieux intéressés.

La commission étudie, à la demande de la Municipalité, les projets de constructions ou d'aménagement sur le territoire communal. Dans ces cas, elle est associée aux procédures le plus tôt possible.

Elle veille à promouvoir, avec le soutien de la Municipalité, un développement des constructions respectueux de l'environnement bâti et non bâti, en accord avec le tissu morphologique du quartier concerné, tant pour le domaine public que pour le domaine privé, et dans le respect du plan directeur communal, du plan général d'affectation et du présent règlement.

Article 4 – Plan directeur communal

Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement et de développement de la commune en tenant compte des options cantonales et régionales d'aménagement.

Le plan directeur communal définit des objectifs particuliers et des mesures pour un certain nombre de secteurs stratégiques pour le développement communal.

Etant donné leur importance, toute construction ou tout aménagement dans ces secteurs doit faire l'objet d'une concertation préalable entre la Municipalité et les propriétaires concernés. Ces secteurs pourront faire l'objet de plans spéciaux en vertu de l'article 6, alinéa 2.

Certains de ces secteurs ont fait l'objet de concepts sectoriels d'aménagement (a, b, c, d, ci-dessous), alors que ces concepts devront être établis au fur et à mesure des besoins par la Municipalité pour les autres (e, f, g, h, ci-dessous) :

a. Concept Centre :

développer un espace attrayant et convivial, en renforçant son rôle de pôle principal des activités sociales, culturelles et économiques, tout en maintenant l'habitat et en accordant la priorité au piéton.

b. Concept Monts-de-Pully :

préserver le caractère harmonieux du territoire et sa vocation rurale, tout en permettant le développement progressif et intégré d'activités complémentaires.

c. Concept Rives du Lac :

renforcer l'attrait et la qualité de l'espace riverain tout en développant l'accueil d'activités de loisirs, de sport et de tourisme.

d. Concept Vallon de la Paudèze :

faire de ce vallon un lieu destiné aux loisirs, à la détente et au sport. La mise en valeur et l'utilisation de ses potentialités doivent permettre de sensibiliser le public aux valeurs naturelles, culturelles et économiques du terroir.

e. le quartier des Alpes

f. le quartier de Chantemerle

g. le quartier des Boverattes

h. coteaux de Rochettaz et quartier des Anciens Moulins.

Hormis ces secteurs, les espaces répertoriés sous lettre i ("A Champittet") et j ("A la Perreyre") devront être reconsidérés dans leur affectation lors de tout projet d'aménagement.

Article 5 – Plan général d'affectation

Le territoire communal est divisé en différentes zones dont les étendues respectives sont délimitées sur le plan général d'affectation de la zone urbaine et celui des Monts-de-Pully.

Article 6 – Plans partiels d'affectation, plans de quartier et autres plans spéciaux

Les zones de plans spéciaux légalisés sont régies par les dispositions spéciales de ces plans.

En fonction des circonstances, et notamment pour mettre en œuvre un objectif du plan directeur communal, la Municipalité peut en tout temps établir un plan spécial sur une portion déterminée du territoire communal. La procédure est définie aux articles 56ss LATC et 64ss LATC.

L'établissement d'un plan directeur localisé est nécessaire pour définir les secteurs du territoire communal dans lesquels peuvent s'implanter des bâtiments présentant un aspect architectural ou urbanistique particulier (bâtiments en terrasse, villas mitoyennes groupées, par exemple).

Conformément à l'article 72a LATC, des plans de quartier de compétence municipale pourront être élaborés conjointement en vue d'arrêter les conditions d'implantation et les gabarits de ces constructions.

Article 7 – Degrés de sensibilité au bruit

Les degrés de sensibilité au bruit applicables dans chaque zone, selon l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont définis par le plan d'attribution des degrés de sensibilité approuvé par le Conseil d'Etat le 12 avril 1995.

Titre 2 – Domaine bâti : Règles générales

Chapitre II – Principes généraux

Article 8 – Ordre des constructions, distances et coefficients

Les règles générales applicables à toute construction sont caractérisées par :

- a. l'implantation des bâtiments en ordre non contigu, à l'intérieur des limites de construction,
- b. les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds,
- c. la limitation du coefficient d'occupation du sol, du nombre d'étages et de la hauteur des bâtiments.

La contiguïté et la mitoyenneté sont toutefois autorisées aux conditions suivantes :

- a. l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement,
- b. les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

Article 9 – Implantation des constructions

Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent, en tenant compte de la topographie naturelle du sol.

La Municipalité peut exiger une implantation particulière afin de garantir une intégration harmonieuse du projet au site construit et aménagé. Elle en définit les principes d'entente avec le propriétaire.

Chapitre III – Occupation du sol

Article 10 – Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface constructible de la parcelle. Dans toutes les zones à bâtir, il ne peut excéder les 20 % (1:5) de la surface de celle-ci.

Article 11 – Calcul de la surface bâtie

La surface bâtie d'un bâtiment est mesurée au niveau qui présente la plus grande surface en plan. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'article 26 du présent règlement.

Ne sont pas pris en considération :

- a. les avants toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles;
- b. les porches d'entrée lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m² de surface et 3.00 m. de hauteur au dessus du sol aménagé;
- c. les pergolas formées d'éléments verticaux et horizontaux espacés, jusqu'à une hauteur de 3.00 m. au dessus du sol aménagé;
- d. les balcons ouverts, les balcons-loggias et les jardins d'hiver d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m. par rapport à la façade, pour autant que ceux-ci remplissent les conditions suivantes :
 - balcons ouverts : non fermés latéralement ou frontalement par des éléments pleins ou ajourés;
 - balcons loggias : dont la longueur cumulée n'excède pas à chaque étage, celle de la plus grande façade du bâtiment;
 - jardins d'hiver : espace vitré de 12 m² au plus, couvert et fermé, associé à une pièce d'habitation principale, séparé de celle-ci par un mur, une cloison ou un vitrage, et non destiné au logement ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Article 12 – Parcelle à cheval sur deux zones

Dans le cas où la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, la Municipalité peut tenir compte de la totalité du bien-fonds pour l'appréciation du caractère réglementaire du projet de construction, les dispositions de la zone où les possibilités de bâtir sont les plus réduites étant alors seules applicables.

Lorsque les circonstances le permettent, la Municipalité peut en outre déclarer applicables à la totalité d'un bien-fonds les dispositions en vigueur dans la zone constructible où se trouve la plus grande partie de la propriété, au minimum les deux tiers. Dans ce cas, la construction doit être implantée en totalité sur la partie de la propriété située dans la zone aux règles de laquelle elle obéit.

Article 13 – Garantie en cas de cession de terrain gratuite

Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la commune, la Municipalité peut garantir au propriétaire intéressé que la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération dans le calcul de la surface constructible. Cette faculté n'est toutefois applicable qu'à des cessions n'excédant pas 10 % de la surface originale de la parcelle.

Article 14 – Fractionnement

Le fractionnement d'une parcelle construite doit respecter les conditions de l'article 83 LATC.

Chapitre IV – Dimensions et gabarits

Article 15 – Longueur des bâtiments

Sous réserve des secteurs où le plan général d'affectation la réduit, la longueur maximum de la façade d'un bâtiment est limitée à 30.00 m. (balcons ouverts, avant-toits, corniches, marquises et dépendances accolées non compris).

Article 16 – Distances aux limites et entre bâtiments

La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la façade correspondante.

Elle est au minimum de 5.00 m. par rapport aux façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur.

La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire.

Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article 19, dépasse 10.00 m., la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement.

Entre bâtiments construits sur la même propriété, les distances relatives à chaque bâtiment s'additionnent.

Article 17 – Distance par rapport à la voie publique

En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de la propriété.

Article 18 – Limites obliques

Lorsque la limite de la propriété n'est pas parallèle à la façade, la distance prévue à l'article 16 se mesure au milieu de la façade, perpendiculairement à celle-ci. Cependant, l'angle le plus rapproché de la limite doit en rester éloigné de la distance réglementaire diminuée d'un mètre au maximum.

Cette règle s'applique par analogie pour calculer la distance entre deux bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 19 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude à tous les angles du bâtiment (hauteur au faîte) et ceux de la façade concernée (hauteur à la corniche).

Le plan général d'affectation définit des secteurs dans lesquels la hauteur des constructions est au surplus limitée de la façon suivante :

- a. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest du carrefour des avenues de Bellevue, Chantemerle, Belmont et Avenir, le faîte des constructions ne peut dépasser une ligne de visée partant de la cote 524 sur l'axe du carrefour, et passant à la cote 512 sur l'axe de l'avenue de Senalèche.
- b. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest de la terrasse du Prieuré, le faîte des constructions ne dépassera pas la hauteur de 10.00 m., calculée conformément au 1er alinéa.

Chapitre V – Sous-sol et nombre de niveaux

Article 20 – Nombre de niveaux et rez-de-chaussée

Le nombre de niveaux maximum est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Est considéré comme rez-de-chaussée le premier niveau dont la surélévation par rapport au niveau moyen du terrain naturel, calculée conformément à l'article 19, n'excède pas 1.50 m.

Dans les cas de demi-niveaux, c'est la destination des locaux ainsi que les relations entre l'amont et l'aval qui sont déterminantes pour la définition du rez-de-chaussée.

Article 21 – Sous-sol

Le sous-sol ne compte pas comme niveau et n'est pas habitable. Il peut toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment principal (carnotsets, salles de jeux, ateliers, piscines, saunas, réfectoires, salles de conférence, locaux d'exposition, etc.).

L'article 37 alinéa 2 est réservé.

Chapitre VI – Toitures, combles et lucarnes

Article 22 – Formes des toits

La forme des toits correspond à l'une des quatre typologies suivantes, illustrées par les croquis annexés (cf. page 20) au présent règlement :

- toits à deux pans et plus (croquis I)
- toits cintrés (croquis II)
- toits à la Mansart (croquis III)
- toits plats (croquis IV)

Leur partie inférieure est soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Le niveau supérieur de ces éléments n'est pas surélevé de plus de 0.50 m. par rapport au plancher des combles.

Les toits plats ne sont autorisés qu'aux emplacements indiqués sur le plan général d'affectation. La création d'attiques ou de toitures terrasses intégrées à la morphologie du bâtiment est autorisée. Ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur.

Les avants-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur inférieure au corps principal peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble.

Les toits à la Mansart répondent aux conditions suivantes :

- le toit doit se développer sur toutes les façades du bâtiment;
- les frontons et jambages des lucarnes doivent se profiler en relief sur les pans du toit;
- les balcons de toute nature y sont interdits.

Article 23 – Couverture des toits

En principe, la couverture des toits à pans est réalisée au moyen de tuiles ou d'ardoises de format et de couleur appropriées ou en matériaux d'aspect jugé équivalent.

L'usage d'un revêtement métallique (cuivre ou zinc par exemple) peut être autorisé pour les toits à la Mansart. Il est obligatoire pour les toits cintrés.

Les toits plats et les toitures-terrasses sont végétalisés et/ou revêtus d'un matériau minéral non réfléchissant.

Article 24 – Lucarnes

Par leur forme et leur proportion, les lucarnes s'intègrent de manière harmonieuse à leur support et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

Leur largeur additionnée ne peut excéder, par rapport à la longueur de la façade correspondante 50 %, qu'il s'agisse de lucarnes inscrites dans le gabarit du toit (lucarnes négatives) ou en saillie sur celui-ci (lucarnes positives).

Le choix de l'une de ces typologies exclut l'autre sur un même pan de toit. Les lucarnes positives observent en outre les règles suivantes :

- leur parement se situe à l'aplomb ou en retrait de la façade;
- leur hauteur au nu du parement n'excède pas 1.70 m.

En complément aux lucarnes définies à l'alinéa 2 ci-dessus, les châssis pivotants, inscrits dans la pente du toit sont autorisés aux emplacements où ils sont objectivement nécessaires. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0.80 m. x 1.20 m.

Article 25 – Superstructures

Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

Chapitre VII – Dépendances

Article 26 – Définition

La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'article 39 RATC ou de dépendances souterraines dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

La surface des dépendances est comptée pour les 50 % de sa valeur dans le calcul de la surface bâtie. Cette surface ne peut excéder la moitié de celle du bâtiment principal.

Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites :

- les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m²,
- les garages souterrains lorsque :
 - la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel,
 - ils n'ont qu'une façade entièrement visible,
 - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.

La hauteur à la corniche des dépendances, calculée conformément à l'article 19 est limitée à 3.00 m. Pour les garages, la hauteur est calculée à partir de l'aire d'accès.

Chapitre VIII – Stationnement

Article 27 – Places de stationnement

Des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagés simultanément avec toute nouvelle construction et toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Le nombre de places exigible est fixé par la Municipalité lors de la demande de permis de construire en fonction des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) en vigueur à ce moment-là.

La moitié au moins des places de stationnement exigibles doit être prévue à l'intérieur, soit dans des dépendances, soit dans des garages souterrains, au sens de l'article 26.

Article 28 – Exceptions

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité immédiate tout ou partie des emplacements de stationnement imposés par l'article 27, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de son obligation moyennant le versement d'une contribution en argent, selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal.

Les montants perçus sont attribués à la construction, par la commune, de places de stationnement accessibles au public.

Chapitre IX – Constructions particulières

Article 29 – Constructions interdites

Les chenils, parcs avicoles, écuries, clapiers, poulaillers, etc. ne sont pas autorisés, sauf exceptions admises par la Municipalité.

Article 30 – Distributeurs de carburants

L'installation de distributeurs de carburants ou de dépôts de produits similaires le long des routes communales et à l'intérieur de la localité peut être limitée. La suppression de semblables installations ou leur déplacement peut être ordonné s'il est constaté des inconvénients de nature à gêner l'usage du domaine public et le voisinage.

Article 31 – Dépôts à ciel ouvert

Les dépôts ouverts à la vue du public, les entrepôts de matériaux et, d'une manière générale, tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits.

Chapitre X – Esthétique des constructions

Article 32 – Intégration

Conformément à l'article 2 du présent règlement, la Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application de l'article 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut ainsi recourir aux articles 64 et suivants de la LATC.

Article 33 – Choix des couleurs et des matériaux

La Municipalité approuve le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit en vue d'assurer l'harmonisation et l'intégration d'une construction au milieu bâti environnant.

Chapitre XI – Dérogations

Article 34 – Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires communales dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 35 – Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir, entrées en force postérieurement peuvent être entretenus, réparés et transformés dans les limites des articles 80 et 82 LATC.

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits dans les limites de leur surface au sol et de leurs volumes initiaux, dans un délai de cinq ans dès la survenance du sinistre.

Chapitre XII – Zones d'habitation à forte, moyenne et faible densité

Article 36 – Destination

Ces zones sont destinées à la construction de bâtiments voués au logement et aux activités compatibles avec le logement.

Peuvent être autorisés en particulier les bureaux, les établissements publics, les institutions scolaires et éducatives, culturelles et religieuses, les établissements médico-sociaux, l'artisanat, les commerces et les surfaces de vente n'excédant pas 500 m² par unité.

Article 37 – Hauteur et nombre de niveaux

Dans la zone à faible densité :

Le nombre de niveaux est limité à 3, soit rez-de-chaussée, un étage et combles.

La hauteur au faîte, calculée conformément à l'article 19, est limitée à 12.00 m.

Dans la zone à moyenne densité :

Le nombre de niveaux est limité à 4, soit rez-de-chaussée, deux étages et combles.

La hauteur au faîte, calculée conformément à l'article 19, est limitée à 15.00 m.

Dans la zone à forte densité :

Le nombre de niveaux est limité à 5, soit rez-de-chaussée, trois étages et combles.

La hauteur au faîte, calculée conformément à l'article 19, est limitée à 18.00 m.

Sur les terrains en forte pente, mais à l'exclusion de ceux orientés au Nord, la création d'un seul niveau partiellement habitable au-dessous du rez-de-chaussée est autorisé si les conditions suivantes sont remplies :

- a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel moyen, jusqu'au plancher du sous-sol,
- b) la surface habitable brute ne peut excéder les 50 % de la surface bâtie.

Les surcombles (mezzanines) sont autorisés. Ils ne sont pas considérés comme un niveau mais comme un prolongement spatial du niveau des combles. A ce titre, ils sont ouverts par rapport au niveau des combles.

Chapitre XIII – Zone de villas

Article 38 – Destination

Cette zone est réservée à la construction de villas exclusivement.

On entend par villa toute construction destinée à l'habitation, abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés.

Article 39 – Hauteur et nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 3, soit rez-de-chaussée, un étage et combles.

La hauteur au faîte, mesurée conformément à l'article 19, est limitée à 10.00 m.

L'article 37 alinéas 2 et 3 est applicable.

Chapitre XIV – Zone de constructions d'utilité publique

Article 40 – Destination

Cette zone est réservée aux constructions, aux aménagements et aux équipements d'intérêt public nécessaires aux diverses activités qui résultent du développement de la commune.

Article 41 – Constructions autorisées

Tout projet impliquant des dérogations aux dispositions applicables à la zone adjacente la plus restrictive fera l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

Ne sont pas soumis à ces exigences, les aménagements de surface et les constructions destinées au sport et aux loisirs, ainsi que les locaux à caractère technique ou les édifices publics jusqu'à 200 m² de surface bâtie, calculée conformément à l'article 11. La hauteur au faîte de ces constructions est limitée à 12.00 m, calculée conformément à l'article 19.

Titre 4 – Domaine non bâti : Dispositions générales

Chapitre XV – Aménagements extérieurs

Article 42 – Définition

Les espaces non construits forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés aux accès et voies de circulation des véhicules, aux parkings, aux accès et voies de circulation des piétons, aux espaces verts, aux jardins, piscines et plans d'eau, terrains de sports, etc.

Article 43 – Principes généraux

Les aménagements extérieurs sont réalisés en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'une place, d'un édifice, dans le respect des valeurs paysagères qui les caractérisent (arborisation, flore, faune, etc.).

Dans ce but et notamment le long des rues et aux abords des places, la Municipalité peut imposer des mesures particulières concernant l'aménagement urbain et les plantations.

Article 44 – Piscines et plans d'eau

Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés sans restriction de surface pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas de modification importante ou inesthétique de la topographie du sol.

A défaut d'entente avec les propriétaires des fonds contigus directement intéressés, l'article 16 leur est applicable par analogie.

Article 45 – Terrains de sport

L'aménagement de terrains de sports et de loisirs est autorisé sans restriction de surface pour autant qu'il n'en résulte pas de modifications inesthétiques de la topographie naturelle du sol, d'atteintes à l'environnement et de nuisances pour le voisinage.

A défaut d'entente avec les propriétaires des fonds contigus directement intéressés, l'article 16 leur est applicable par analogie.

Chapitre XVI – Espaces verts et plantations

Article 46 – Arbres et plantations

Les arbres de valeur doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés.

Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.

Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes.

Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et de l'article 10 du règlement d'application du 19 juillet 1994 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Article 47 – Biotope

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale, en particulier le Règlement communal sur la protection des arbres.

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

Chapitre XVII – Aménagements divers

Article 48 – Aires de jeux pour enfants

Des aires de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément avec toute nouvelle construction de bâtiments voués en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7 m² par 80 m² de surface brute de plancher habitable.

Elles sont réalisées dans des endroits ensoleillés, à l'écart des bruits et des dangers de la circulation. Elles sont équipées de jeux appropriés.

Article 49 – Remblais, déblais, murs de soutènement

Les remblais, déblais ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation.

Ils doivent respecter les règles suivantes :

- Les mouvements de terre en remblai ou en déblai ne peuvent dépasser 1.00 m. de hauteur, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. La pente maximum des talus ne peut excéder 60 %.
- Lorsque les remblais sont soutenus par des murs, la hauteur du mur, mesurée depuis le niveau du terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, ne peut dépasser 3.00 m.

Chapitre XVIII – Dérogations

Article 50 – Constructions existantes en dehors de la zone à bâtir

En dehors de la zone à bâtir, les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être entretenues, réparées ou transformées dans les limites de l'article 81 LATC. Ces travaux sont subordonnés à l'autorisation du Département des infrastructures (ci-après DINF).

Titre 5 – Domaine non bâti : Règles particulières

Chapitre XIX – Zone de verdure

Article 51 – Destination

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Elle est destinée à protéger les sites, à créer ou à maintenir des espaces verts.

Sont seuls autorisés dans cette zone :

- l'aménagement de parcs et de places de jeux accessibles au public,
- la création de jardins familiaux et ornementaux, le cas échéant, avec des cabanons de petites dimensions,
- l'édification de petites constructions d'utilité publique ou technique.

Chapitre XX – Zone viticole

Article 52 – Destination

Cette zone est destinée à la viticulture. Elle est formée de trois secteurs dont les périmètres respectifs sont indiqués sur le plan général d'affectation :

- Secteur A : Vignoble de Pévret,
- Secteur B : Vignoble de Rochettaz,
- Secteur C : Domaine du Caudoz

Article 53 – Constructions autorisées dans les secteurs A et B

Dans ces secteurs, hormis les ouvrages nécessaires au travail de la vigne, tels que murs de soutènement, clôtures, chemins, rampes d'accès, places, etc., les seules constructions autorisées sont les capites de vignes ou les petites dépendances en relation avec la viticulture, pour autant qu'elles répondent à un besoin de l'exploitation viticole. Ces constructions ne peuvent en aucun cas être affectées à l'habitation.

A l'intérieur de cette zone, toutes les constructions doivent s'intégrer au site, notamment par leur implantation, leurs dimensions, la nature et la couleur de leurs matériaux.

Au surplus, elles sont soumises à autorisation spéciale du DINF en application de l'article 120 LATC.

Article 54 – Constructions autorisées dans le secteur C

A l'intérieur du secteur C, les constructions suivantes sont autorisées et doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre défini par le plan général d'affectation :

- les constructions affectées à la recherche agronomique,
- les constructions nécessaires à l'exploitation des cultures,
- les constructions destinées au logement du personnel de gardiennage.

Elles doivent respecter les règles de la zone faible densité (chapitre 12), et procéder d'une conception d'ensemble.

Leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer une bonne liaison entre les espaces cultivés et les voies publiques adjacentes.

Des éléments de liaison de petites dimensions, nécessités par la communication fonctionnelle de bâtiments, peuvent être construits en surface ou sous une forme souterraine.

Chapitre XXI – Aire forestière

Article 55 – Généralités et délimitation de lisières

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière 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 mètres des lisières.

L'aire forestière figurée sur le Plan général d'affectation est indicative. Les délimitations de lisières au sens de la législation fédérale sont reproduites sur des plans spécifiques à l'échelle 1/1000.

Ces plans de délimitations de lisières constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Titre 3 – Police des constructions

Article 56 – Demande d'autorisation

La législation cantonale en la matière est applicable.

Article 57 – Construction commencée

Une construction est réputée commencée, au sens du présent règlement, lorsque les travaux ont atteint le niveau des fondations et dallages du bâtiment.

A moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages importants, le fait d'entreprendre les travaux de terrassements, murs de soutènement ou autres, en dehors du périmètre du bâtiment, ne modifie pas la durée de validité du permis de construire.

Article 58 – Début des travaux

Tous travaux au bénéfice d'un permis de construire doivent faire l'objet d'un avis de début adressé à l'inspectorat communal des chantiers.

Des formules délivrées en même temps que le permis de construire indiquent quelles sont les parties de la construction qui feront l'objet d'une vérification. Ces formules doivent être retournées en temps utile.

Article 59 – Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'occuper et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs communaux spéciaux.

Titre 4 – Dispositions finales

Article 60 – Législation complémentaire

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

Article 61 – Voies de recours

Les décisions de la Municipalité fondée sur le présent règlement sont susceptibles de recours au Tribunal administratif, selon les formes et délais prévus par la Loi vaudoise sur la juridiction et la procédure administrative du 18 décembre 1989.

Article 62 – Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 décembre 1983.

Article 63 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures (DINF).

Annexe :

Article 22 – Forme des toits (**croquis**) – **voir page suivante.**

**Annexe au règlement sur l'aménagement
du territoire et des constructions**

Article 22 - Forme des toits

