COMMUNE DE VILLENEUVE

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve dans sa séance

du 11 janvier 2005

Le syndic : D. Flückiger

Le secrétaire : Y. Martin

Déposé à l'enquête publique à la direction des travaux de Villeneuve

du 27 mai 2005 au 27 juin 2005

Le syndic : D. Flückiger

Le secrétaire : Y. Martin

Adopté par le Conseil Communal de Villeneuve dans sa séance

du 6 décembre 2007

Le président : N. Gachoud

Le secrétaire : C. Ballinari

Approbation préalable du Département compétent du Canton de Vaud

le 31 MARS 2008

Le chef du Département : h.o.

Entrée en vigueur le 13 MAI 2008

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

TABLE DES MATIERES

CHAPITRES :		Articles No	Pages No
I	Dispositions générales	1 à 3	5
II	Plan directeur communal	4 à 5	6
III	Zones et degrés de sensibilité	6	7
IV	Zone d'intérêt historique	7 à 11	8
		12 à 18	9
		19 à 25	10
		26 à 33	11
V	Zone du bourg	34	11
		35 à 42	12
		43 à 49	13
VI	Zone d'habitation collective A	50	13
		51 à 56	14
VII	Zone d'habitation collective B	57 à 59	14
		60 à 62	15
VIII	Zone de villas moyenne densité	63 à 66	15
		67 à 68	16
IX	Zone de villas faible densité	69 à 72	16
		73 à 76	17
X	Zone de construction à faible densité	77 à 82	17
		83	18
XI	Zone d'activités	84 à 87	18
		88 à 93	19
		93	20
		93	21
XII	Zone viticole	94 à 98	21
XIII	Zone de verdure	99 à 100	22
XIV	Zone de construction d'utilité publique	101 à 102	22
XV	Zone agricole et alpestre	103 à 104	22
		105 à 106	23
XVI	Zone ferroviaire	107	23
XVII	Aire forestière	108	23

CHAPITRES :		**Articles No**			**Pages No**
XVIII	Zone de revitalisation de l'Eau Froide	109			24
XIX	Règles générales applicables à toutes les zones	110	à	111	24
		112	à	119	25
		120	à	122	26
		123	à	130	27
		131	à	138	28
		139	à	143	29
		143	à	147	30
		148	à	149	31
XX	Voies privées et publiques	150	à	154	31
XXI	Police des constructions	155	à	156	32
XXII	Dispositions finales	157	à	159	32
	Annexes				33 à 35

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE

PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985.

Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

LATC

Article 1
Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la Commune de Villeneuve.

RATC

Article 2
La Municipalité établit un plan directeur, un plan des zones et son règlement et, au fur et à mesure des besoins, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier accompagnés des règlements y relatifs, qui sont soumis à l'adoption du Conseil communal.

Commission consultative d'urbanisme

Article 3
Pour préaviser sur tous les objets importants relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme.
Elle est composée de 9 membres au plus, choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, dont 4 membres au moins sont pris au sein du Conseil communal.
La commission et ses membres ne sont responsables de leur activité que vis-à-vis de la Municipalité.
Le mandat des membres de la commission prend fin avec chaque législature.
Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Article 4
Le plan directeur a pour but d'assurer un aménagement continu et cohérent du territoire.
Il fixe dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins individuels et collectifs.
Il indique la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire.
Il fixe le programme des priorités et les mesures à prendre pour son exécution.

CHAPITRE III

ZONES ET DEGRES DE SENSIBILITE

Article 5
Le territoire de la Commune de Villeneuve est divisé en quinze zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation qui fait partie intégrante du présent règlement :

	CHAPITRES	No
1.	Zone d'intérêt historique	IV
2.	Zone du bourg	V
3.	Zone d'habitation collective A	VI
4.	Zone d'habitation collective B	VII
5.	Zone de villas moyenne densité	VIII
6.	Zone de villas faible densité	IX
7.	Zone de construction de faible densité	X
8.	Zone d'activités	XI
9.	Zone viticole	XII
10.	Zone de verdure	XIII
11.	Zone de construction d'utilité publique	XIV
12.	Zone agricole et alpestre	XV
13.	Zone ferroviaire	XVI
14.	Aire forestière	XVII
15.	Zone de revitalisation de l'Eau Froide	XVIII

Degrés de sensibilité au bruit

Article 6

En application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité au bruit ont été attribués à l'ensemble du territoire de la commune.

		Degré sensibilité Zone OPB
1.	Zone d'intérêt historique	III
2.	Zone du bourg	III
3.	Zone d'habitation collective A	II
4.	Zone d'habitation collective B	II
5.	Zone de villas moyenne densité	II
6.	Zone de villas faible densité	II
7.	Zone de construction de faible densité	III
8.	Zone d'activités	IV
9.	Zone viticole	III
10.	Zone de verdure	III
11.	Zone de construction d'utilité publique (sauf parcelle 351 II)	III
12.	Zone agricole et alpestre	III
13	Zone ferroviaire	IV
14.	Aire forestière	--
15.	Zone de revitalisation de l'Eau Froide	--

	PLANS SPECIAUX	Date approbation	Degré sensibilité OPB
1.	PPA Pré Jaquet	19.03.1982	III
2.	PQ La Tinière	30.03.1983	II
	La Tinière Addenda	11.02.1987	III
3.	PQ Carroz Devant	23.04.1986	II
* 4.	PQ Pré Jaquet	09.11.1988	II
*	Pré Jaquet Addenda	18.06.1993	II
5.	PPA Le Raisin	22.12.1989	III
* 6.	PPA Les Grands Vergers	08.06.1990	II
* 7.	PQ La Rivaz	18.07.1990	II
8.	PQ Nord secteurs I et II	22.08.1990	II
*	Nord secteurs I et II addenda	23.02.1994	III
* 9.	PPA Valleyre/Chez les Rois/En Crêt	12.02.1993	III
*10.	PQ Carroz Devant II	26.01.1994	II - III
*11.	PPA En Jaquetan	29.06.1994	IV
*12.	PQ Artevil	24.02.1997	IV
*13.	PPA Carrières d'Arvel	02.09.1998	IV
	Carrières d'Arvel addenda	17.05.2006	IV
*14.	PPA Intercommunal Les Fourches	01.03.2006	II – III - IV
*15.	Pré Neuf I	18.11.2003	III
*16.	Pré Neuf II	18.04.2005	IV

* PQ ou PPA légalisés avec DSB

CHAPITRE IV

ZONE D'INTERET HISTORIQUE

Définition

Article 7
Cette zone est destinée à l'habitation collective et aux activités commerciales ou de services. L'artisanat peut y être autorisé dans la mesure où il est compatible avec l'habitation.
L'implantation et l'esthétique des bâtiments existants sont en principe respectées.
Au surplus, les articles 116 et 117 sont applicables.

Consultation préalable

Article 8
Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, les propriétaires ou leurs mandataires doivent s'adresser à la Municipalité afin de lui faire part de l'avant-projet du ou des bâtiments (transformation, rénovation, entretien, nouveau bâtiment) des aménagements extérieurs et des équipements. Cette démarche doit garantir d'une part la prise en compte et l'application des buts, objectifs ou mesures préconisés dans le plan directeur communal, ainsi que dans le présent règlement et d'autre part engager un échange de réflexions profitables au résultat final.
La Municipalité se détermine dans les 30 jours sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.
La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Commission consultative d'urbanisme

Article 9
Pour préaviser sur tous les objets importants relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme.
Elle est composée de 9 membres au plus, choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, dont 4 membres au moins sont pris au sein du Conseil communal.
La commission et ses membres ne sont responsables de leur activité que vis-à-vis de la Municipalité.
Le mandat des membres de la commission prend fin avec chaque législature.
Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Ordre

Article 10
L'ordre contigu est obligatoire. La structure parcellaire doit être respectée en plan, en façade et en structure.

Nombre de niveaux pour les constructions nouvelles

Article 11
Pour les constructions nouvelles, le nombre de niveaux maximum est fixé à trois sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée, plus un niveau dans les combles. Le nombre de niveaux minimum est fixé à deux sous la corniche, plus un niveau dans les combles. Les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.
Au surplus, l'article 39 RATC est applicable.

Hauteur des niveaux habitables

Article 12

Dans les parties neuves, les hauteurs des niveaux entre plancher et plafond sont les suivantes :

Rez-de-chaussée destiné à l'habitation :
2.40 m au minimum, 2,80 m au maximum.

Rez-de-chaussée destiné au commerce ou à l'artisanat :
2,80 m au minimum, 3,00 m au maximum.

1er et 2ème étages ou combles habitables : sous réserve de l'art. 27 RATC:
2,40 m au minimum.

Hauteur

Article 13

La hauteur des façades sur la sablière ne dépassera pas 10 m.

Avant-toit

Article 14

Les avant-toits déborderont des façades de 60 cm au moins, chéneaux non compris. Ils ne pourront pas être interrompus.

Esthétique

Article 15

Afin d'assurer une bonne intégration des transformations ou nouvelles constructions, la Municipalité peut imposer le choix des couleurs et matériaux dont les teintes et la nature doivent s'harmoniser au bourg ou au quartier.

Détails d'exécution

Article 16

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité peut exiger en complément du dossier d'enquête, des plans relatifs aux détails d'exécution (encadrements, cordons, balustrades, grilles en fers forgés, tout autre élément architectural).

Maintien des bâtiments existants

Article 17

Les bâtiments existants peuvent être transformés dans les limites de leur gabarit général actuel. Seuls sont autorisés les travaux de restauration et d'entretien.
La Municipalité peut toutefois autoriser des modifications à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et au style du bâtiment et principalement lorsqu'il s'agit de les adapter aux nécessités d'une nouvelle affectation (agrandissement ou création de portes, de fenêtres, de vitrines, etc.).
Les combles sont habitables. Les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.
Au surplus, les art. 111 et 130 sont applicables.

Démolitions

Article 18

Lorsqu'une démolition s'impose pour des raisons de sécurité ou de salubrité ou en cas de destruction fortuite, le bâtiment est reconstruit selon le gabarit initial; au surplus, l'art. 10 est applicable.
La Municipalité peut cependant autoriser un style architectural différent à condition que les gabarits anciens soient respectés et que le bâtiment s'intègre au caractère des façades voisines et de la rue.

Toitures

Article 19

La couverture des toitures sera en petites tuiles plates du pays à recouvrement. Partout où cela sera possible les tuiles anciennes seront conservées. Si tel ne peut être que partiellement le cas, les tuiles anciennes et les tuiles neuves de provenance et de tons divers seront si possible mélangées, les teintes d'origine étant toutefois respectées dans toute la mesure du possible.

Lucarnes

Article 20

Les lucarnes et les châssis vitrés fixes existants sont maintenus et ne peuvent pas être transformés.

La Municipalité peut toutefois autoriser la suppression, la transformation, la modification ou la création de lucarnes à condition que le caractère des bâtiments, de la rue ou du quartier n'en souffre pas.

Les lucarnes seront isolées les unes des autres et auront une largeur maximale de 1.40 m. Leurs largeurs additionnées ne dépassera par le tiers de la longueur des façades correspondantes.

Les lucarnes seront aménagées sur une seule rangée dans la partie inférieure du pan de toiture.

Elles devront faire l'objet de plans spéciaux de détails à l'échelle du 1/20.

Tabatières

Article 21

La pose de châssis rampants est autorisée pour autant que leurs dimensions ne soient pas supérieures à 1 m2 par châssis (mesure hors cadre). De plus, leurs surfaces additionnées ne peuvent dépasser le 5% de la surface du pan de toiture considéré.

En outre, ils ne doivent pas porter préjudice au caractère du bâtiment.

Maçonnerie

Article 22

Les maçonneries de pierres appareillées ou de moellons seront jointoyées au mortier. La maçonnerie sera enduite.

Sont admis :

a) les crépissages tirés à la truelle au mortier de chaux hydratée et ciment,
b) les crépissages fins avec application de peinture mate.

Sont interdits :

a) les enduits à la truelle avec dessins,
b) les autres enduits.

Pierres de taille

Article 23

Les nouvelles pierres de taille seront façonnées dans le style des anciennes. Tout traitement de fantaisie est interdit. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et ciment. Ils ne devront pas être saillants.

Sont interdits : les revêtements du type faïence, terre cuite et mosaïques.

Similis

Article 24

La Municipalité peut autoriser des similis pour autant qu'ils s'identifient parfaitement aux matériaux naturels, tant dans leur structure que dans leur couleur.

Fenêtres

Article 25

Dans les bâtiments portés à l'inventaire du recensement architectural (note 1, 2 et 3) les fenêtres et autres menuiseries à petits carreaux sont obligatoirement en bois.

Garage

Article 26
Les garages à voitures donnant accès sur la Grand'Rue sont interdits.

Volets

Article 27
Les volets seront pleins ou à jalousies; les volets à rouleaux et les stores à lamelles ne sont pas admis.

Stores et toiles de tentes

Article 28
La Municipalité peut autoriser la pose de stores ou de toiles de tentes à projection s'ils ne portent pas préjudice au caractère du site. Ils feront l'objet de plans de détails.

Balcons et loggias

Article 29
La création de balcons ou de loggias sur la Grand'Rue est interdite. En cas de réparation ou de transformation, la pose de barrières en fer ou en bois avec barreaux droits sans décoration est exigée. Les parapets pleins ou partiellement pleins en maçonnerie, simili, verre ou tout autre matériel synthétique sont interdits.

Nouvelles vitrines

Article 30
La création de nouvelles ouvertures pour vitrines de magasin n'est autorisée que si elle s'intègre harmonieusement au caractère architectural de la façade et de l'ensemble.

Vitrines

Article 31
Les règles relatives aux pierres de taille de fenêtres sont applicables aux encadrements de vitrines.

Encadrements

Article 32
Les vitrines seront en retrait du nu de l'encadrement. Dans tous les cas, elles seront portées par des châssis de bois ou de métal. Les matériaux brillants ou éloxés de couleur vive sont interdits.

Grilles et fers forgés

Article 33
Les grilles des appuis des fenêtres, rampes d'escaliers extérieurs, grilles et fers forgés, etc. seront adaptés au style de l'immeuble et d'une exécution conforme aux traditions locales.

CHAPITRE V

ZONE DU BOURG

Définition

Article 34
Cette zone est destinée à l'habitation collective et aux activités commerciales ou de services. L'artisanat peut y être autorisé dans la mesure où il est compatible avec l'habitation.
L'implantation et l'esthétique des bâtiments existants seront en principe respectés.
Au surplus, les articles 118 et 119 sont applicables.

Consultation préalable

Article 35
L'art. 8 est applicable.

Ordre

Article 36
Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu le long des voies publiques lorsqu'un propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ou lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire sur la limite.

Murs mitoyens ou aveugles

Article 37
L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 m au maximum.
La distance entre les façades non-mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
En cas de destruction accidentelle, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

Ordre non contigu

Article 38
L'ordre non-contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété.
La Municipalité peut, le cas échéant, autoriser un retrait du bâtiment, parallèlement à la limite des constructions.
Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Hauteur

Article 39
La hauteur des façades mesurée à la sablière ne dépassera par 6.20 m.

Nombre de niveaux

Article 40
Le nombre de niveaux est fixé à deux sous la sablière, y compris le rez-de-chaussée, plus un niveau dans les combles.

Hauteur des niveaux

Article 41
Dans les parties neuves, les hauteurs des niveaux entre plancher et plafond sont les suivantes :

Rez-de-chaussée destiné à l'habitation ou aux services :
2,40 m au minimum, 2,80 m au maximum.

Rez-de-chaussée destiné au commerce ou à l'artisanat :
2,80 m au minimum, 3,00 m au maximum.

1er étage et combles habitables, sous réserve de l'art. 27 RATC :
2,40 m au minimum.

Attique

Article 42
Les niveaux en attique sont interdits.

Pente des toitures

Article 43
La pente des toitures est comprise entre 60 et 90 %.

Couverture des toitures

Article 44
La couverture des toitures sera en petites tuiles plates du pays à recouvrement. Partout où cela sera possible, les tuiles anciennes seront conservées. Si tel ne peut être que partiellement le cas, les tuiles anciennes et les tuiles neuves de provenance et de tons divers seront si possible mélangées, les teintes d'origine étant toutefois respectées dans toute la mesure du possible.

Lucarnes

Article 45
Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de la façade, mais sans interruption de l'avant-toit.
Celui-ci doit avoir une saillie minimum de 0,60 m, chéneau non compris.
Les largeurs additionnées des lucarnes ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de la façade.
En principe, les faces et les joues des lucarnes doivent être peintes ou revêtues d'un matériau de même ton que la toiture.
La largeur maximum hors tout des lucarnes est de 1,40 m.

Surface des combles

Article 46
La surface habitable du niveau des combles mesurée à 2,40 m au-dessus du sol ne peut excéder les 3/5 de la surface du niveau immédiatement inférieur.

Fenêtres

Article 47
Les fenêtres et autres menuiseries doivent être munies de petits carreaux et seront d'une dimension en rapport avec celles des maisons voisines.

Volets

Article 48
Les volets seront pleins ou à jalousies; les volets à rouleaux et les stores à lamelles ne sont pas admis.

Stores et toiles de tente

Article 49
La Municipalité peut autoriser la pose de stores ou de toiles de tentes à projection s'ils ne portent pas préjudice au caractère de la façade. Ils feront l'objet de plans de détails.

CHAPITRE VI

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A

Définition

Article 50
Cette zone est destinée à l'habitation collective.
Les établissements de caractère artisanal et commercial et les activités du secteur tertiaire sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier.
La construction de villas n'y est pas autorisée.

Ordre

Article 51
L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance entre bâtiments

Article 52
La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins 6 m.
Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Longueur Hauteur

Article 53
La longueur d'un bâtiment est limitée à 30 m. au maximum.
La hauteur sur la corniche ne peut pas excéder les 2/3 de la longueur d'un bâtiment; elle est de 12 m. au maximum.

Rapport de surface

Article 54
La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle (COS).

Nombre de niveaux

Article 55
Le nombre de niveaux habitables est fixé au maximum à quatre et au minimum à trois sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée, plus un niveau dans les combles.

Toits plats

Article 56
Les toits plats sont interdits.

CHAPITRE VII

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE B

Définition

Article 57
Cette zone est destinée à l'habitation collective.
Les établissements de caractère artisanal et commercial et les activités du secteur tertiaire sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier.
La construction de villas n'y est pas autorisée.

Longueur Hauteur

Article 58
La longueur d'un bâtiment est limitée à 30 m au maximum.
La hauteur sur la corniche ne peut excéder les 2/3 de la longueur d'un bâtiment; elle est de 14,50 m au maximum.

Distance aux limites

Article 59
La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins 8 m. Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Rapport de surface

Article 60
La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle (COS).

Nombre de niveaux

Article 61
Le nombre de niveaux habitables est fixé au maximum à cinq et au minimum à quatre sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée, plus un niveau dans les combles.
Le niveau des combles peut être remplacé par un niveau en attique dont la surface ne dépassera pas les 2/3 de la surface du niveau immédiatement inférieur et dont la hauteur sera au maximum de 3 m hors tout.

Toitures

Article 62
Les toits plats sont autorisés.

CHAPITRE VIII

ZONE DE VILLAS MOYENNE DENSITE

Définition

Article 63
Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant 3 logements au maximum. Les activités de service peuvent être autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas d'inconvénient appréciable pour les voisins.

Ordre non contigu

Article 64
L'ordre non contigu est obligatoire.
Toutefois, moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la Municipalité peut autoriser la construction d'un bâtiment de trois corps accolés au maximum, situés sur une ou plusieurs parcelles:

a) l'ensemble des corps de bâtiment doit être construit simultanément;

b) l'ensemble des corps de bâtiment doit être constitué d'entités distinctes par leur conception architecturale.
Le groupement de certains services peut être autorisé;

c) pour l'application des dispositions réglementaires, l'ensemble des corps accolés de bâtiment est considéré comme un seul bâtiment et l'ensemble des parcelles comme une seule propriété ;

d) chaque corps de bâtiment pourra posséder sa propre entrée.

Distance aux limites

Article 65
La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins 6 m.
Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Rapport de surface

Article 66
La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Surface minimum d'habitation

Article 67

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m2.
Pour les bâtiments de 70 à 90 m2 de surface, le nombre de niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée et combles compris. La hauteur au faîte ne dépassera pas 7.50 m.
Pour les bâtiments de plus de 90 m2 de surface, le nombre de niveaux habitables est limité à trois, rez-de-chaussée et combles compris. La hauteur au faîte ne dépassera pas 10,50 m.
Les toitures auront une pente minimum de 20º; les toits plats ne sont pas autorisés.

Locaux d'habitation supplémentaires

Article 68

Dans les terrains en forte pente naturelle des zones de moyenne et faible densité, la Municipalité peut accorder, moyennant dérogation aux dispositions relatives au nombre de niveaux, l'autorisation d'habiter le sous-sol sur la moitié de la surface.

CHAPITRE IX

ZONE DE VILLAS FAIBLE DENSITE

Définition

Article 69

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au maximum deux logements.
Les activités de service peuvent être autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas d'inconvénient appréciable pour les voisins.

Ordre non-contigu

Article 70

L'ordre non contigu est obligatoire.
Toutefois, moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la Municipalité peut autoriser la construction d'un bâtiment de deux corps accolés au maximum.

a) l'ensemble des corps de bâtiments doit être construit simultanément;

b) l'ensemble des corps de bâtiments doit être constitué d'entités distinctes par leur conception architecturale.
Le groupement de certains services peut être autorisé;

c) pour l'application des dispositions réglementaires, l'ensemble des corps accolés de bâtiment est considéré comme un seul bâtiment et l'ensemble des parcelles comme une seule propriété;

d) chaque corps de bâtiment pourra posséder sa propre entrée.

Distance aux limites

Article 71

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins 6 m.
Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Rapport de surface

Article 72

La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle.

Surface minimum d'habitation

Article 73
Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m2.
Le nombre de niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée et combles compris.

Locaux d'habitation supplémentaires

Article 74
Les dispositions de l'article 68 sont applicables.

Hauteur maximum

Article 75
La hauteur au faîte ne dépassera pas 7,50 m.

Bâtiments existants

Article 76
Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir sont régis par l'art. 80 LATC.

CHAPITRE X

ZONE DE CONSTRUCTION A FAIBLE DENSITE

Définition

Article 77
Cette zone est destinée aux habitations individuelles et à ses prolongements comportant au maximum deux logements.

Ordre non contigu

Article 78
L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance aux limites

Article 79
La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est d'au moins six mètres. Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Toitures

Article 80
Les toitures seront à deux, trois ou quatre pans au maximum.
La pente des toitures se situe obligatoirement entre 60 et 80 %
La couverture doit être soit :
- en tuiles plates du pays
- en tuiles anciennes de récupération
- en tuiles fibro-ciment

dont la couleur s'harmonisera avec celle du voisinage.

Surface minimale des parcelles

Article 81
Les parcelles auront une surface de 800 m2 au minimum.

Surface d'habitation

Article 82
Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m2 mais au maximum 200 m2. Le nombre de niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée et combles compris.

Hauteur maximale **Article 83**

La hauteur au faîte ne dépassera pas 7,50 m.

CHAPITRE XI

ZONE D'ACTIVITES

Définition **Article 84**

Cette zone est subdivisée selon les quatre secteurs A - B - C et D figurés sur le plan.

Les secteurs A, B, C et D sont destinés aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, entreprises artisanales, établissements publics, activités tertiaires dans la mesure où elles sont liées au besoin de l'entreprise.

Le secteur D est au surplus destiné aux commerces non alimentaires et équipements de loisirs.

Un logement par entreprise est admis pour des raisons de gardiennage ou autres jugées valables par la Municipalité.

La Municipalité peut exiger l'élaboration d'un plan d'affectation en fonction du type d'activité.

Afin d'assurer les possibilités de construction sur l'ensemble de la zone d'activités, une limitation de la génération de trafic doit être assurée, conformément aux dispositions des articles 92 et 93.

Distance aux limites **Article 85**

La distance minimum «d» entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas d'alignement est fonction de la hauteur «h» de cette façade.

Si « h » est inférieur à 6 m «d» = 6 m
Si « h » est supérieur à 6 m «d» = «h»

Lorsqu'un bâtiment comprend des décrochements en élévation et de ce fait différentes hauteurs de façades, la distance réglementaire entre façade et limite de propriété doit être respectée pour chaque élément de façade.

Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit permettre la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

Hauteur maximum **Article 86**

La hauteur maximum des bâtiments ne dépassera pas 20 m.

Hors gabarit **Article 87**

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industries (cheminées, etc.)

Volume des constructions

Article 88

Le volume des constructions ne dépassera pas 5 m^3 par m^2 de la surface totale de la parcelle. Toutefois, les halles, ateliers, dépôts, etc., ne comportant qu'un seul niveau dépassant 5 m de hauteur, seront comptés pour 5 m^3.

Les passerelles, niveaux intermédiaires, etc., ne dépassant pas le 1/10 de la surface totale de l'immeuble concerné ne compteront pas comme niveau.

Plantations

Article 89

Sur les parcelles occupées par les bâtiments, la Municipalité imposera, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. Elle peut en fixer les essences.

Places de stationnement

Article 90

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Article 91

La Municipalité peut interdire les industries qui seraient susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour le voisinage.

Gestion du trafic

Article 92

Les parcelles bâties lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, conservent un droit de génération de trafic correspondant à leur activité actuelle. Cependant, en cas de changement d'affectation des bâtiments (modification du permis d'habiter ou d'exploiter), l'article 93 s'applique.

Au surplus, les parcelles comprises dans un plan de détail (PPA, PQ) sont régies par leur réglementation propre.

Article 93

1. Une limitation de la génération de trafic est fixée comme suit :

   Secteurs A-B-C et D (sans accès par le Chemin de la Confrérie)

   L'indice de génération de trafic maximum admissible (IGT_{max}) pour ces secteurs est de 400 mouvements de véhicules motorisés par jour moyen (TJM) et par hectare de surface de parcelle.

   Secteur D (avec accès par le Chemin de la Confrérie)

   Les parcelles encore disponibles doivent respecter un indice de génération de trafic maximum admissible (IGT_{max}) de 850 mouvements de véhicules motorisés par jour moyen (TJM) et par hectare de surface de parcelle.

2. L'indice de génération de trafic du projet (IGT), soit la génération de trafic d'un projet (MVJ) rapportée à la surface de sa parcelle ($S_{parcelle}$), doit être inférieur ou égal à l'indice de génération de trafic maximum admissible (IGT_{max}) fixé pour le secteur :

   $IGT \leq IGT_{max}$

   Le mode de calcul de l'IGT ainsi que les exemples de calcul sont définis en annexe du présent règlement.

3. La Municipalité peut exiger une étude de trafic afin de vérifier, compte tenu du projet, le respect de l'indice de génération de trafic maximum admissible. Cette vérification est obligatoire pour des projets prévoyant des commerces ou des équipements de loisirs.

   La Municipalité encourage les entreprises d'une certaine importance, lors de toute demande de permis de construire, à réaliser un "plan de mobilité d'entreprise" (diagnostic, choix des mesures, évaluation de l'applicabilité des mesures, mise en œuvre du plan de mobilité).

1. Calcul de l'IGT

L'IGT se calcule de la manière suivante : $IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}}$

La génération de trafic prévisible d'un projet (MVJ) dépend de sa surface utile (SU) et d'un indice de génération de trafic usuel (IT) :

$MVJ = SU * IT / 100$

L'IGT est ainsi exprimé comme suit : $IGT = \frac{SU * IT}{S_{parcelle}} / 100$

Lorsqu'un projet comprend plusieurs types d'activités, les indices de génération de trafic usuels de ces activités doivent être rapportés chacun à leur surface utile correspondante.

Le calcul de la génération de trafic prévisible d'un projet (MVJ) doit tenir compte de la part d'usagers utilisant les transports publics.

Lorsque plusieurs entreprises voisines accueillent les mêmes usagers (complémentarité), la génération de trafic prévisible du projet (MVJ) peut être réduite.

2. Définitions

- *MVJ = nombre de mouvements de véhicules motorisés par jour moyen, exprimé en [véh/jour], correspondant au trafic annuel total divisé par 365 jours (TJM)*

- *MVJ_{max} = nombre maximum admis de mouvements de véhicules motorisés par jour moyen, exprimé en [véh/jour]*
- *$S_{parcelle}$ = surface totale de la parcelle, exprimée en [ha]*
- *SU = surface utile du projet, exprimée en [m^2]*
- *IGT = indice de génération de trafic, exprimé en [véh/jour/ha], correspondant au nombre de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à la surface totale de la parcelle [ha], soit :*

  $$IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}}$$

- *IGT_{max} = indice de génération de trafic maximum admissible, exprimé en [véh/jour/ha], correspondant au nombre maximum admis de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à une surface unitaire de parcelle, soit*

  $$IGT_{\max} = \frac{MVJ_{\max}}{1ha}$$

• *IT = indice de génération de trafic usuel de l'activité correspondante, exprimé en* $\left\lfloor \frac{véh/jour}{100 m^2 SU} \right\rfloor$*, correspondant au nombre de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à une surface utile de projet de 100* m^2

• *Valeurs usuelles de IT* $\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU} \right]$ *pour chaque type d'activités :*

Entrepôts	*2*
Habitat	*5*
Industrie – Artisanat	*5*
Administration, services	*10*
Hôtellerie – tourisme	*15*
Commerce faiblement générateur de trafic (articles d'équipement peu générateurs)	*20*
Commerce moyennement générateur de trafic (articles d'équipement et de biens non alimentaires)	*40*
Commerce fortement générateur de trafic (articles d'alimentation)	*exclu*

CHAPITRE XII

ZONE VITICOLE

Définition

Article 94
Cette zone est destinée à l'exploitation viticole ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Elle assure une protection du paysage.

Constructions existantes non conformes à la zone

Article 95
Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Autorisation spéciale

Article 96
Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante, doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des Institutions et des Relations Extérieures, Service de l'aménagement du territoire, arrondissement rural.

Cabanons de vigne

Article 97
Sous réserve de l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'art. 96, les cabanons de vigne auront une surface maximale de 9 m2 et seront construits conformément au plan type déposé à la Direction des Travaux.

Bâtiments nouveaux

Article 98
Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture s'inspirant du style des maisons vigneronnes vaudoises.
La distance à la limite sera de 6 m.

CHAPITRE XIII

ZONE DE VERDURE

Caractéristiques

Article 99
Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer ou maintenir des espaces de verdure. Ceux-ci peuvent être aménagés en parcs ou places de jeux accessibles au public.
Cette zone est en outre caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Dépendances

Article 100
La Municipalité peut y autoriser l'édification de petites constructions de faible importance à condition que, par leur destination, elles soient compatibles avec la zone de verdure.

CHAPITRE XIV

ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBL IQUE

Définition

Article 101
Cette zone est réservée aux constructions, équipements et aménagements nécessaires aux diverses activités publiques.

Petites constructions publiques

Article 102
Tout projet important de construction ou d'aménagement fera l'objet d'un plan partiel d'affectation.
N'est pas soumise à cette obligation, l'édification de petites constructions, telles qu'édicule public, sous-station électrique, kiosque, etc.

CHAPITRE XV

ZONE AGRICOLE ET ALPESTRE

Définition

Article 103
Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

Elle assure une protection du paysage.

Constructions existantes non conformes à la zone

Article 104
Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Autorisation spéciale

Article 105
Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des Institutions et des relations extérieures, Service de l'aménagement du territoire, arrondissement rural.

Constructions nouvelles

Article 106
Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site, s'inspirant des bâtiments situés à la même altitude.

Dans le cadre d'entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront, avec les bâtiments d'exploitation, un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

La distance à la limite est de 6 m.

CHAPITRE XVI

ZONE FERROVIAIRE

Destination

Article 107
Cette zone est réservée exclusivement à l'exploitation du chemin de fer. Elle est soumise à la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 et à ses dispositions d'application.
Des aménagements et constructions liés à l'exploitation, l'extension ou la revitalisation des lieux sont autorisés (voie, gare, kiosque, dépôt, atelier, etc.).

CHAPITRE XVII

AIRE FORESTIERE

Généralités et délimitation de lisières

Article 108
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 les arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.
Les plans de délimitation de lisières forestières du 23 janvier 2003 et du 2 juin 2003 font partie intégrante du PGA.
Ces plans de délimitation 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 m confinant celles-ci.

CHAPITRE XVIII

ZONE DE REVITALISATION DE L'EAU FROIDE

Définition

Article 109

Cette zone est destinée à assurer les fonctions de sécurité (en cas de crue) et écologiques (couloir faune d'importance nationale) de l'Eau Froide.

L'exploitation des surfaces agricoles y est admise. Toutefois, afin de ne pas compromettre la réalisation des aménagements assurant les fonctions de sécurité et écologiques, les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées.

L'exploitation des surfaces agricoles, sous forme d'agriculture extensive ou sous forme de compensation écologique est admise.

L'aspect naturel des rives de l'Eau Froide doit être préservé dans son état actuel et amélioré. Il doit être complété, tout en respectant les contraintes hydrauliques, par la plantation d'arbres destinés à la réalisation d'une liaison biologique entre les Monts d'Arvel et les Grangettes.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le règlement de classement communal des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et de l'autorité cantonale compétente (Centre de Conservation de la faune et de la nature).

CHAPITRE XIX

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 110

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

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

Sauf dans la zone d'activités, les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies. Elle peut en fixer les essences.

Bâtiments existants présentant une valeur patrimoniale

Article 111

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 et 59, de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des bâtiments, monuments et archéologie, section Monuments et Sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet art. 16, 17, 23 et 30 LPNMS.

Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir.

Article 112
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 5 ans dès la survenance du sinistre.

Constructions hors zone à bâtir

Article 113
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'art. 81 LATC.
Ces travaux sont subordonnés à l'autorisation du département compétent.

Implantation

Article 114
Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Alignements

Article 115
Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité fixe l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Fondations et seuils

Article 116
Les fondations et les seuils d'entrées seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Distances aux limites

Article 117
La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée à partir du point le plus saillant de la construction comptant dans la surface bâtie.
Lorsque les façades d'un bâtiment se présentent obliquement par rapport aux limites de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu des façades, perpendiculairement aux limites. Aux angles les plus rapprochés des limites, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Elle sera de 3 m. au moins.

Distances au domaine public

Article 118
Les distances entre un bâtiment et la limite du domaine public sont définies par des plans d'affectation fixant les limites des constructions ou par des plans partiels d'affectation ou par des plans de quartier.
A défaut, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Surface bâtie

Article 119
La surface bâtie est la surface de la projection au sol du volume bâti.
Les terrasses non couvertes, les seuils, les pergolas, les perrons, les balcons en saillie dont la profondeur extérieure ne dépasse pas 2 m et d'autres installations semblables, les piscines non couvertes et les constructions souterraines ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Balcon définition

Article 120

On appelle balcon un empiétement hors façade sur le même niveau que celui de l'étage.
La Municipalité peut autoriser sur ces balcons des séparations ou des protections contre le vent, exécutées en matériaux légers.
De tels balcons n'entrent pas en considération pour le calcul de la surface bâtie si leur profondeur extérieure ne dépasse pas 2 m.
Il en est de même pour les balcons qui courent le long d'une façade entière et qui se retournent le long d'une ou de deux autres façades, pour autant que leur profondeur extérieure, mesurée perpendiculairement à chaque façade, ne dépasse pas 2 m.
La profondeur extérieure se mesure à partir du périmètre de la surface bâtie pris en considération pour l'application des dispositions réglementaires.
Si la profondeur du balcon dépasse 2 m, seule la surface débordant cette cote compte dans la surface bâtie.

Piscines privées

Article 121

La construction de piscines privées n'est autorisée que dans les zones suivantes :

- zone d'habitation collective A,
- zone d'habitation collective B,
- zone de moyenne densité,
- zone de faible densité.

Sont considérées comme piscines démontables, les piscines de moins de 25 m3, posées sur la surface du sol et ne nécessitant aucun travail de terrassement. Elles doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.
Les piscines démontables de plus de 25 m3 ainsi que les piscines permanentes jusqu'à 50 m3 doivent être soumises à l'enquête publique. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul du rapport entre surface bâtie et surface totale du terrain. Elles pourront être implantées dans les espaces réglementaires avec l'accord du voisin.
Les piscines permanentes de plus de 50 m3 doivent être soumises à l'enquête publique.

Elles ne peuvent pas être implantées dans les espaces réglementaires, mais doivent respecter les distances avec la limite des propriétés voisines au même titre qu'une construction d'habitation. Elles ne sont pas comptées dans le rapport entre surface bâtie et surface totale de la parcelle.

Garages et constructions souterrains

Article 122

Les garages et constructions souterrains peuvent être implantés à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public ou la forêt, aux conditions suivantes :

- 1/3 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel, seule une face de la construction peut être dégagée sous réserve des joues dont la surface sera réduite au minimum possible;

- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible ou en place de stationnement pour véhicule;

- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel, le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur et dont une face au moins est complètement dégagée.
Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leur face extérieure.

Volume des pièces habitables

Article 123
Le volume des pièces habitables ne sera pas inférieur à 20 m3.

Niveaux décrochés dans la pente

Article 124
Pour les bâtiments adaptés à la pente du terrain, deux niveaux décrochés dont le décrochement est d'une hauteur maximum de 1.50 m comptent pour un seul niveau.

Hauteur des constructions

Article 125
La hauteur des constructions sur la corniche, la sablière ou sur le faîte est mesurée dès l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit le bâtiment projeté. Pour les constructions présentant plusieurs corps de bâtiments contigus, la hauteur sur la corniche se mesure par corps de bâtiment.
Lorsque la topographie ou la géologie du terrain l'exige, la Municipalité peut, pour les raccordements aux canalisations, imposer le remblaiement du sol naturel. Dans ce cas, le terrain remblayé sera considéré comme nouveau sol naturel.
Les hauteurs se réfèreront à un repère altimétrique du réseau de nivellement communal.

Altitude du rez-de-chaussée

Article 126
L'altitude du sol du rez-de-chaussée habitable sera au maximum de 1.20 m plus haute que l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée comme il est dit à l'article précédent.

Toiture

Article 127
La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins.

Lucarnes

Article 128
L'ensemble des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur de la façade, l'article 20 est réservé.
Les lucarnes encaissées dans la toiture sont autorisées, sauf dans les zones d'intérêt historique et du bourg.
La ligne de contact de la toiture des lucarnes à un pan avec le toit du bâtiment doit être éloignée du faîte d'une longueur déterminée d'entente avec la Municipalité.
Dans toutes les zones, la Municipalité peut imposer la forme des lucarnes pour tenir compte de celles des bâtiments avoisinants.

Combles

Article 129
L'étage situé dans la charpente du bâtiment constitue l'étage de combles; la hauteur mesurée entre le niveau du sol fini des combles et la sablière ne doit pas dépasser 1 m.
Les combles ne sont habitables que sur un niveau.
Une hauteur de 2.40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface, elle ne peut dépasser les 3/5 de cette même surface.
Une galerie ouverte, aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète la pièce inférieure, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Dans ce cas, la surface de cette galerie ne peut excéder le 1/3 de la surface de la pièce dont elle dépend.
La surface de la galerie est mesurée à 1 m au-dessus du sol fini.

Dépendances

Article 130
L'art. 39 RATC est applicable.

Cabanons de jardin

Article 131
Les cabanons de jardin auront une surface maximale de 9 m2 et seront construits conformément au plan type déposé à la Direction des travaux.

Roulotte, caravanes

Article 132
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.

Entreposage des roulottes et caravanes

Article 133
L'entreposage des roulottes et caravanes non immatriculées est interdit sur tout le territoire de la commune en dehors des campings prévus à cet effet.

Interdiction de certaines activités

Article 134
Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. sont interdits.
Cependant, la Municipalité peut autoriser, dans les limites des législations fédérale et cantonale et sous réserve des autorisations prévues aux articles 81 et 120 LATC de telles installations dans la zone agricole et alpestre, si elles sont compatibles avec le voisinage.
Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, ne sont autorisées que dans la zone d'activités.

Teintes extérieures

Article 135
Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.

Superstructures

Article 136
La Municipalité peut limiter les dimensions des parties des constructions qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs et des antennes, etc.

Antennes

Article 137
L'installation d'antennes est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité qui peut en imposer l'emplacement.
N'est admise qu'une seule antenne de radio ou de télévision par bâtiment ou groupe de bâtiments édifiés simultanément.
La Municipalité peut cependant autoriser l'installation d'antennes supplémentaires (par exemple d'antennes paraboliques de télévision) pour autant que celles-ci ne portent pas préjudice au voisinage ni à l'esthétique.
Dans tous les cas, la Municipalité est en droit d'imposer l'ouverture d'une enquête publique.

Garde-corps

Article 138
La norme SIA 358 est applicable.

Paliers d'escaliers

Article 139

Un palier d'au moins 1 m doit être intercalé entre toute porte donnant sur un escalier conduisant à un étage inférieur et à la première marche.

Cette disposition n'est pas exigée lorsque la porte ne s'ouvre pas du côté de l'escalier ou s'il s'agit d'une porte d'accès à des combles non habités.

Portes contrevents

Article 140

Aucune porte ne doit, en s'ouvrant ou en basculant, faire saillie sur une voie ouverte au public.

La même disposition est applicable aux contrevents et fenêtres placés à moins de 4.50 m de hauteur.

La Municipalité est en droit d'ordonner la modification des portes, contrevents et fenêtres existants, non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation ou pour le public.

Accès aux garages et autres

Article 141

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation ou pour le public et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients. En règle générale, les garages doivent être en retrait de la voie publique d'une longueur de voiture.

Anticipation sur le domaine public ou sur les alignements

Article 142

La Municipalité peut autoriser des anticipations sur le domaine public ou sur les alignements, tels que balcons, corniches, marquises, tentes de magasins, murs, clôtures, places de stationnement pour voitures, etc. et assortir ces autorisations d'éventuelles conditions.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Places de stationnement privées ou garages

Article 143

1. Principe

   La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Ce nombre est toutefois au minimum de 3 places ou garage pour 2 logements.

   Dans les cas autres que l'habitation, les normes de l'Union des professionnels Suisses de la Route (UPSR) sont applicables.

   Les dispositions ci-dessus sont aussi applicables pour le calcul du nombre des places supplémentaires dans le cas où la transformation ou le changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter le besoin en places de stationnement.

   Le long des voies publiques, à défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions, l'implantation des garages et places de stationnement est régie par les articles 37 et 39 de la loi sur les Routes et leurs dispositions réglementaires d'application. Leur implantation en limite de propriété est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénient appréciable pour les voisins, dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité.

   La surface des places de stationnement à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 119 ci-dessus.

2. Exception
   Les places de stationnement à ciel ouvert et les garages sont en principe situés sur la même parcelle que la construction qu'ils desservent. Toutefois, lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de les aménager sur son fonds, en tout ou en partie, il peut le faire, pour autant que la Municipalité donne son autorisation, sur une autre parcelle située à proximité.
   Dans ce cas, les places et garages ainsi aménagés font l'objet de servitudes inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune.

3. Parcs à voitures communs ou garage collectif
   La Municipalité peut autoriser la construction de parcs à voitures communs respectivement de garages collectifs destinés aux besoins de plusieurs parcelles. Ces ouvrages font l'objet de servitudes inscrites au Registre foncier en faveur de la Commune lors de l'octroi du permis de construire.

4. Contribution de remplacement
   Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution compensatoire.

   Cette contribution est exigible lors de l'octroi du permis d'habiter.
   Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public.

Place de jeux

Article 144
Dans les secteurs d'habitation, la Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci.
La surface de ces aménagements est en règle générale de 10 m2 par logement de plus d'une pièce.

Enseignes

Article 145
La pose d'enseignes, lumineuses ou non, fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Pour les enseignes de petites dimensions, la Municipalité est compétente pour octroyer une dispense au sens de l'article 111 LATC, après avoir reçu l'aval des Autorités cantonales compétentes.

Murs, haies et clôtures

Article 146
Tous les murs, haies et clôtures, ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.

Capteurs solaires

Article 147
La Municipalité est compétente pour accorder les dérogations nécessaires à l'installation de capteurs solaires, pour autant que ceux-ci ne portent pas un préjudice appréciable pour les voisins ou au site.

Dossiers d'enquête **Article 148**

Les articles 69 et 73 RATC sont applicables.
En complément, le dossier contiendra sur le plan de situation établi par le géomètre officiel une référence altimétrique au réseau des points du nivellement communal ainsi que l'altitude absolue du terrain naturel aux points pris en considération pour le calcul de l'altitude moyenne.

Plaques indicatrices **Article 149**

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de la rue, de numérotation, de niveau, d'hydrant, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations de même genre.
La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation ni à l'esthétique de l'immeuble.

CHAPITRE XX

VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Voies privées **Article 150**

Constituent les voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles qui sont construites sur le domaine privé, utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Etablissements modifications **Article 151**

Aucune voie privée ne peut être construite, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger, lors de la construction de nouvelles voies privées, qu'elles soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Entretien **Article 152**

Les propriétaires des bâtiments en bordure des voies privées doivent les entretenir régulièrement et les rendre praticables aux piétons en hiver.

Accès privés **Article 153**

Le propriétaire créant un accès pour véhicules à sa propriété devra modifier le trottoir à ses frais.

Entrée pour véhicules **Article 154**

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

CHAPITRE XXI

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Taxes

Article 155
Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet d'un règlement spécial adopté par le Conseil Communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Profilement des constructions

Article 156
Durant le délai d'enquête publique, la Municipalité exige un piquetage ou un repérage bien visible pour toute nouvelle construction.
La Municipalité peut exiger du propriétaire, aux frais et sous la responsabilité de ce dernier, le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits qui seront maintenus jusqu'à la décision municipale sur la demande du permis de construire, sauf avis contraire de la Municipalité. La Municipalité peut également exiger d'autres informations ou documents propres à la renseigner tels que photomontages, maquettes, etc.

CHAPITRE XXII

DISPOSITIONS FINALES

Dérogation

Article 157
En application des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt ou à des intérêts prépondérants de tiers.
Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

Dispositions complémentaires

Article 158
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) ainsi que son règlement d'application (RATC) sont applicables.

Entrée en vigueur

Article 159
Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département de la Sécurité et de l'Environnement et abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 11 août 1982.

De plus, il abroge les plans d'affectation suivants :

1) PPA A Villeneuve du 13.07.1962
2) PQ Sous la Tour Rouge du 23.02.1965
3) PQ Carroz Devant du 06.08.1963.

ANNEXE au règlement communal sur le plan général d'affectation

1. Calcul de l'IGT

L'IGT se calcule de la manière suivante : $IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}}$

La génération de trafic prévisible d'un projet (MVJ) dépend de sa surface utile (SU) et d'un indice de génération de trafic usuel (IT) :

$MVJ = SU * IT / 100$

L'IGT est ainsi exprimé comme suit : $IGT = \frac{SU * IT}{S_{parcelle}} / 100$

Lorsqu'un projet comprend plusieurs types d'activités, les indices de génération de trafic usuels de ces activités doivent être rapportés chacun à leur surface utile correspondante.

Le calcul de la génération de trafic prévisible d'un projet (MVJ) doit tenir compte de la part d'usagers utilisant les transports publics.

Lorsque plusieurs entreprises voisines accueillent les mêmes usagers (complémentarité), la génération de trafic prévisible du projet (MVJ) peut être réduite.

3. Définitions

- *MVJ = nombre de mouvements de véhicules motorisés par jour moyen, exprimé en [véh/jour], correspondant au trafic annuel total divisé par 365 jours (TJM)*

- *MVJ_{max} = nombre maximum admis de mouvements de véhicules motorisés par jour moyen, exprimé en [véh/jour]*

- *$S_{parcelle}$ = surface totale de la parcelle, exprimée en [ha]*
- *SU = surface utile du projet, exprimée en [m^2]*
- *IGT = indice de génération de trafic, exprimé en [véh/jour/ha], correspondant au nombre de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à la surface totale de la parcelle [ha], soit :*

$$IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}}$$

- *IGT_{max} = indice de génération de trafic maximum admissible, exprimé en [véh/jour/ha], correspondant au nombre maximum admis de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à une surface unitaire de parcelle, soit :*

$$IGT_{\max} = \frac{MVJ_{\max}}{1ha}$$

- *IT = indice de génération de trafic usuel de l'activité correspondante, exprimé en* $\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]$*, correspondant au nombre de mouvements de véhicules par jour moyen [véh/jour] rapporté à une surface utile de projet de 100 m^2*

• *Valeurs usuelles de IT* $\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]$ *pour chaque type d'activités :*

Entrepôts	*2*
Habitat	*5*
Industrie – Artisanat	*5*
Administration, services	*10*
Hôtellerie – tourisme	*15*
Commerce faiblement générateur de trafic (articles d'équipement peu générateurs)	*20*
Commerce moyennement générateur de trafic (articles d'équipement et de biens non alimentaires)	*40*
Commerce fortement générateur de trafic (articles d'alimentation)	*exclu*

2. Exemples de calcul

Exemple 1 *: Projet connu – Vérification de sa faisabilité*

- superficie totale de la parcelle	$S_{parcelle}$ =	*6'000 [m²], soit 0,6 [ha]*
- surface utile du projet	*SU =*	*3'000 [m²]*
- type d'activités		*Administration, services*
- secteur d'activité A	IGT_{max}=	*400 [MVJ/ha]*

- indice de génération de trafic usuel fixé par la réglementation :

$IT = 10\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]$

=> indice de génération de trafic du projet : $IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}} = \frac{SU * IT}{S_{parcelle}} / 100$

$$IGT = \frac{3000[m^2] * 10\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]}{0,6[ha]} / 100$$

$$IGT = 500\left[\frac{MVJ}{ha}\right] > IGT_{\max} = 400\left[\frac{MVJ}{ha}\right]$$

=> le projet n'est pas faisable

Exemple 2 *: Projet connu – Vérification de sa faisabilité*

- superficie totale de la parcelle	$S_{parcelle}$ =	*6'000 [m²], soit 0,6 [ha]*
- surface utile du projet	*SU =*	*3'000 [m²]*
- type d'activités		*Artisanat*
- secteur d'activité A	IGT_{max}=	*400 [MVJ/ha]*

- indice de génération de trafic usuel fixé par la réglementation :

$IT = 5\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]$

=> indice de génération de trafic du projet : $IGT = \frac{MVJ}{S_{parcelle}} = \frac{SU * IT}{S_{parcelle}} / 100$

$$IGT = \frac{3000[m^2] * 5\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]}{0{,}6[ha]} / 100$$

$$IGT = 250\left[\frac{MVJ}{ha}\right] \leq IGT_{max} = 400\left[\frac{MVJ}{ha}\right]$$

=> *le projet est faisable*

Exemple 3 *: Type d'activités connu – Quelle surface utile du projet possible ?*

- superficie totale de la parcelle	$S_{parcelle}$ *= 6'000 [m²], soit 0,6 [ha]*
- type d'activités	*Artisanat*
- secteur d'activité A	IGT_{max}*=400 [MVJ/ha]*

- indice de génération de trafic usuel fixé par la réglementation :

$$IT = 5\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]$$

=> *surface utile du projet :* $SU_{max} = \frac{IGT_{max} * S_{parcelle}}{IT} * 100$

$$SU_{max} = \frac{400\left[\frac{MVJ}{ha}\right] * 0{,}6[ha]}{5\left[\frac{véh/jour}{100 m^2 SU}\right]} * 100$$

=> $SU_{max} = 4800[m^2]$

Exemple 4 *: Projet connu – Quelle type d'activités possible ?*

- superficie totale de la parcelle	$S_{parcelle}$ *= 6'000 [m²], soit 0,6 [ha]*
- surface utile du projet	*SU = 3'000 [m²]*
- secteur d'activité A	IGT_{max}*=400 [MVJ/ha]*

=> *indice de génération de trafic maximum :* $IT_{max} = \frac{IGT_{max} * S_{parcelle}}{SU} * 100$

$$IT_{max} = \frac{400\left[\frac{MVJ}{ha}\right] * 0{,}6[ha]}{3000[m^2]} * 100$$

$$IT_{max} = 8\left[\frac{MVJ}{100 m^2 SU}\right] < 10\left[\frac{MVJ}{100 m^2 SU}\right]$$

=> *types d'activités possibles : entrepôts, habitat, industrie – artisanat (administration – services impossible)*

LEGENDE

- Territoires constructibles / voir plan général d'affectation au 1:5'000
- Zone agricole et alpestre
- Zone viticole
- Zone de protection naturelle

Hors territoire communal

I. Réserve de la Modezenaire
II. Jardin Alpin "La Rambertia"
III. Réserve de Dentaux, Sautodoz
IV. Réserve de Sauquenil

- Aire forestière
- Lac et cours d'eau

Indications complémentaires:

Secteurs faisant l'objet de la délimitation de lisières du 23 janvier 2003 et du 2 juin 2003

N

Fond cadastral certifié conforme selon l'article 5b RATC
MICHEL CARDINAUX
Ingénieurs géomètres officiels
rue Bosquets 33 / 1800 Vevey
Vevey, le

mise à jour : 7 avril 2004

Echelle: 1 / 10'000

0 200 1'000 m.

Voir plan général d'affectation échelle 1:5'000

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Dossier présenté par :

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - Urbanistes FSU
Groupe d'Etude en Aménagement du territoire
planification et mobilité urbaine
E-mail:info@geapartners.ch

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

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve
dans sa séance du : 11 janvier 2005

Le Syndic : Daniel Flückiger
La Secrétaire adj. : Chantal Bugnard

Soumis à l'enquête publique

du : au :

Le Syndic : Daniel Flückiger
La Secrétaire adj. : Chantal Bugnard

Adopté par le Conseil Communal de Villeneuve dans sa séance du :

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne le :

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

0126_PGA_final_ensemble.dwg

COMMUNE DE VILLENEUVE

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Dossier présenté par :

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - Urbanistes FSU
Groupe d'Etude en Aménagement du territoire
planification et mobilité urbaine
E-mail: info@geapartners.ch

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

Approuvé par la Municipalité de Villeneuve
dans sa séance du : 11 janvier 2005

Le Syndic : Daniel Flückiger

La Secrétaire adj. : Chantal Bugnard

Soumis à l'enquête publique

du :

au :

Le Syndic : Daniel Flückiger

La Secrétaire adj.: Chantal Bugnard

Adopté par le Conseil Communal de Villeneuve dans sa séance du :

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne le :

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

0126_PGA_final.dwg / 5'000ème (2)

LEGENDE

- Zone d'intérêt historique
- Zone du Bourg
- Zone d'habitation collective A
- Zone d'habitation collective B
- Zone de villas moyenne densité
- Zone de villas faible densité
- Zone de construction à faible densité
- A — Zone d'activités, secteurs A, B, C, D
- Zone viticole
- Zone de verdure
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone agricole et alpestre
- Zone ferroviaire
- Aire forestière
- Zone de revitalisation de l'Eau Froide

Indications complémentaires:

- Périmètres traités par plans spéciaux (plan de quartier ou plan partiel d'affectation)
- Secteurs faisant l'objet de la délimitation de lisières du 23 janvier 2003 et du 2 juin 2003

I. Planche Cache (éch. 1:500)
II. Sur Crêt (éch. 1:500)
III. Clos du Moulin - Grandchamp (éch. 1:500)
IV. Beauregard (éch. 1:500)

Cours d'eau principaux

- L'Eau Froide - La Tinière, Le Pissot

Ligne à Haute tension

Plan partiel d'affectation (PPA) - Plan de quartier (PQ) — Date d'approbation par le C.E ou le Département concerné

1.	PPA		19.03.1982
2.	PQ		30.03.1983
		ADDENDA	11.02.1987
3.	PQ		23.04.1986
4.	PQ		09.11.1988
		ADDENDA	18.06.1993
5.	PPA		22.12.1989
6.	PPA		08.06.1990
7.	PQ		18.07.1990
8.	PQ		22.08.1990
		ADDENDA	23.02.1994
9.	PPA		11.02.1993
10.	PQ		26.01.1994
11.	PPA		29.06.1994
12.	PQ		24.02.1997
13.	PPA		02.09.1998
		ADDENDA	en cours
14.	PPA		en cours
15.	PQ	PRE NEUF I	18.11.2003
16.	PQ	PRE NEUF II	18.04.2005

Fond cadastral certifié conforme selon l'article 5b RATC
MICHEL CARDINAUX
Ingénieurs géomètres officiels
rue Bosquets 33 / 1800 Vevey
Vevey, le

mise à jour : 7 avril 2004

Echelle: 1 / 5'000

0 100 500 m.

562'000 561'000 138'000 137'000 136'000