

C O M M U N E D ' O L L O N

Plan d'extension communal
=====REGLEMENTChapitre I Dispositions généralesart. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'Ollon.

Chapitre II Plan des zonesart. 2

Le territoire de la commune est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur les plans des zones déposés au Greffe municipal :

- 1) zone des villages et hameaux
- 2) zone intermédiaire
- 3) zone viticole
- 4) zone de carrière
- 5) zone de constructions d'utilité publique
- 6) zone agricole
- 7) zone alpestre.

Il peut faire l'objet en outre de plans d'extension partiels et plans de quartier dont les règlements particuliers demeurent réservés.

art. 5

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter, 1er alinéa, L.C.A.T. et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Dans le secteur hachuré, au lieu-dit "Les Grands Prés" à HUEMOZ sont autorisées des constructions conformes aux dispositions de l'art. 56 alinéa 2, chiffre 1 de la L.C.A.T.. Sont par conséquent autorisées les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et de l'élevage.

Zone des villages et hameaux

Définition art. 3

Cette zone doit faire l'objet de plans d'extension partiels complétés de règlements ad hoc.

Elle est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique.

Constructions
de minime impor-
tance, recons-
tructions et
transformations

art. 4

Jusqu'à la réalisation des plans d'extension partiels, les dispositions suivantes sont applicables :

- les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.
- la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

Zone intermédiaire

Définition art. 5

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible.

Cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 25 ter, 1er alinéa, L.C.A.T. et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.



Constructions
existantes

art. 6

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction forfaitaire 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 Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Zone viticole

Définition

art. 7

Cette zone est destinée à l'exploitation du vignoble. Elle est généralement plantée et cultivée en vigne.

Constructions
existantes

art. 8

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés pour autant que leur volume initial ne soit pas augmenté.

La Municipalité est toutefois compétente pour autoriser, de cas en cas, des agrandissements de peu d'importance qui ne causeraient pas de préjudice au site.

Constructions
nouvelles

art. 9

Seuls sont admis dans cette zone des cabinets de vigne non habitables, dans la mesure où ceux-ci servent exclusivement à l'exploitation du vignoble.

Surface
maximum

art. 10

Les cabinets de vigne ne peuvent avoir une surface supérieure à :

- a) 12 m², si la parcelle a une superficie inférieure ou égale à 4500 m², à raison d'un cabinet par parcelle de vigne
- b) 16 m², si la parcelle a une superficie supérieure à 4500 m², à raison d'un cabinet par parcelle de vigne.

Equipements
techniques

art. 11

La commune ne peut être tenue d'étendre les équipements techniques dans cette zone.

Zone de carrière

Définition

art. 12

Cette zone est réservée à l'exploitation du rocher.

Constructions
nouvelles

art. 13

Seules les constructions nécessaires à cette exploitation sont autorisées à l'exclusion de toute habitation.

Constructions
existantes

art. 14

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé).

Exploitation

art. 15

Les conditions d'exploitation et de remise en état des lieux sont fixées par le Département des Travaux Publics et la Municipalité.

Equipements
techniques

art. 16

La commune ne peut être tenue d'étendre les équipements techniques dans cette zone.

Zone de constructions d'utilité publique

Définition

art. 17

Cette zone est destinée aux équipements collectifs publics.

Distance

art. 18

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.

Zone agricole

Définition

art. 19

Cette zone est réservée d'une part à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, d'autre part à l'exploitation de la forêt.

Les surfaces boisées sont régies par les législations forestières fédérale et cantonale.

Constructions
nouvelles

art. 20

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

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

Autres
constructions art. 21

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

- les constructions et installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, viticoles, 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 mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Constructions
existantes art. 22

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 Département des travaux publics pour autorisation préalable.

art. 23

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants L.C.A.T. et nécessite une enquête publique.

Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Distance art. 24

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.

Equipements techniques art. 25

La commune n'entreprendra dans la zone agricole aucune extension du service de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable en dehors de ceux qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c de la loi cantonale du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau et l'article 72 de la loi sur les routes sont réservés.

Zone alpestre

Définition art. 26

Cette zone est destinée à l'exploitation des alpages et des forêts, et à la pratique du sport.

Constructions nouvelles art. 27

Seules sont autorisées les constructions en rapport avec l'exploitation des alpages et des forêts et la pratique du sport, ainsi que des constructions d'utilité publique. Les constructions nouvelles doivent répondre à un besoin objectivement fondé.

La Municipalité veille à ce que ces constructions s'intègrent par leur caractère, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords au site environnant.

Chalets et refuges de montagne art. 28

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de chalets et refuges de montagne présentant un caractère d'utilité publique (par exemple cabanes et bivouacs du C.A.S.).

Constructions
existantes

art. 29

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 Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Domaine
skiabile

art. 30

Le passage des pistes de ski doit être laissé libre aux skieurs, aussi longtemps que la saison en permet l'usage. Les constructions nouvelles et les plantations doivent tenir compte des tracés préférentiels des pistes de ski. Sur ceux-ci, la configuration du sol doit être maintenue ou améliorée pour la pratique du ski. Les clôtures doivent être déposées avant les premières chutes de neige.

Au surplus, l'art. 168 bis de la loi du 30 novembre 1910 d'introduction dans le Canton de Vaud du code civil suisse demeure applicable.

Equipements
techniques

art. 31

La commune n'entreprendra dans la zone alpestre aucune extension du service de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable en dehors de ceux qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c de la loi cantonale du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau et l'article 72 de la loi sur les routes sont réservés.

art. 32

La Municipalité veille à ce que les constructions s'harmonisent avec leur environnement.

Les constructions, agrandissements et transformations de tout genre , les crépis, peintures, affiches, etc. en évidente contradiction avec le paysage sont proscrits.

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, une autre pente des toitures ou une autre orientation des faîtes que celles prévues par le constructeur.

art. 34

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert *ne doivent pas* nuire au bon aspect du paysage. La Municipalité peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue.

Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

Chapitre III Règles applicables à toutes les zones

Esthétique art. 32

~~La Municipalité voue une attention particulière à l'esthétique des constructions. Elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage.~~

~~Les constructions, les agrandissements, les transformations de tous genres, les crépis, les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.~~

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, une autre pente des toitures ou une autre orientation des faîtes que celles prévues par le constructeur.

Teintes art. 33

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

Dépôts. Exploitations à ciel ouvert art. 34

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert, ~~de nature à~~ nuire au bon aspect du paysage, sont interdits. La Municipalité peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue.

Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

Clôtures art. 35

Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Forêts

art. 36

Sont soumises au régime forestier, les forêts au sens de la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution.

Elles sont notamment caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 m des lisières.

Arbres et
haies non
soumis au
régime fores-
tier

art. 37

Les arbres et haies non soumis au régime forestier doivent faire l'objet d'un plan ou d'un règlement de classement des arbres et haies au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Services
publics

art. 38

Afin de sauvegarder le paysage, la Municipalité peut exiger la pose de conduites souterraines pour l'électricité, le téléphone, etc., dans les limites des possibilités techniques des entreprises concessionnaires.

Elargissement
des voies

art. 39

Les fondations, les murs de soutènement et de clôture, les seuils d'entrée sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Distances

art. 40

Les distances entre bâtiment et limite de propriété sont mesurées dès le nu de la façade, abstraction faite des balcons et galeries de moins de 2.0 m de largeur, terrasses non couvertes, perrons, marquises, etc.

art. 43

Sauf dispositions contraires, les toits plats ou à un pan sont interdits, à l'exception des bâtiments ruraux et des dépendances de petites dimensions.

Façade oblique art. 41

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut toutefois pas être diminuée de plus d'un mètre.

Limites de propriété

art. 42

Si une modification de limite d'une propriété intervenue après l'adoption du présent règlement a pour effet de réduire les distances réglementaires entre bâtiments, ces distances sont fixées sans tenir compte des nouvelles limites.

Toitures

art. 43

~~Les toits plats ou à un pan sont interdits sauf pour des bâtiments ruraux et pour des dépendances de petites dimensions.~~

Couverture

art. 44

Les couvertures en tôle galvanisée sont interdites.
Les placages de tôle plate indispensables pour les lucarnes, de même que les couvertures de tôle existantes doivent être peints dans une teinte agréée par la Municipalité.

Places de stationnement

art. 45

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires.

Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites des constructions, à défaut de conventions passées avec la Municipalité.

Il est exigé au moins 1 place de stationnement ou 1 garage par logement.

Secteurs "S"
de protection
des eaux

art. 46

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur les plans des zones, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher un secteur "S" seront soumis au Service cantonal des eaux.

Terrains
instables

art. 47

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique, lors de la demande du permis de construire.

Bâtiments à
protéger

art. 48

La commune tiendra à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Chapitre IV Dispositions finales

art. 49

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi que leurs règlements d'application, sont applicables.

art. 50

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Il abroge toute disposition antérieure contraire.

Approuvé par la Municipalité
les 15.06.1981 et 25.02.1985

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Déposé à l'enquête publique
du 19.06.1981 au 20.07.1981
du 01.03.1985 au 01.04.1985

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
les 23.11.1984 et 25.09.1985

Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat
le - 5 JUIN 1987

L'atteste :

Le Chancelier :



LEGENDE TEXTE

- texte original
- texte modifié (en séance C.C. du 23.11.1984)