ville de pully

REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (RCATC)

Dossier présenté par La Direction de l'urbanisme et de l'environnement Transmis à la Municipalité le : **6 juin 2016**	RCATC mis en vigueur le 18 juin 2012 et dont la modification est approuvée par la Municipalité le : **le 20 juin 2016** Le Directeur de l'urbanisme et de l'environnement N. Leuba, Conseiller municipal

Déposé à l'enquête publique du :

26 novembre 2016 au 4 janvier 2017

Au nom de la Municipalité

Le Syndic — Le secrétaire

MUNICIPALITÉ DE PULLY

G. Reichen — Ph. Steiner

Adopté par le Conseil communal de Pully dans sa séance du : 26 AVR. 2017 La Présidente — Le Secrétaire CONSEIL COMMUNAL DE PULLY	Approuvé préalablement par le Département compétent le : - 7 SEP. 2017 La Cheffe du Département CHEFFE DU DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT Mis en vigueur le : 0 3 NOV. 2017

REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (RCATC)

Dossier présenté par La Direction de l'urbanisme et de l'environnement Transmis à la Municipalité le : **6 juin 2016**	RCATC mis en vigueur le 18 juin 2012 et dont la modification est approuvée par la Municipalité le : **le 20 juin 2016** Le Directeur de l'urbanisme et de l'environnement N. Leuba, Conseiller municipal
Déposé à l'enquête publique du : **26 novembre 2016 au 4 janvier 2017** Au nom de la Municipalité Le Syndic G. Reichen MUNICIPALITÉ DE PULLY Le secrétaire Ph. Steiner	
Adopté par le Conseil communal de Pully dans sa séance du : **26 avril 2017** La Présidente Le Secrétaire	Approuvé préalablement par le Département compétent le : **7 septembre 2017** La Cheffe du Département Mis en vigueur le : **3 novembre 2017**

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉALABLES 4

CHAPITRE 1 - PRINCIPES GENERAUX 4

Article 1 - But4

Article 2 - Concertation 4

Article 3 - Commission consultative d'urbanisme 4

Article 4 - Plan directeur communal 4

Article 5 - Plan général d'affectation 5

Article 6 - Plans partiels d'affectation, plans de quartier et autres plans spéciaux 5

Article 7 - Degrés de sensibilité au bruit 6

TITRE 2 - DOMAINE BATI : RÈGLES GÉNÉRALES 7

CHAPITRE 2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX 7

Article 8 - Ordre des constructions, distances et coefficients 7

Article 9 - Implantation des constructions 7

CHAPITRE 3 - OCCUPATION DU SOL 7

Article 10 - Indice d'occupation du sol 7

Article 11 - Calcul de la surface bâtie déterminante 7

Article 12 - Parcelle à cheval sur deux zones 8

Article 13 - Garantie en cas de cession de terrain gratuite 8

Article 14 - Fractionnement 9

CHAPITRE 4 - DIMENSIONS ET GABARITS 9

Article 15 - Longueur des bâtiments 9

Article 16 - Distances aux limites et entre bâtiments 9

Article 17 - Distance par rapport à la voie publique 9

Article 18 - Limites obliques 9

Article 19 - Hauteur des constructions 9

CHAPITRE 5 - SOUS-SOL ET NOMBRE DE NIVEAUX 10

Article 20 - Nombre de niveaux et rez-de-chaussée 10

Article 21 - Sous-sol 10

CHAPITRE 6 - TOITURES, COMBLES ET LUCARNES 10

Article 22 - Formes des toits 10

Article 23 - Couverture des toits 11

Article 24 - Lucarnes 11

Article 25 - Superstructures 11

CHAPITRE 7 - DEPENDANCES 12

Article 26 - Définition 12

CHAPITRE 8 - STATIONNEMENT 12

Article 27 - Places de stationnement 12

Article 28 - Exceptions 12

CHAPITRE 9 - CONSTRUCTIONS PARTICULIÈRES 12

Article 29 - Constructions interdites 12

Article 30 - Distributeurs de carburants 13

Article 31 - Dépôts à ciel ouvert 13

CHAPITRE 10 - ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS 13

Article 32 - Intégration 13

Article 33 - Choix des couleurs et des matériaux 13

CHAPITRE 11 - DÉROGATIONS 13

Article 34 - Dérogations 13

Article 35 - Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir 13

TITRE 3 - DOMAINE BATI : REGLES PARTICULIERES 14

CHAPITRE 12 - ZONES D'HABITATION À FORTE, MOYENNE ET FAIBLE DENSITÉ 14

Article 36 - Destination 14

Article 37 - Hauteur et nombre de niveaux 14

CHAPITRE 13 - ZONE DE VILLAS 14

Article 38 - Destination 14

Article 39 - Hauteur et nombre de niveaux 15

CHAPITRE 14 - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE 15

Article 40 - Destination 15

Article 41 - Constructions autorisées 15

TITRE 4 - DOMAINE NON BATI : DISPOSITIONS GENERALES 16

CHAPITRE 15 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS 16

Article 42 - Définition 16

Article 43 - Principes généraux 16

Article 44 - Piscines et plans d'eau 16

Article 45 - Terrains de sport 16

CHAPITRE 16 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS 16

Article 46 - Arbres et plantations 16

Article 47 – Biotopes, haies, bosquets 17

CHAPITRE 17 - AMÉNAGEMENTS DIVERS 17

Article 48 - Aires de jeux pour enfants 17
Article 48a - Exceptions 17
Article 49 - Mouvements de terre et murs de soutènement 17

CHAPITRE 18 - DÉROGATIONS 18
Article 50 - Constructions existantes en dehors de la zone à bâtir 18

TITRE 5 - DOMAINE NON BATI : REGLES PARTICULIERES 19

CHAPITRE 19 - ZONE DE VERDURE 19
Article 51 - Destination 19

CHAPITRE 20 - ZONE VITICOLE 19
Article 52 - Destination 19
Article 53 - Constructions autorisées dans les secteurs A et B 19
Article 54 - Constructions autorisées dans le secteur C 19

CHAPITRE 21 - AIRE FORESTIÈRE 20
Article 55 - Généralités et délimitation de lisières 20

TITRE 6 - POLICE DES CONSTRUCTIONS 21
Article 56 - Demande d'autorisation 21
Article 57 - Construction commencée 21
Article 58 - Début des travaux 21
Article 59 - Taxes 21

TITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES 22
Article 60 - Législation complémentaire 22
Article 61 - Voies de recours 22
Article 62 - Abrogation 22
Article 63 - Entrée en vigueur 22

Annexe :

Article 22 - Forme des toits (croquis)

TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉALABLES

CHAPITRE 1 - PRINCIPES GENERAUX

Article 1 - But

[1] 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

[1] 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

[1] 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.

[2] 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.

[3] 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

[1] 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.

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

[3] Étant 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.

[4] 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 mesures 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 Boverates.

h. Coteaux de Rochettaz et quartier des Anciens Moulins.

[5] 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

[1] 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

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

[2] 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.

[3] 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).

[4] 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

[1] 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 BATI : RÈGLES GÉNÉRALES

CHAPITRE 2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article 8 - Ordre des constructions, distances et coefficients

1 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 de l'indice d'occupation du sol, du nombre d'étages et de la hauteur des bâtiments.

2 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

1 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.

2 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 3 - OCCUPATION DU SOL

Article 10 - Indice d'occupation du sol

1 L'indice d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante 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 déterminante

1 La surface bâtie déterminante d'un bâtiment, calculée conformément à la norme en vigueur au moment de l'application de la présente disposition (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004 "Aménagement du territoire - Mesures de l'utilisation du sol"), est la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment et les jardins d'hiver. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'article 26 du présent règlement.

2 Ne sont pas pris en considération :

a. les avant-toits, les corniches et les marquises de dimension usuelle ;

b. les porches d'entrée lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m^2 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 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 ;

e. 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 ;

f. les rampes d'accès au garage couvertes lorsque :
   - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ;
   - la couverture assure une meilleure intégration de la rampe d'accès dans le terrain ;
   - la couverture est végétalisée ;

g. les ascenseurs à voitures lorsque :
   - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ;
   - la couverture est végétalisée ;
   - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.

Article 12 - Parcelle à cheval sur deux zones

[1] 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.

[2] 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

[1] 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

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

CHAPITRE 4 - DIMENSIONS ET GABARITS

Article 15 - Longueur des bâtiments

[1] 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 (porches d'entrée ne dépassant pas 10 m2 de surface et 3.00 m de hauteur au-dessus du sol aménagé, balcons ouverts, avant-toits, corniches, marquises et dépendances accolées non compris).

Article 16 - Distances aux limites et entre bâtiments

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

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

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

[4] Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article19, dépasse 10.00 m., la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement.

[5] Sous réserve des autres dispositions légales, la distance minimale entre bâtiments construits sur une même parcelle est de 5.00 m.

[6] Les garages souterrains et leurs équipements tels que les ascenseurs à voitures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance aux limites.

Article 17 - Distance par rapport à la voie publique

[1] 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

[1] 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.

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

Article 19 - Hauteur des constructions

[1] La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire. Pour les garages, la hauteur est limitée à 3.00 m. Elle est calculée à partir de l'aire d'accès.

[2] Dans le cas où le niveau moyen du terrain naturel induit une mauvaise intégration dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

[3] Un terrain aménagé depuis au moins 20 ans est considéré comme terrain naturel.

[4] 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 5 - SOUS-SOL ET NOMBRE DE NIVEAUX

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

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

[2] 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.

[3] 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

[1] 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.).

[2] L'article 37 alinéa 2 est réservé.

CHAPITRE 6 - TOITURES, COMBLES ET LUCARNES

Article 22 - Formes des toits

[1] La forme des toits correspond à l'une des trois typologies suivantes illustrées par les croquis annexés (cf. page 22) au présent règlement, sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous.

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

[2] 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.

[3] Sur les toits plats, la création d'attiques intégrés 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. Leur hauteur est limitée à 3.50 m. Le solde du toit plat, sur le même niveau, peut être aménagé en terrasses.

4 Les avant-corps de bâtiments doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la corniche du corps principal. Ils 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.

5 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

1 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.

2 L'usage d'un revêtement métallique non réfléchissant (cuivre ou zinc par exemple) peut être autorisé pour les toits à la Mansart.

3 Les toits plats sont végétalisés.

Article 24 - Lucarnes

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

2 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).

3 Elles sont situées sur une seule rangée dans la partie inférieure du toit.

4 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.

5 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

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

CHAPITRE 7 - DEPENDANCES

Article 26 - Définition

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

2 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.

3 Les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m^2 ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites.

4 La hauteur à la corniche des dépendances, calculée conformément à l'article 19 est limitée à 3.00 m.

CHAPITRE 8 - STATIONNEMENT

Article 27 - Places de stationnement

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

2 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.

3 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

1 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.

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

CHAPITRE 9 - CONSTRUCTIONS PARTICULIÈRES

Article 29 - Constructions interdites

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

Article 30 - Distributeurs de carburants

[1] 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

[1] 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 10 - ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Article 32 - Intégration

[1] 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

[1] 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 11 - DÉROGATIONS

Article 34 - Dérogations

[1] 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

[1] 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.

[2] 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.

TITRE 3 - DOMAINE BATI : REGLES PARTICULIERES

CHAPITRE 12 - ZONES D'HABITATION À FORTE, MOYENNE ET FAIBLE DENSITÉ

Article 36 - Destination

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

2 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 m^2 par unité.

Article 37 - Hauteur et nombre de niveaux

1 **Dans la zone de faible densité :**
Le nombre de niveaux est limité à 3, soit le 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 le 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 le rez-de-chaussée, trois étages et combles.

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

2 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 autorisée 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 50% de la surface bâtie.

3 Les surcombles peuvent être aménagés à condition d'être liés directement au niveau principal des combles, dont ils sont une extension. Ils ne comptent pas comme un niveau.

CHAPITRE 13 - ZONE DE VILLAS

Article 38 - Destination

1 Cette zone est réservée à la construction de villas exclusivement.

2 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

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

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

[3] L'article 37 alinéas 2 et 3 est applicable.

CHAPITRE 14 - ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 40 - Destination

[1] 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

[1] 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.

[2] 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 édicules 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 BATI : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 15 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 42 - Définition

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

[2] 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

[1] 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.).

[2] 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

[1] 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.

[2] 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

[1] 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.

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

CHAPITRE 16 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Article 46 - Arbres et plantations

[1] Les arbres de valeur sont protégés conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et son plan de classement.

[2] 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.

[3] 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. Un volume minimum de pleine terre doit être garanti afin de permettre une croissance harmonieuse de l'arbre et favoriser la perméabilité du sol.

Article 47 – Biotopes, haies, bosquets

[1] Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le Règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

CHAPITRE 17 - AMÉNAGEMENTS DIVERS

Article 48 - Aires de jeux pour enfants

[1] Des aires de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément avec toute nouvelle construction de plus de 6 logements vouées en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7 m^2 par 80 m^2 de surface brute de plancher habitable.

[2] 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 48a - Exceptions

[1] La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution en argent selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal, lorsque :

- le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des aires de jeux imposées par l'art. 48 ;
- la parcelle est située à proximité d'une place de jeux publique.

Les montants perçus sont attribués à la construction, par la commune, de places de jeux publiques.

Article 49 - Mouvements de terre et murs de soutènement

[1] Les mouvements de terre et murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation.

[2] Ils doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain. Dans ce but, la Municipalité peut imposer toute mesure propre à garantir cette intégration harmonieuse.

[3] Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet", ou présentant des corps creux, ne sont pas admis.

[4] Les mouvements de terre, respectivement les murs de soutènement doivent respecter les règles suivantes :

- Les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.50 m. de hauteur en dessus ou en dessous du terrain naturel, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. La pente maximum des talus ne peut excéder 60%.

- La hauteur des murs de soutènement, mesurée depuis le niveau du terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, ne peut dépasser 3.00 m.

[5] Si la topographie des lieux l'exige, la Municipalité peut accorder une dérogation à ces dispositions.

CHAPITRE 18 - DÉROGATIONS

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

[1] 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 BATI : REGLES PARTICULIERES

CHAPITRE 19 - ZONE DE VERDURE

Article 51 - Destination

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

[2] 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 20 - ZONE VITICOLE

Article 52 - Destination

[1] 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

[1] 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.

[2] 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.

[3] 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

[1] 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.

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

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

[4] 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 21 - AIRE FORESTIÈRE

Article 55 - Généralités et délimitation de lisières

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

[2] 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.

[3] 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.

[4] 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 6 - POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 56 - Demande d'autorisation

[1] La législation cantonale en la matière est applicable.

Article 57 - Construction commencée

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

[2] 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

[1] 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.

[2] 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

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

TITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

Article 60 - Législation complémentaire

[1] 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

[1] 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

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

[2] En cas de contradiction entre le plan général d'affectation, le présent règlement et les modifications au dit règlement entrées en vigueur en 2012, ce sont ces modifications qui sont prioritaires.

Article 63 - Entrée en vigueur

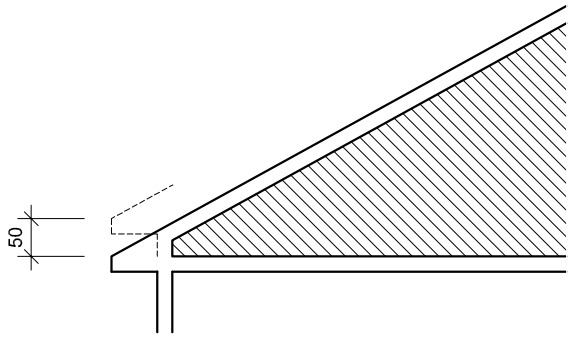
[1] Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures (DINF).

<u>Annexe</u> :

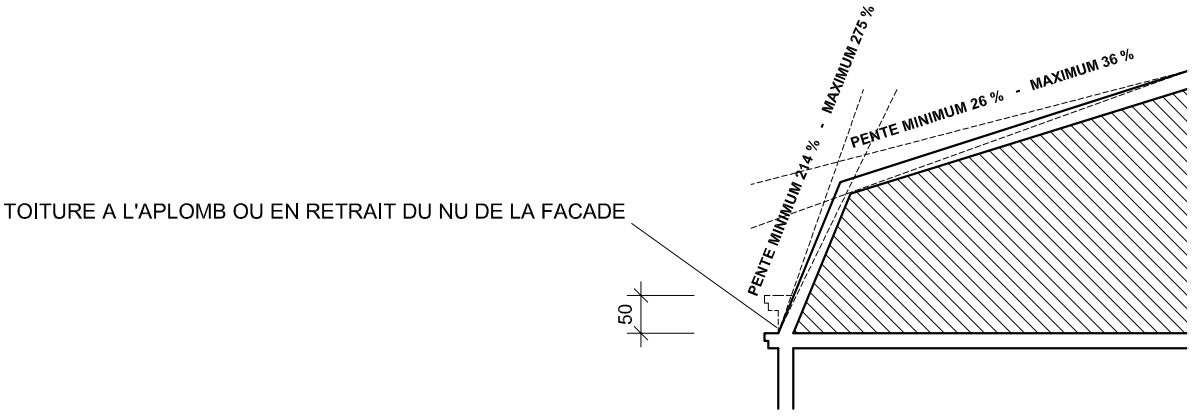
Article 22 - Forme des toits (croquis) – voir page suivante

ANNEXE

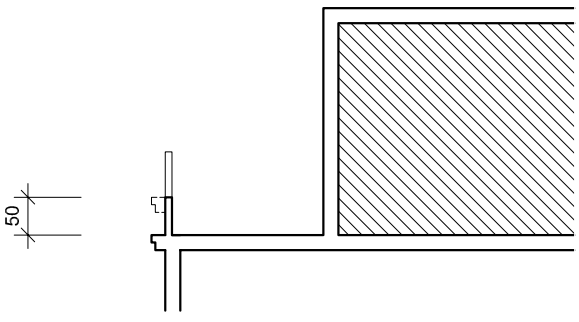
Article 22 - Forme des toits (croquis)



Croquis I - Toits à deux pans et plus



Croquis II - Toits à la Mansart



Croquis III - Toits plats