



# ***COMMUNE DE VALLAMAND***

## ***Règlement sur le Plan général d'affectation***



*1998*

# Commune de Vallamand

## Règlement communal sur le plan général d'affectation

Approuvé par la Municipalité

le 18.05.1998

le Syndic:            la Secrétaire:



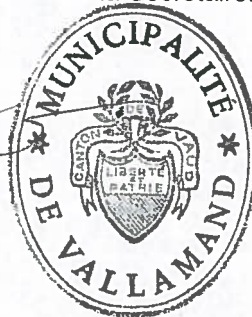
*J. Chalzy*

Soumis à l'enquête publique

du 26.05.1998

au 26.06.1998

le Syndic:            la Secrétaire:



*J. Chalzy*

Adopté par le Conseil général de  
Vallamand dans sa séance

du 29.10.1998

le Président            la Secrétaire:

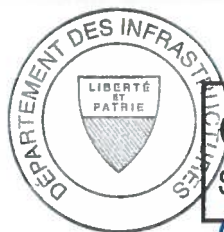
*J. Christinat*            *A.*



Approuvé par le département des  
infrastructures

le 18 MAI 1999

le Chef du département:



**CERTIFIÉ CONFORME**  
Service de l'aménagement du territoire

*C. Rossel*

# TABLE DES MATIERES\*-

<b>I</b>	DISPOSITIONS GENERALES	2
<b>II</b>	PLAN DES ZONES	2
<b>III</b>	ZONE VILLAGE	3
<b>IV</b>	ZONE DE VILLAS	13
<b>V</b>	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	15
<b>VI</b>	ZONE DE VERDURE	15
<b>VII</b>	ZONE AGRICOLE	15
<b>VIII</b>	ZONE VITICOLE	16
<b>IX</b>	AIRE FORESTIERE	17
<b>X</b>	ZONE TRAITEE PAR PLANS DE QUARTIER OU PLANS PARTIELS D'AFFECTATION	17
<b>XI</b>	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	17
<b>XII</b>	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
<b>XIII</b>	POLICE DES CONSTRUCTIONS	20
<b>XIV</b>	DISPOSITIONS FINALES	21

## DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1* 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Vallamand.
- Article 2* 1 La Municipalité établit selon les besoins:
- des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier;
  - tout autre document de planification nécessaire à la gestion de l'aménagement du territoire
- Article 3* 1 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.
- Article 4* 1 Le plan général d'affectation est composé des documents suivants:
- le présent règlement
  - le plan des zones
  - le plan de la zone village
  - le plan des limites des constructions,
  - le plan des modification du plan des zones.

## PLAN DES ZONES

- Article 5* 1 Le territoire de la commune est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:
- 1) Zone du village, accompagné d'un plan à l'échelle 1 : 1 000
  - 2) Zone de villas
  - 3) Zone de constructions d'utilité publique
  - 4) Zone de verdure
  - 5) Zone agricole
  - 6) Zone viticole
  - 7) Aire forestière
  - 8) Zone à traiter par plans de quartier ou plans partiels d'affectation.



## ZONE VILLAGE

---

### RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE VILLAGE

---

#### *Article 6*

##### *La protection générale*

1 La zone village, est un ensemble construit de grande valeur architecturale, urbanistique, esthétique, historique et pittoresque. Cet ensemble est un lieu de référence culturelle, d'échanges et de services pour la commune de Vallamand.

3 A ces titres la zone village est protégée.

4 Les fonctions dont l'exercice porte atteinte au caractère typique de ce site ne sont pas admises.

5 Toute intervention doit tenir compte de l'esprit de l'ensemble.

6 Le caractère urbanistique et architectural des éléments qui composent la zone, à savoir bâtiments, rues, monuments, places, espaces extérieurs ainsi que la configuration générale du sol doit être sauvegardé.

#### *Article 7*

##### *Composantes de la zone*

1 Comme figurant sur le plan du village, la zone est constituée de:

- bâtiments de grande valeur urbanistique et architecturale,
- bâtiments de valeur urbanistique,
- bâtiments disparates,
- espaces extérieurs 1 et 2,
- secteurs de bâtiments interstitiels,
- secteur de l'entrée villageoise,
- secteur sur le Ferraget;
- secteurs des bâtiments villageois nouveaux,
- secteurs de villas villageoises,
- secteur d'utilité publique.

#### *Article 8*

##### *Les destinations*

1 Sous réserve des dispositions de l'article 1, la zone village est destinée aux bâtiments à fonctions diverses qui assurent à cette partie du village une multifonctionnalité.

2 Les fonctions principales sont :

- l'habitation,
- le commerce et l'artisanat,
- les activités en rapport avec l'agriculture et la viticulture,
- d'autres activités compatibles avec la zone.

#### *Article 9*

##### *La densité en logements*

1 Un bâtiment existant peut avoir au plus 3 logements si sa surface au sol ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>. Pour une surface au sol plus grande un bâtiment existant peut avoir au plus 5 logements. Dans ces cas sont considérés comme un bâtiment l'ensemble des corps existants sur une même parcelle liés physiquement entre eux hors du sol.

2 La moitié des logements au moins doit disposer d'un accès direct au jardin ou à la rue.

<i>Article 10</i> <i>Le mélange de types de logements</i>	<p>1 Afin d'assurer un équilibre de population, la Municipalité peut exiger dans tous les bâtiments nouveaux, reconstruits ou transformés, mais plus particulièrement ceux de grands volumes, une répartition de logements de types différents.</p>
<i>Article 11</i> <i>Parcellaire</i>	<p>1 Les caractéristiques physiques, des bâtiments ou des espaces extérieurs, liées au parcellaire actuel ou passé sont maintenues ou exprimées.</p> <p>2 Les constructions nouvelles, de par leur implantation, architecture et volume, exprimeront le parcellaire actuel ou passé.</p>
<i>Article 12</i> <i>Unité d'usage</i>	<p>1 L'aménagement de logements ou de surfaces destinées aux activités d'un seul tenant, sur un même étage, au travers de deux ou plusieurs bâtiments existants et contigus, doit être évité si un seul de ces bâtiments permet l'aménagement de logements décentes ou de surfaces destinées aux activités fonctionnelles.</p>
<i>Article 13</i> <i>Places de parc</i>	<p>1 Les constructions nouvelles, les surélévations, les reconstructions ou l'aménagement des combles autorisés ne le sont que si la couverture des besoins en matière de place de parc est assurée. Ces places de parc se situent sur les parcelles construites.</p> <p>2 Le nombre de places de parc est au minimum de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 1/2 par appartement de plus de 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1 1/2 pour un plus petit appartement.</li> </ul> <p>3 La Municipalité refuse le permis de construire de tout projet ayant pour effet en matière de places de parc des interventions constructives démesurées ou des solutions architecturales ne s'intégrant pas au tissu villageois, à ces bâtiments ou aux espaces extérieurs. Afin de préserver les espaces des jardins les places de parc seront situées de préférence à proximité du domaine public.</p> <p>4 Les places de stationnement peuvent se situer sur fonds propre ou un autre fonds privé distant de moins de 150 m, pour autant qu'une garantie durable soit fournie.</p>

---

**BATIMENTS DE GRANDE VALEUR  
URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE**

*Article 14  
Protection*

- 1 Les bâtiments de grande valeur architecturale et urbanistique sont protégés et maintenus dans leur typologie, volumétrie, architecture, style et décoration.
- 2 Ils ne peuvent être agrandis. Les ajouts gênants, tant en façade qu'en toiture peuvent être supprimés.
- 3 Les transformations sont autorisées dans les limites des présentes règles sous réserve de l'autorisation cantonale compétente.
- 4 Toute intervention sur ces bâtiments doit se faire dans le respect et en référence à leur architecture d'origine.

*Article 15  
Façades*

- 1 Les façades sont protégées.
- 2 Sur les façades de grande valeur, mentionnées sur plan, toutes les interventions doivent se faire dans le respect et en référence à leur architecture d'origine. En principe, les nouveaux percements sont interdits.
- 3 Sur les autres façades, les transformations suivantes peuvent être autorisées:
  - a) des percements de grandeur conforme à l'architecture du bâtiment (fenêtres, portes); des percements nouveaux ou des modifications de percements existants, pour autant qu'ils respectent les dimensions des ouvertures, les matériaux et le style du bâtiment, et que le rapport des pleins et des vides du bâtiment soit équilibré;
  - b) des adjonctions d'éléments de peu d'importance, tels que les tambours d'entrée, couverts, balcons et autres escaliers, pour autant qu'ils s'intègrent correctement à l'architecture du bâtiment; ces adjonctions sont interdites sur les façades donnant sur la rue.
- 4 Toute transformation de façade doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

*Article 16  
Ornementation et  
éléments de valeur*

- 1 Les éléments architecturaux et ornementaux de valeur des façades, tels que les portes d'entrées, moulures, grilles ou autres décorations sont protégés.
- 2 Ils ne peuvent être enlevés, déplacés, détériorés ou dissimulés sans l'autorisation de la Municipalité.

*Article 17  
Niveaux et hauteurs*

- 1 Le nombre de niveaux est maintenu et ne peut être modifié.
- 2 Leur hauteur et le niveau du plancher sont également maintenus et ne peuvent être modifiés. Toutefois de légères modifications de hauteur et du niveau du plancher peuvent être autorisées lorsqu'elles améliorent les conditions d'habitation ou d'utilisation.
- 3 Dans les parties de bâtiments d'un seul niveau dans lesquelles la hauteur permet la création de deux niveaux à l'intérieur du volume existant, ces deux niveaux sont autorisés.

*Article 18  
Les murs mitoyens*

- 1 Les murs mitoyens sont maintenus dans leur implantation actuelle ou originelle.
- 2 Des ouvertures de dimensions limitées peuvent être pratiquées dans les murs mitoyens lorsqu'elles améliorent les conditions d'usage.

*Article 19*  
*Toitures*

- 1 Les toitures sont protégées.
- 2 Sous réserve de changements de petite importance, l'orientation du faîte et l'inclinaison des pans ne peuvent être modifiées. Les croupes existantes sont maintenues, de même que la saillie, la continuité, et la forme des avant-toits.
- 3 Aucun nouveau percement à des fins d'éclairage ou d'aération n'y sont admis. Les percements existants peuvent être entretenus et remplacés par des percements identiques ou mieux intégrés.
- 4 Dans la mesure du respect des alinéas 1 et 2 les toitures peuvent être utilisées à des fins d'habitation ou d'une activité.
- 5 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates de couleur naturelle. L'usage de tuiles à recouvrement est recommandé.

*Article 20*  
*Superstructures*

- 1 Les superstructures telles que cheminées et ventilations, doivent être réduites au strict minimum nécessaires à leur fonctions. Elles ne peuvent être autorisées que si elles ne défigurent pas la toiture du bâtiment et celle des bâtiments voisins.

*Article 21*  
*Les sous-sols*

- 1 L'espace et la structure des caves de valeur historique, archéologique, artistique, pittoresque ou témoins d'une technologie du passé sont protégées.

*Article 22*  
*Destruction par force majeure*

- 1 En cas de destruction par force majeure, ou si le bâtiment menace ruine, le bâtiment ou la partie de bâtiment est reconstruit dans son gabarit et son aspect antérieur, exception faite des adjonctions qui auraient enlaidi l'état originel.
- 2 Toutefois, si l'intégration au contexte architectural le nécessite, une différence mineure par rapport à cette disposition peut être autorisée.

*Article 23*  
*Dérogation pour l'amélioration de l'aspect d'une construction*

- 1 La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la volumétrie ou l'architecture, pour des travaux qui apportent une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment.

*Article 24*  
*Élément contemporain*

- 1 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un élément ou un détail architectural, non conforme à la rigueur du style du bâtiment pour autant que le respect de son architecture et de ces immeubles voisins soit assuré.

*Article 25*  
*parties de bâtiment atypiques*

- 1 Lorsqu'une partie d'un bâtiment de grande valeur architecturale et urbanistique n'est manifestement pas digne de protection il ne peut être transformé que si cette intervention vise à améliorer ses rapports au bâtiment protégé. Dans ce même but, un tel corps de bâtiment peut être démoli et, selon les circonstances, reconstruit.

---

## BÂTIMENTS DE VALEUR URBANISTIQUE

---

*Article 26*  
*Principe*

- 1 Les bâtiments de valeur urbanistiques sont caractérisés par une bonne intégration à la structure urbanistique du village. Les caractéristiques qui font leur bonne intégration sont à conserver ou, lors d'une reconstruction, à recréer.

*Article 27*  
*Transformation*

- 1 Les bâtiments de valeur urbanistique peuvent être transformés selon un mode traditionnel ou contemporain.



*Article 28*  
*Agrandissements*

1 Sous réserve des limites des constructions des agrandissements de petites dimensions tels que les petits corps de bâtiments constituant des volumes fermés et les couverts sont autorisés. Ces agrandissements ne sont autorisés du côté rue que si cette intervention s'intègre harmonieusement à l'ensemble et à l'espace de la rue.

2 Contre les parties arrière des bâtiments des agrandissements plus importants peuvent être autorisés pour autant que l'épaisseur totale du bâtiment ne dépasse pas 20 mètres et que architecturalement le rapport entre les parties existantes et nouvelles se fasse de manière harmonieuse.

3 Au niveau du rez-de-chaussée cet agrandissement peut être plus important.

*Article 29*  
*Surélévations*

1 Les agrandissement constituant des surélévations ne sont pas autorisés.

2 Exceptionnellement une surélévation d'un niveau peut être autorisée pour les bâtiments d'un seul niveau pour autant que la hauteur de la corniche et de la toiture s'harmonise avec les bâtiments voisins.

*Article 30*  
*Démolition*

1 Les bâtiments de valeur urbanistique peuvent être démolis sous condition de leur remplacement.

*Article 31*  
*Bâtiment de remplacement*

1 Le bâtiment de remplacement, de conception traditionnelle ou contemporaine, respectera les caractéristiques essentielles des constructions de l'ensemble urbanistique auquel il appartient.

2 Les articles 17, 18, 20 et 29 sont applicables par analogie.

3 Les façades se réfèrent à l'architecture des façades du village. Toute façade doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

*Article 32*  
*Toitures*

1 L'architecture des toitures à pans doit être conservée.

2 Sous réserve de changements de petite importance, l'orientation du faite et l'inclinaison des pans ne peuvent être modifiées, de même que la saillie, la continuité et la forme des avant-toits.

3 L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'une activité est admise sur un seul niveau pour autant que les moyens d'éclairage et d'aération ne défigurent ni le toit ni les pignons et n'altèrent pas l'aspect général du village.

4 Les percements nouveaux indispensables se feront en premier lieu dans les parties verticales de la toiture. Si ces percements ne suffisent pas, des moyens d'éclairage peuvent être disposés, suivant l'ordre préférentiel, dans le plan des pans de la toiture ou en protubérance.

5 Ces moyens d'éclairage seront de proportion verticale.

6 La disposition et la dimension des moyens d'éclairage sur un pan de toiture doit être en rapport avec l'ordre des ouvertures de la façade correspondante.

7 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates de couleur naturelle. L'usage de tuiles à recouvrement est recommandé.

*Article 33*  
*Façades existantes*

1 Sur les façades existantes, les transformations sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'architecture du bâtiment et qu'elles s'harmonisent avec les bâtiments voisins.

*Article 34  
Autres dispositions  
applicables*

1 Les articles 17, 18 et 20 sont applicables.

*Article 35  
Dérogation pour  
l'amélioration de  
l'aspect d'une  
construction*

1 La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la volumétrie ou l'architecture, pour des travaux qui apportent une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment ou par analogie pour un bâtiment de remplacement.

---

## BÂTIMENTS DISPARATES

---

*Article 36*

1 Ces bâtiments ne présentent pas de qualités architecturales ou urbanistiques significatives.

2 Toute intervention sur ces bâtiments vise à une bonne intégration du bâtiment dans le site.

3 Ils peuvent faire l'objet de travaux d'entretien et de transformation.

4 Des petits agrandissements ou surélévations de minime importance sont admis.

5 Ils peuvent être démolis. Leur reconstruction est autorisée dans le volume et implantation actuels. Si cela améliore leur intégration, la volumétrie et l'implantation peuvent être modifiés. Dans ce cas la distance à la limite est de 3 mètres. Cependant la Municipalité peut admettre la mitoyenneté sous réserve de l'accord des propriétaires concernés.

*Article 37  
Autres dispositions  
applicables*

1 Les articles 20 et 32 alinéas 3 à 6 sont applicables.

---

## ESPACES EXTERIEURS 1 ET 2

---

*Article 38  
Espaces extérieurs  
1*

1 Les espaces extérieurs 1 constituent les espaces privés en prolongement de l'espace public.

2 Ces espaces doivent rester ouverts à la vue. L'alinéa 4 est réservé.

3 Le traitement du sol est dans la règle en majeure partie minéral.

4 L'alinéa 3 de l'article 39 est applicable.

5 Dans les espaces qui ne bordent pas directement l'espace public les alinéas 2, 4, 5 et 8 de l'article 39 sont applicables.

*Article 39*  
*Espaces extérieurs*  
2

- 1 Les espaces extérieurs 2 constituent les jardins et les prolongements extérieurs des bâtiments.
- 2 Sous réserve des constructions admises par le règlement et des petites constructions destinées à valoriser l'espace et l'usage des jardins, ils sont inconstructibles.
- 3 Dans les espaces extérieurs, les murs limitant les propriétés et les autres murs à caractère historique sont maintenus sous réserve de petites interruptions destinées à l'aménagement d'un passage.
- 4 Dans ces espaces, les annexes existantes peuvent être entretenues et remplacées dans leurs volumes actuels. Elles ne sont pas habitables.
- 5 La construction de piscines non couvertes est autorisée. La distance aux limites de propriété est de 4 mètres au minimum.
- 6 Dans ces espaces, une construction nouvelle sur un seul niveau de 70 m<sup>2</sup> au maximum peut être construite. Elle est habitable. Lorsqu'une parcelle dispose de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs 2, une deuxième construction de ce type est autorisée. La distance à la limite de propriété et entre bâtiments est au minimum de 4 mètres. Ils peuvent avoir une cave. Les combles sont habitables sur un niveau. Les accès à ces constructions seront conçus et traités de manière à respecter et mettre en valeur les jardins. Les changements de limites de propriétés survenant après l'approbation du présent règlement ne modifient pas le nombre de constructions de ce type autorisées; lors de partages de parcelles un titre durable mentionne de quelle manière les droits à bâtir ce type de constructions se partage.
- 7 Dans les parties mentionnées sur le plan l'alinéa 6 n'est pas applicable.
- 8 Dans ces espaces la Municipalité peut autoriser, en nombre limité, l'aménagement de places de stationnement extérieures, non couvertes ou couvertes. Leur emplacements et les accès seront conçus et traités de manière à respecter et mettre en valeur les jardins. Ils seront autant que possible réalisés en matériaux perméables.
- 9 Dans ces espaces des constructions souterraines à l'usage exclusif de parkings et leurs accès, peuvent être autorisées aux conditions suivantes:
  - la rampe d'accès doit être architecturalement bien intégrée;
  - la toiture sera recouverte d'une couche de terre végétale suffisante pour être aménagée en jardin accessible;
  - le niveau fini des aménagements doit se raccorder de manière naturelle aux jardins voisins,
  - les murs à maintenir au sens de l'alinéa 3 sont reconstitués dans leur gabarit initial.

---

## SECTEURS DES BATIMENTS INTERSTITIELS

---

*Article 40*  
*Secteurs des*  
*bâtiments interstitiels*

- 1 Les secteurs de bâtiments interstitiels comprennent des surfaces non construites à l'intérieur d'ensembles urbanistiques.
- 2 La construction de bâtiments qui respectent les caractéristiques de leur ensemble est autorisée à l'intérieur des périmètres d'implantation définis sur plan.
- 3 Les règles concernant les bâtiments de valeur urbanistique sont applicables par analogie.
- 4 En cas de construction d'un bâtiment, l'espace du côté de la rue est soumis à l'article 38. L'espace à l'arrière de la construction est soumis à l'article 39, à l'exclusion de l'alinéa 6.

## SECTEUR DE L'ENTREE VILLAGEOISE OUEST

### Article 41 secteur de l'entrée villageoise ouest

1 Le secteur de l'entrée villageoise ouest est destinée à la création d'un nouvel ensemble villageois multifonctionnel. Il est composé des parties A et B.

#### 2 Partie A

Cette partie est destinée à des bâtiments d'activités compatibles avec l'habitat, les étages supérieurs pouvant être destinés à de l'habitat. La Municipalité peut exceptionnellement autoriser de l'habitat au rez-de-chaussée pour autant que par la suite de l'activité puisse s'insérer dans cette construction.

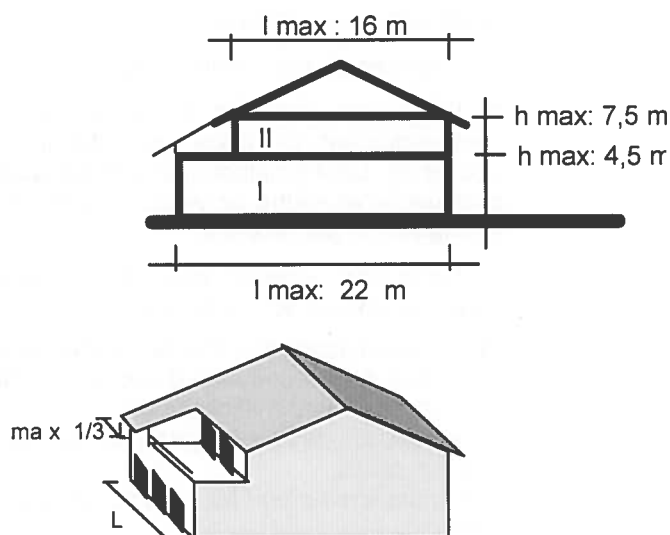
Les façades sud sont implantées à l'intérieur de la bande d'implantation des façades, elles sont parallèles à la ligne d'orientation des faîtes.

L'ordre contigu est obligatoire, excepté sur les limites est et ouest de la partie A, où la distance minimale à ces limites est de 3 m.

Les constructions auront au maximum deux niveaux sous la corniche.

Les toitures sont à deux pans, l'article 32 alinéas 3, 4, 5 et 6 est applicable par analogie.

La coupe et la perspective ci-dessous définissent le type de constructions autorisées et les dimensions minimales ou maximales applicables:



4 En cas de construction d'un bâtiment, l'espace du côté de la rue est soumis à l'article 38. L'espace à l'arrière de la construction est soumis à l'article 39, à l'exclusion de l'alinéa 5.

Les façades seront soit crépies, soit en maçonnerie apparente, soit en bois.

#### 3 Partie B

Cette partie est destinée à un bâtiment d'activités dont la volumétrie et l'architecture marquent la tête d'entrée ouest du village.

Une distance de 3 mètres au minimum est à respecter avec la limite parcellaire est. Sa hauteur à la corniche est limitée à 7,5 mètres. La surface bâtie ne peut dépasser 1/4 de la surface de la parcelle.

## SECTEURS DE BATIMENTS VILLAGEOIS NOUVEAUX

---

### *Article 42* *secteurs de bâtiments* *villageois nouveaux*

- 1 Les secteurs de bâtiments villageois nouveaux sont destinés à la création de nouveaux ensembles urbanistiques villageois. Les constructions sont autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation définis sur plan.
- 2 Les constructions auront au maximum 2 niveaux sous la corniche.
- 3 L'orientation du faite indiquée sur le plan est obligatoire.
- 4 Les toitures sont à deux pans, l'article 32 alinéas 3, 4, 5 et 6 est applicable par analogie.
- 5 Ces bâtiments sont destinés à l'habitat familial groupé composé d'unités de 1 ou 2 appartements. Elles sont en ordre contigu. La mitoyenneté est autorisée. Chaque unité doit s'exprimer architecturalement de façon claire.
- 6 Chaque appartement dispose d'un jardin familial, l'alinéa 4 de l'article 69 est applicable.
- 7 Lorsqu'un accès est indiqué sur le plan, il est le seul autorisé pour les véhicules.

## SECTEUR DE L'ENTREE NORD

---

### *Article 43* *secteurs de l'entrée* *nord*

- 1 Le secteur de l'entrée nord est destiné à de nouveaux bâtiments villageois d'artisanat. Les constructions sont autorisées à l'intérieur du périmètre d'implantation défini sur plan.
- 2 La hauteur à la corniche maximale est de 4,5 m, mesurée depuis le niveau de la rue "DP 17".
- 3 L'orientation du faite indiquée sur le plan est obligatoire.
- 4 Les toitures sont à deux pans, l'article 32 alinéas 3, 4, 5 et 6 est applicable par analogie.
- 5 Ces bâtiments sont destinés à de l'artisanat compatible avec la zone. A titre exceptionnel, si l'activité l'exige, un appartement de service est autorisé. La mitoyenneté, telle qu'indiquée sur le plan, est obligatoire.

## SECTEUR SUR LE FERRAGET

---

### *Article 44* *secteur sur le Ferraget*

- 1 Sur ce secteur les bâtiments existants peuvent être maintenus. Ils sont destinés à de l'artisanat compatible avec la zone, les appartements de service nécessaires sont autorisés.
- 2 Pour les besoins de l'artisanat, la Municipalité peut autoriser des agrandissements ou des petites constructions nouvelles. Elles devront respecter le caractère du village. Dans ce cas, les distances aux limites de propriété sont de 5 m au minimum
- 3 En variante, si l'intégralité des constructions mentionnées aux alinéas 1 et 2 sont démolies, la construction de bâtiments d'habitation est autorisée à l'intérieur des périmètres indiqués sur le plan aux conditions de l'article 42.

## SECTEURS DE VILLAS VILLAGEOISES

---

*Article 45*  
*Secteur des villas*  
*villageoises*

- 1 Ce secteur est destiné aux maisons d'habitation individuelle comportant un seul logement.
- 2 Ces maisons ne sont autorisés que si leur architecture et leurs aménagements extérieurs s'intègrent parfaitement à leur contexte urbanistique.
- 3 Une seule maison est autorisée par parcelle. Toutefois, lorsqu'une parcelle a plus de 1000 m<sup>2</sup> compris dans ce secteur, deux maisons sont autorisées. Ces deux maisons peuvent être jumelées.
- 4 Les articles 49, 50, 52, 54 à 60 sont applicables.

## CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET VITICOLES

---

*Article 46*  
*Constructions agricoles*

- 1 La Municipalité peut autoriser les constructions nouvelles nécessaires à l'agriculture et à la viticulture.
- 2 Ces constructions devront autant que possible s'harmoniser avec les constructions existantes ainsi qu'avec la structure urbanistique du village.
- 3 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au minimum. La contiguïté est autorisée.
- 4 Ces constructions se situeront à l'intérieur des espaces extérieurs 2, des secteurs de villas villageoises ou du secteur des bâtiments villageois nouveaux.

## SECTEUR D'UTILITE PUBLIQUE

---

*Article 47*  
*Secteur d'utilité publique*

- 1 Les articles 66 et 67 sont applicables.

## RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE DE VILLAS

- Article 48* 1 Cette zone est destinée aux maisons d'habitation individuelle comportant un ou deux logements superposés ou juxtaposés.
- Article 49* 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Article 50* 1 La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum.
- 2 Entre maisons sises sur une même propriété, cette distance est doublée.
- Article 51* 1 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m<sup>2</sup>, à raison d'une maison par portion de 700 m<sup>2</sup>.
- 2 Lorsqu'une maison comporte deux logements, une superficie de 1000 m<sup>2</sup> au moins est exigée.
- Article 52* 1 La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle comprise dans la zone de villas ou dans la zone de verdure.
- 2 La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe à la maison n'est pas comptée dans la surface constructible, à condition que leurs surfaces ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup> par maison.
- Article 53* 1 Les maisons auront au minimum une surface de 70 m<sup>2</sup>.
- Article 54* 1 Le nombre de niveaux est limité aux seuls sous-sol, rez-de-chaussée, comble et surcomble.
- 2 La hauteur à la corniche de la façade aval est limitée à 3.5 mètres au maximum.
- 3 Les combles sont habitables sur un seul niveau. Les surcombles sont aménageables.
- Article 55* 1 Le faîte principal du toit sera parallèle à la façade côté lac.
- Article 56* 1 Les toits seront à deux ou plusieurs pans. La hauteur de l'embouchature est inférieure à 60 cm.
- Article 57* 1 Les toitures à pans inversés sont interdites.
- Article 58* 1 Les pentes de toitures seront comprises entre 35 et 80 %.
- Article 59* 1 Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et avec le caractère des lieux.
- Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre aluminium, etc...) sont interdites.
- Article 60* 1 Les garages attenant à la construction ou indépendants formeront un tout architectural avec le bâtiment principal.

## RÈGLES APPLICABLES À LA PARTIE HACHURÉE EN BLEU

---

- Article 61**
- 1 Dans la partie hachurée en bleu sur le plan:
    - la hauteur à la corniche de la façade aval est limitée à 6 mètres au maximum.
    - la Municipalité peut autoriser des locaux habitables dans le sous-sol, leur surface ne dépassera pas le 50 % de la surface totale du rez-de-chaussée.
    - la pente des toitures est comprise entre 35 % et 60 %,
    - la surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle comprise dans la zone de villas. L'alinéa 2 de l'article 52 est applicable.
    - les constructions et aménagements extérieurs requièrent des partis architecturaux et des implantations adaptés à la pente.

## RÈGLES APPLICABLES DANS LES TERRAINS COMPRIS ENTRE LA RC 502 ET LA RC 507E

---

- Article 62**
- 1 Dans les terrains compris entre la RC 502 et RC 507e les dossiers de plans de construction soumis à l'enquête publique devront comporter un plan d'arborisation des parcelles, à raison d'un arbre au minimum par 150 m<sup>2</sup>.
    - 1 La préférence sera donnée aux essences indigènes, notamment arbustives, dont la hauteur ne dépasse pas 6 mètres. Au besoin la hauteur de ces arbres sera maintenue artificiellement à 6 mètres afin de préserver la vue.
- Article 63**
- 1 Dans ces terrains, les constructions ainsi que les divisions parcellaires seront conçues de telle manière à ce qu'aucune modification de l'équipement existant (E.C., E.U., énergies, eau, etc...) ne soit nécessaire.
- Article 64**
- 1 Pour les parcelles concernées, les accès depuis la RC 502 et la RC 507e ainsi que les axes de desserte indiqués sur le croquis ci-contre sont obligatoires.
  - 2 La visibilité au droit de ces accès doit être assurée.

## RÈGLES APPLICABLES À LA PARTIE HACHURÉE EN ROUGE

---

- Article 65**
- 1 La partie hachurée en rouge sur le plan est inconstructible. Elle est destinée à la préservation d'un espace de verdure. Les installations destinées aux jeux et aux loisirs sont autorisées.
  - 2 A l'intérieur de cette partie, les plantations d'arbres se limiteront à des essences dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres. Au besoin la hauteur des arbres sera maintenue artificiellement à 4 mètres. La préférence sera donnée aux essences indigènes.



# V

## ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

*Article 66* 1 Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations et de constructions d'utilité publique.

*Article 67* 1 Ces installations et constructions devront autant que possible s'intégrer au site et aux constructions avoisinantes. Le rapport entre le volume construit et la surface de la parcelle est de 2.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum, la distance à la limite de propriété voisine est de 3 mètres au minimum.

# VI

## ZONE DE VERDURE

---

*Article 68* 1 Cette zone est destinée à sauvegarder le site du bord du lac. Elle est caractérisée par l'interdiction absolue de bâtir et de défricher. Les dispositions forestières fédérales et cantonales sont en outre réservées, certains secteurs de cette zone étant soumis au régime forestier.

# VII

## ZONE AGRICOLE

---

*Article 69* 1 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. 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 mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

2 Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du DTPAT en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT et art. 81 al. 1 LATC).

*Article 70* 1 La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole, sous réserve de la légalisation d'un plan partiel d'affectation, 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 (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnés 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.

- Article 71* 1 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) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose. Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité avec son préavis, au DTPAT pour autorisation préalable.
- Article 72* 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation et bâtiments d'exploitation), soit dans des bâtiments indépendants qui auront le caractère de villas. Dans ce cas, les bâtiments d'habitation indépendants auront au maximum 2 étages sous la corniche, rez-de-chaussée compris; les combles pourront être habitables; la hauteur des façades ne dépassera pas 8 m à la corniche.
- 3 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que les détails de construction.
- Article 73* 1 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 8 mètres au minimum.
- 2 La distance entre deux bâtiments sis sur une même propriété sera de 5 mètres au moins.
- Article 74* 1 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

## **VIII**

### **ZONE VITICOLE**

---

- Article 75* 1 Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne .
- 2 Seules sont autorisées les petites constructions servant exclusivement à la culture du vignoble.
- 3 L'art. 71 est applicable.
- 4 Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone viticole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du DTPAT en vertu des dispositions légales en la matière (art. 25 al. 2 LAT et art. 81 al. 1 LATC).
- Article 76* 1 Les petites constructions mentionnées à l'article 75 ne pourront en aucun cas servir à l'habitation. La hauteur à la corniche sera de 3 m. au maximum. La distance entre le bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 2 Sont en outre applicables les art. 59 et 74 du présent règlement; l'art. 36 de la loi sur les routes est réservé.

## **IX**

### **AIRE FORESTIERE**

---

- Article 77* 1 Cette aire 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 m des lisières.

- Article 78* 1 A l'exception du secteur régi par le plan de la zone village et de la bande de 10 mètres qui le confine, l'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- 2 Le plan de la zone village constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans ladite zone et dans la bande de 10 m confinant la limite.

- Article 79* 1 Le plan annexé intitulé "délimitation de lisières en zone constructible" constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limites des forêts aux termes de la législation forestière fédérale. Ce plan délimite de manière définitive les lisières de forêts dans le périmètre des modifications du PGA

## **X**

### **ZONE TRAITÉE PAR PLANS DE QUARTIER OU PLANS PARTIELS D'AFFECTATION**

- Article 80* 1 Cette zone fait l'objet de plans de quartier ou plans partiels d'affectation soumis à l'approbation du DTPAT disponibles au Greffe municipal.

## **XI**

### **PROTECTION CONTRE LE BRUIT**

- Article 81* 1 Basés sur l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués à chaque zone:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - zone du village  | degré III               |
| - zone de villas   | degré II                |
| - zone de constructions d'utilité publique:  |                         |
| degré III  |                         |
| - zone de verdure  | --                      |
| - zone agricole  | degré III               |
| - zone viticole  | degré III               |
| - aire forestière  | --                      |
| - plan de quartier "Les Grandes Vignes, Aux Prés des Peupliers, En Vernetz"- 2ème partie - approuvée par le Conseil d'Etat le 18 mai 1990: | degré II déjà attribué  |
| - plan partiel d'affectation "Port des Garinettes" - approuvé par le Conseil d'Etat le 16 novembre 1990:                                   | degré III déjà attribué |

## **XII**

### **REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

- Article 82*
- 1 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
  - 2 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. La préférence sera donnée aux essences indigènes et aux arbres fruitiers à haute tige. 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.
  - 3 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.
- Article 83*
- 1 La commune tient à disposition du public le recensement architectural et la liste de bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 LPNMS.
  - 2 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, de l'aménagement du territoire et des transports, Service des bâtiments - section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- Article 84*
- 1 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés, vergers) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier l'article 18 LPN), cantonales(notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 loi sur la faune) et communales en particulier (Plan de classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature).
- Article 85*
- 1 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- Article 86*
- 1 La Municipalité est également compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.
- Article 87*
- 1 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Article 88*
- 1 Lorsque la façade 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.
  - 2 A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.
- Article 89*
- 1 Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou entre bâtiments et la limite de propriété, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et le superficie de la parcelle.

- Article 90*      1 La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m<sup>2</sup>.
- 2 Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est situé au dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la surface est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.
- Article 91*      1 Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de la limite de propriété voisine.
- Article 92*      1 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances inférieures.
- Article 93*      1 La hauteur à la corniche est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, ou en déblai au niveau de la façade principale, côté aval.
- Article 94*      1 Conformément à l'art. 39 RATC la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum.
- 2 On entend par dépendances des buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc... . Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 3 Cet article ne s'applique pas aux espaces extérieurs 2 de la zone village.
- Article 95*      1 Les toits plats, à un pan ou à faible pente peuvent être autorisés pour des dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de trois mètres de hauteur à la corniche, à l'usage de garages, bûchers, etc... .
- Article 96*      1 Les lucarnes saillantes en toiture sont autorisées dans la mesure où elles s'harmonisent avec la construction.  
Les fenêtres de genre tabatière dans la pente du toit sont admises.  
Les ouvertures dans le toit genre "solarium" sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'interruption de l'avant toit.  
La longueur des dites ouvertures sera au maximum de 1/3 de la longueur du pan de toit mesuré à la corniche, elles ne peuvent être disposées que sur un niveau.
- 2 Dans la zone village cet article n'est pas applicable.

- Article 97* 1 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent s'intégrer harmonieusement au site et à l'environnement bâti. Elles sont soumises à autorisation municipale.
- 2 La Municipalité peut exiger que le constructeur rende compréhensible les couleurs et matériaux projetés par un moyen permettant de juger de l'intégration (illustration, échantillonnage à même la façade, etc...).
- Article 98* 1 Tout bâtiment comportant de l'habitation doit disposer pour chaque logement suffisamment d'espaces de rangements situés soit dans les caves ou galetas, soit dans des pièces non éclairées à l'intérieur du logement. Les armoires encastrées ne sont pas assimilables à ces derniers.
- 2 La surface totale des espaces de rangement est égale au dixième de celle du logement, mais au minimum de 6 m<sup>2</sup>.
- Article 99* 1 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.
- Article 100* 1 Au minimum 2,5 places de stationnement ou garages par logement doivent être aménagés.
- 2 Pour les constructions ou parties de constructions qui ne sont pas destinées à de l'habitation, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou garages en rapport avec l'importance et la destination de ces constructions, conformément aux normes USPR.
- 3 Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, zone village exceptée.
- 4 La Municipalité peut accorder des dérogations au présent article si l'aménagement des places de stationnement exigées entraîne des mesures constructives disproportionnées, tant pour le site que pour les bâtiments, ou nuit fortement à la qualité des espaces extérieurs.
- 5 Les places de stationnement peuvent se situer soit sur fonds propre soit sur un autre fonds privé distant de moins de 150 m, pour autant qu'une garantie durable soit fournie.
- Article 101* 1 Pour des constructions nouvelles la Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.
- Article 102* 1 Dans les secteurs de glissements de terrains, la Municipalité peut exiger qu'une expertise géologique soit effectuée avant de délivrer le permis de construire.

## **XIII**

## **POLICE DES CONSTRUCTIONS**

---

- Article 103* 1 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité. Ces tarifs doivent être adoptés par le Conseil Général et approuvés par le Conseil d'État.
- Article 104* 1 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 (article 85 LATC).

*Article 105* 1 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différent de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

*Article 106* 1 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.

## **XIV DISPOSITIONS FINALES**

*Article 107* 1 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.  
2 Il abroge:  
- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 9 septembre 1983;  
- le plan de quartier " Les Grandes Vignes, Aux Prés des Peupliers, En Vernetaz" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1981, à l'exclusion de la 2ème partie approuvée le 18 mai 1990;  
- plan d'extension partiel "Les Baumes" approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1981.

### Secteur de l'entrée villageoise ouest Illustration

