66293 01-03.5

COMMUNE DE PAUDEX

REGLEMENT COMMUNAL DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par la Municipalité de Paudex
dans sa séance du 16 décembre 1996

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 7 février au 8 mars 1997
et du 15 mai au 15 juin 1998

Le Syndic 1997 1998

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans ses séances du 1er juillet 1997 et du 20 avril 1998

Le Président 1997

Le Secrétaire

Approuvé par le Département des Infrastructures
le 23 JUIL. 1998

Le Chef du Département

12065E01.DOC

GEA
Groupe d'Etudes en Aménagement
Vallotton - Chanard
Architectes-urbanistes associés

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

ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985.
RATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986.
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969.
LFo	Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991

SOMMAIRE

RÈGLEMENT COMMUNAL DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS 1

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1

CHAPITRE 1 - PRINCIPES DE BASE 1

Article 1 - Buts et objectifs 1

Article 2 - Plan 1

Article 3 - Commission municipale d'urbanisme 1

CHAPITRE 2 - PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 1

Article 4 - Plan directeur communal 1

CHAPITRE 3 - PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION 2

Article 5 - Plan général d'affectation 2

Article 6 - Attribution des degrés de sensibilité 2

TITRE 2 - RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES 3

CHAPITRE 4 - ZONE DU CENTRE 3

Article 7 - Plan spécial 3

CHAPITRE 5 - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE 3

Article 8 - Définition 3

Article 9 - Ordre des constructions et distances aux limites 3

Article 10 - Hauteur et nombre de niveaux 3

Article 11 - Coefficient d'occupation du sol 3

Article 12 - Longueur des bâtiments 3

Article 13 - Toitures 3

CHAPITRE 6 - ZONE VILLAS DE MOYENNE DENSITÉ 4

Article 14 - Destination 4

Article 15 - Surface minimale des parcelles 4

Article 16 - Surface bâtie et coefficient d'occupation du sol 4

Article 17 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions 4

Article 18 - Orientation 4

Article 19 - Distances 4
Article 20 - Combles, toitures et lucarnes 4
Article 21 - Ordre des constructions 4
Article 22 - Plantations obligatoires 5
Article 23 - Villas contiguës 5

CHAPITRE 7 - ZONE DE VILLAS DE FAIBLE DENSITÉ **5**
Article 24 - Destination 5
Article 25 - Surface minimale des parcelles 5
Article 26 - Surface bâtie et coefficient d'occupation du sol 5
Article 27 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions 5
Article 28 - Dispositions applicables 6

CHAPITRE 8 - ZONE D'ACTIVITÉS **6**
Article 29 - Destination 6
Article 30 - Distances 6
Article 31 - Ordre des constructions 6
Article 32 - Toitures et superstructures 6
Article 33 - Coefficient de masse 7
Article 34 - Plantations 7
Article 35 - Restrictions 7

CHAPITRE 9 - ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'AMÉNAGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE **7**
Article 36 - Destination 7
Article 37 - Vieux collège 7

CHAPITRE 10 - ZONES RÉGIES PAR PLANS SPÉCIAUX **7**
Article 38 - Définition 7

CHAPITRE 11 - ZONE INTERMÉDIAIRE **8**
Article 39 - Définition 8

CHAPITRE 12 - ZONE RÉGIE PAR PLAN D'EXTENSION CANTONAL **8**
Article 40 - Définition 8

CHAPITRE 13 - ZONE DU HAMEAU DE LA "VERRIÈRE" **8**
Article 41 - Définition 8
Article 42 - Bâtiments existants 8

CHAPITRE 14 - AIRE FORESTIÈRE **9**
Article 43 - Définition 9

TITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 10

CHAPITRE 15 - DISTANCES, CALCUL DES SURFACES, IMPLANTATION, HAUTEUR 10

Article 44 - Distances 10
Article 45 - Modification de limites 10
Article 46 - Coefficient d'occupation du sol, d'utilisation du sol et de masse 10
Article 47 - Parcelle à cheval sur deux zones 11
Article 48 - Implantation 11
Article 49 - Ordre des constructions 11
Article 50 - Implantation le long d'une voie publique 11
Article 51 - Hauteur des constructions 11
Article 52 - Respect des niveaux futurs du domaine public 11
Article 53 - Nombre de niveaux et rez-de-chaussée 12
Article 54 - Locaux en-dessous du rez-de-chaussée 12
Article 55 - Destination des locaux en sous-sol 12

CHAPITRE 16 - TOITURES, COMBLES ET LUCARNES 12

Article 56 - Toitures 12
Article 57 - Superstructures 13
Article 58 - Combles habitables 13
Article 59 - Lucarnes 13

CHAPITRE 17 - STATIONNEMENT 13

Article 60 - Places de stationnement 13

CHAPITRE 18 - AMÉNAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS 14

Article 61 - Dépendances 14
Article 62 - Dépendances souterraines 14
Article 63 - Remblais, déblais et murs de soutènement 14
Article 64 - Plaques de rues, dispositif d'éclairage, etc 14
Article 65 - Economie d'énergie 15

CHAPITRE 19 - ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES 15

Article 66 - Esthétique des constructions 15
Article 67 - Teintes et matériaux 15
Article 68 - Façades et murs d'attente 15
Article 69 - Logements mobiles 15
Article 70 - Parcs d'élevage et chenils 15
Article 71 - Sites archéologiques 16

CHAPITRE 20 - VOIES PRIVÉES ET PUBLIQUES 16

Article 72 - Définition 16
Article 73 - Constructions de nouvelles voies privées 16
Article 74 - Entretien des voies privées 16
Article 75 - Trottoirs 16
Article 76 - Accès à la chaussée 16
Article 77 - Accès dangereux 16
Article 78 - Clôture en bordure de dévestitures 16
Article 79 - Travaux sur le domaine public 17

CHAPITRE 21 - DÉROGATIONS 17

Article 80 - Dérogations en faveur de constructions d'utilité publique 17
Article 81 - Dérogations 17
Article 82 - Bâtiments existants 17

TITRE 4 - POLICE DES CONSTRUCTIONS 18

Article 83 - Composition du dossier d'enquête 18
Article 84 - Autorisation préalable d'implantation 18
Article 85 - Inspection locale 19
Article 86 - Gabarits 19
Article 87 - Contrôle des travaux 19
Article 88 - Début des travaux 19
Article 89 - Installation de chantier 19
Article 90 - Relevé des canalisations et attestations d'ingénieur 19
Article 91 - Taxes 20

TITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES 21

Article 92 - Dispositions complémentaires 21
Article 93 - Abrogation 21
Article 94 - Entrée en vigueur 21

ANNEXES - ILLUSTRATIONS 22

RÈGLEMENT SPÉCIAL DE LA ZONE DU CENTRE **23**

Article 1 - Destination 23
Article 2 - Subdivision du plan spécial 23
Article 3 - Bâtiments existants 23
Article 4 - Bâtiments nouveaux 24
Article 5 - Zone artisanale 28
Article 6 - Zone de constructions d'utilité publique 29
Article 7 - Zone d'aménagements d'utilité publique 29
Article 8 - Zone de verdure 29
Article 9 - Zone d'aménagements extérieurs et de stationnement 29
Article 10 - Secteurs nouvelles places publiques 30
Article 11 - Zone occupée par le plan d'extension partiel "A la Borne" 30
Article 12 - Esthétique des constructions 30

ANNEXES - ILLUSTRATIONS **31**

REGLEMENT COMMUNAL DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 - PRINCIPES DE BASE

Article 1 - Buts et objectifs

Le présent règlement fixe, conformément à la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et un développement harmonieux du territoire de la commune de Paudex.

Article 2 - Plan

La Municipalité établit et tient à jour :

- le plan directeur communal (art. 35 ss LATC),
- le plan général d'affectation (art. 43 ss LATC),

et, au fur et à mesure des besoins :

- des plans partiels d'affectation,
- des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Article 3 - Commission municipale d'urbanisme

Pour préaviser sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité désigne au début de chaque législature une commission municipale d'urbanisme qui fonctionne lorsque l'autorité municipale le juge nécessaire.

Cette commission est composée d'au moins trois membres, choisis parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Leur mandat prend fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles. Ils sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE 2 - PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Article 4 - Plan directeur communal

Le plan directeur est un plan d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités communales.

Il comprend un inventaire des mesures arrêtées, ainsi que des mesures à prendre pour résoudre les problèmes importants liés à l'organisation du territoire communal, compte tenu du développement souhaité à moyen et long terme.

Il comporte notamment l'énoncé des objectifs communaux concernant en particulier :

- les données naturelles,
- les évolutions démographiques et économiques et leurs conséquences sur l'occupation du territoire,
- l'évolution de l'urbanisation,
- les options possibles pour le développement futur.

Le plan directeur énonce certains objectifs pour les secteurs "sensibles "de la commune, et en particulier:

- les Côtes-Saint-Maire,
- le Port,
- la Verrière.

Il peut être consulté en tout temps par les intéressés.

CHAPITRE 3 - PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Article 5 - Plan général d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont déterminés par le plan général d'affectation déposé au greffe municipal et dont une réduction est annexée au présent règlement.

Article 6 - Attribution des degrés de sensibilité

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 sont applicables.

Les degrés de sensibilité sont définis par le plan annexé au présent règlement communal. Il en fait partie intégrante.

TITRE 2 - REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 4 - ZONE DU CENTRE

Article 7 - Plan spécial

La zone du centre est régie par un plan et un règlement spécial, annexés au présent règlement.

CHAPITRE 5 - ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Article 8 - Définition

Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux petits commerces, à l'artisanat et à l'administration pour autant que ces activités ne causent pas de préjudices objectivement appréciables à l'habitation.

Article 9 - Ordre des constructions et distances aux limites

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimale entre les façades et la limite de propriété voisine ou le domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum, calculée conformément à l'article 44.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Article 10 - Hauteur et nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à quatre (rez, deux étages, combles). Les combles sont habitables. Les articles 53 et 54 sont applicables.

La hauteur des façades à la corniche est limitée à 12.50 m. au maximum, mesurée conformément à l'article 51.

Article 11 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0.25. Il se calcule conformément à l'article 46.

Article 12 - Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments est limitée à 30 m. au maximum.

Article 13 - Toitures

Les dispositions de l'article 56 du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE 6 - ZONE VILLAS DE MOYENNE DENSITE

IUS = 0,375.

Article 14 - Destination

Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation comprenant deux logements au maximum.

A l'intérieur d'un logement, l'affectation à une activité professionnelle d'un local dépendant peut être admise par la Municipalité, pour autant que cela n'induise pas de gêne objectivement sensible pour le voisinage, que le local soit compris dans la surface bâtie et qu'il soit équipé de façon adéquate. En outre, l'activité professionnelle doit être exercée par au moins un occupant du logement.

Article 15 - Surface minimale des parcelles

La surface minimale des parcelles à bâtir est de 1'000 m^2, à concurrence d'une construction principale par parcelle.

Article 16 - Surface bâtie et coefficient d'occupation du sol

Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 80 m^2 au minimum, garages et dépendances au sens de l'article 61 non compris.

Le coefficient d'occupation du sol est de 0.15 au maximum. Il se calcule conformément à l'article 46.

Article 17 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions

Le nombre de niveaux habitables est limité à trois (rez, étage, combles), calculé conformément aux articles 53 et 54.

La hauteur à la corniche est limitée à 6.50 m., calculée conformément à l'article 51.

Article 18 - Orientation

La plus longue façade ainsi que le faîte principal sont parallèles aux courbes de niveaux, sauf dérogation admise par la Municipalité en raison de la topographie particulière des lieux.

Article 19 - Distances

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est fixée à 6 m., calculée conformément à l'article 44.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Article 20 - Combles, toitures et lucarnes

Les combles sont habitables et comptent pour un niveau.

Au surplus, les articles 56 à 59 sont applicables.

Article 21 - Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire sous réserve des dispositions de l'article 23 ci-dessous.

Article 22 - Plantations obligatoires

Le constructeur doit planter au minimum un arbre pour chaque tranche ou fraction de 300 m^2 de surface cadastrale de la parcelle.

Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre prescrit d'arbres à planter.

Article 23 - Villas contiguës

La construction de villas contiguës est autorisée, à raison de deux bâtiments accolés au maximum, le nombre de logements total étant limité à deux.

Les villas contiguës doivent être réalisées simultanément.

L'ensemble formé par les deux villas est considéré comme une seule construction en ce qui concerne le calcul des distances à respecter entre les façades non mitoyennes et la limite des propriétés voisines ainsi que pour l'application du coefficient d'occupation du sol.

La longueur maximale de l'ensemble de la construction est de 30 m. au sol.

CHAPITRE 7 - ZONE DE VILLAS DE FAIBLE DENSITE

Article 24 - Destination

L'article 14 est applicable.

Article 25 - Surface minimale des parcelles

La surface minimale d'une parcelle à bâtir est de 1'200 m^2, à concurrence d'une construction principale par parcelle.

Article 26 - Surface bâtie et coefficient d'occupation du sol

Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 100 m^2 au minimum, garages et dépendances au sens de l'article 61 non compris.

Le coefficient d'occupation du sol est de 0.10 au maximum. Il se calcule conformément à l'article 46.

Article 27 - Nombre de niveaux et hauteur des constructions

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez + combles), calculé conformément aux articles 53 et 54.

La hauteur des constructions est limitée à 3.50 m. à la corniche, calculée conformément à l'article 51.

1. Lorsque la pente du terrain mesurée à l'axe du futur bâtiment est inférieure à 18 % :
   - la hauteur des constructions est limitée à 3.50 m. à la corniche, calculée conformément à l'article 51;
   - le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez et combles), calculé conformément aux articles 53 et 54.

2. Lorsque la pente du terrain mesurée à l'axe du futur bâtiment est égale ou supérieure à 18 %, le règlement autorise les constructions suivantes :

   - la hauteur de la façade amont est limitée à 4.50 m. à la corniche, calculée conformément à l'article 51;
   - la hauteur de la façade aval est limitée à 3.50 m. à la corniche, calculée conformément à l'article 51;
   - le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez et combles), calculé conformément aux articles 53 et 54;
   - contrairement à l'article 58, la face supérieure de la panne sablière au-dessus de la façade amont peut être située au maximum à 2.00 m. au-dessus du niveau fini du plancher des combles.

Article 28 - Dispositions applicables

Au surplus, les articles 18 à 23 sont applicables.

CHAPITRE 8 - ZONE D'ACTIVITES

Article 29 - Destination

Cette zone est destinée à accueillir des activités diverses (bureaux, entreprises de service, petits commerces, etc.).

Dans la mesure nécessitée par la nature de l'exploitation, la Municipalité peut autoriser un local ou un logement de service, utilisé exclusivement par le personnel de surveillance ou de gardiennage.

Article 30 - Distances

La distance (d) entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, ou entre bâtiments sis sur une même parcelle, est fonction de la hauteur (h) de cette façade, mesurée conformément à l'article 51, soit :

a. si (h) est égale ou inférieure à 6 m., (d) = 6 m.,

b. si (h) est supérieure à 6 m., (d) = (h).

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Article 31 - Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 32 - Toitures et superstructures

Les toitures plates sont autorisées. Leur traitement doit être soigné et s'intégrer à l'ensemble construit (toiture végétalisée, pergola, attique avec cafétéria, salle d'exposition, etc.). Les toitures à revêtement réfléchissant sont interdites.

Les superstructures doivent être réduites au minimum techniquement indispensable.

Article 33 - Coefficient de masse

Le volume maximum hors terre des constructions ne peut dépasser 3 m^3 par m^2 de la surface de la parcelle.

Article 34 - Plantations

La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, et l'entretien des pelouses.

Article 35 - Restrictions

La Municipalité peut interdire l'installation ou l'extension d'entreprises ou d'activités susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour les zones avoisinantes.

CHAPITRE 9 - ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

Article 36 - Destination

Cette zone est destinée aux constructions et aménagements d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public.

La construction de logements de service peut être autorisée.

Tout projet de construction dans ce secteur doit faire l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, à l'exception des travaux d'entretien.

Article 37 - Vieux collège

Le vieux collège doit être conservé. La Municipalité peut prendre toute mesure utile afin de protéger l'intégrité du bâtiment et son expression architecturale, ou interdire des projets visant à le dénaturer ou à le supprimer.

Les dispositions de la LPNMS et le plan du recensement architectural sont applicables.

CHAPITRE 10 - ZONES REGIES PAR PLANS SPECIAUX

Article 38 - Définition

Ces zones sont régies par des plans d'extension partiels, des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation.

Les règlements qui accompagnent ces plans s'appliquent prioritairement par rapport au présent règlement communal, chacun dans le périmètre du plan qu'il régit.

CHAPITRE 11 - ZONE INTERMEDIAIRE

Article 39 - Définition

Conformément à l'article 51 LATC, cette zone comprend les terrains dont la destination doit être définie ultérieurement par l'élaboration de plans partiels d'affectation ou de quartier.

Elle est inconstructible. La Municipalité peut toutefois autoriser l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes, dans la mesure où ces extensions ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

CHAPITRE 12 - ZONE REGIE PAR PLAN D'EXTENSION CANTONAL

Article 40 - Définition

Cette zone est régie par le plan d'extension cantonal No 1.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE 13 - ZONE DU HAMEAU DE LA "VERRIERE"

Article 41 - Définition

Cette zone est destinée à sauvegarder le hameau existant de la "Verrière".

Elle accueille de l'habitation, ainsi que des activités ou du petit artisanat dans la mesure où ces affectations sont compatibles entre elles.

Article 42 - Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leur implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.

Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation.

La Municipalité peut également autoriser des agrandissements de peu d'importance et des dépendances au sens de l'article 61 du présent règlement.
Tous les travaux prévus aux alinéas précédents ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

CHAPITRE 14 - AIRE FORESTIERE

Article 43 - Définition

L'aire forestière est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Conformément à la législation forestière fédérale et cantonale, elle peut être présente dans toutes les zones (l'état des lieux est déterminant) et son statut prime celui prévu par le plan général d'affectation. Sont réservés les plans d'affectation établis à partir du 1er janvier 1993 et figurant l'aire forestière selon délimitation de nature au sens des articles 10 et 13 LFo.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sauf autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les espaces situés à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

TITRE 3 - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 15 - DISTANCES, CALCUL DES SURFACES, IMPLANTATION, HAUTEUR

Article 44 - Distances

La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à la limite de propriété depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci, sans tenir compte des balcons ouverts sur deux ou trois côtés et ne dépassant pas 1.50 m. de profondeur ni des dépendances souterraines au sens de l'article 62.

Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 m. à l'angle le plus rapproché, à condition qu'elle soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

La loi sur les routes est réservée.

Article 45 - Modification de limites

Les fractionnements ou les modifications de limites survenus après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent respecter les exigences de l'article 83 LATC.

L'état parcellaire existant au moment de l'application des dispositions du présent règlement est déterminant.

Article 46 - Coefficient d'occupation du sol, d'utilisation du sol et de masse

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport existant entre la surface bâtie d'une parcelle et sa surface totale. Il se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan, compte tenu de tous les éléments architecturaux, y compris les loggias, et autres avant-corps.

Les dépendances souterraines au sens de l'article 62, les balcons ouverts ou fermés, les perrons d'entrée couverts ou non, les piscines privées non couvertes, les terrasses non couvertes et les avant-toits jusqu'à 1.40 m. de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul du COS.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport existant entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle. Il se calcule conformément à la norme ORL-EPFZ 514'420, édition 1966.

Le coefficient de masse (CM) est le rapport existant entre le volume construit hors terre d'un bâtiment et la surface totale de la parcelle sur laquelle il s'érige.

Article 47 - Parcelle à cheval sur deux zones

Lorsqu'un bâtiment doit s'implanter dans deux zones constructibles, ou dans une seule zone mais sur une parcelle à cheval sur deux zones, chaque partie de bâtiment doit respecter les règles de la zone dans laquelle elle s'implante.

La surface constructible est toujours calculée séparément pour chacune des zones, sans tenir compte du solde de la parcelle situé dans une autre zone.

La limite entre deux zones n'est pas assimilable à la limite entre deux parcelles.

Article 48 - Implantation

Sauf disposition spéciale, les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent et de la topographie naturelle du sol.

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

Article 49 - Ordre des constructions

Les constructions peuvent être implantées en ordre contigu ou non contigu, selon les prescriptions particulières aux zones.

L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments situés sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles.

Article 50 - Implantation le long d'une voie publique

En bordure d'une voie publique existante ou projetée, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

Article 51 - Hauteur des constructions

Les hauteurs à la corniche sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé en déblai.

En cas de toit plat, la hauteur est mesurée à l'acrotère, conformément à l'alinéa précédent.

Le niveau moyen du terrain naturel se calcule en prenant la moyenne des cotes d'altitude de ce terrain à tous les angles du bâtiment projeté.

Article 52 - Respect des niveaux futurs du domaine public

Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être réalisés de telle manière que lorsque la chaussée atteint sa largeur maximale, aucune modification de niveau ne soit nécessaire.

Article 53 - Nombre de niveaux et rez-de-chaussée

Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, au-dessus du rez-de-chaussée, est déterminé par les dispositions applicables à chaque zone.

Est considéré comme rez-de-chaussée le premier niveau dont toutes les façades sont entièrement dégagées du niveau moyen du terrain naturel ou du terrain aménagé en déblai.

Article 54 - Locaux en-dessous du rez-de-chaussée

Lorsque la dénivellation le permet, la création d'un niveau habitable dégagé sur une façade au moins en-dessous du rez-de-chaussée est admissible aux conditions suivantes :

a. la façade aval doit être dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher,

b. la surface habitable compte dans le CUS, à l'exclusion des locaux décrits dans l'article 55 du présent règlement,

c. le niveau partiellement enterré est pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux autorisés, à l'exception des accès de garages.

Article 55 - Destination des locaux en sous-sol

Des locaux non destinés à l'habitation ou à une occupation sédentaire peuvent également être autorisés en sous-sol.

Sont assimilés à de tels locaux :

- salle de jeux, ateliers de bricolage, carnotzets, saunas, etc.

Dans les bâtiments administratifs ou destinés à un service public, les locaux suivants peuvent être également admis :

- salle de conférence, locaux d'exposition, réfectoire, etc.

Ces locaux sont dépendants des autres niveaux et ne peuvent être destinés qu'aux usagers du bâtiment et à leurs visiteurs.

CHAPITRE 16 - TOITURES, COMBLES ET LUCARNES

Article 56 - Toitures

Sous réserve des dispositions particulières, les toitures sont à 1, 2, 3 ou 4 pans. Leur pente est comprise entre 20° (36 %) et 35° (70 %).

Des toits plats aménagés en toitures-terrasses accessibles, ou engazonnés et plantés, sont admis, pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement bâti et naturel.

La couverture des toits doit être réalisée dans des matériaux s'intégrant de façon harmonieuse dans l'environnement construit et naturel. Ils seront choisis d'entente avec la Municipalité.

Article 57 - Superstructures

A défaut de dispositions spéciales, les superstructures suivantes sont seules autorisées :

- les cheminées,
- les superstructures pour ascenseurs et sorties de ventilation, limitées au minimum techniquement indispensable.

Article 58 - Combles habitables

Lorsque l'aménagement de combles habitables est autorisé, la face supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu est située au maximum à 1.00 m. au-dessus du niveau fini du plancher des combles.

Article 59 - Lucarnes

Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb de la façade, sans interruption de l'avant-toit. Une seule rangée de lucarnes est admise entre le chéneau et le faîte.

La largeur cumulée des lucarnes ne peut excéder la 1/2 de la longueur de la façade correspondante pour les toits à 2 et 3 pans, et le 1/4 de celle-ci pour les toits à 4 pans.

La largeur maximum des lucarnes hors tout est de 3.00 m., et la distance minimum entre lucarnes est de 1.00 m.

Les joues des lucarnes doivent être à une distance de 1.00 m. au moins des arêtiers, des noues et des murs pignons, mesurée au point le plus rapproché.

L'intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment doit être à une distance de 1.00 m. au moins du faîte, mesurée horizontalement.

Les fenêtres de toiture (ou Velux) ont une surface de vitrage de 1 m^2 au maximum. Elles sont assimilées aux lucarnes décrites ci-dessus, de même que les terrasses encastrées dans la toiture.

CHAPITRE 17 - STATIONNEMENT

Article 60 - Places de stationnement

En cas de constructions nouvelles, de transformations ou de changements d'affectation d'un bâtiment existant, entraînant une augmentation des besoins en place de stationnement, le constructeur doit prévoir les emplacements nécessaires dans son projet et les soumettre à l'enquête publique.

Le nombre de places minimum est calculé de la façon suivante :

- 2 places par logement,
- 1 place pour deux postes de travail,
- 10 % du nombre de places exigées en supplément pour les visiteurs, mais au minimum 1 place.

Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate.

Dans le cas de constructions présentant un caractère spécifique par les besoins particuliers en stationnement qu'elles engendrent, la Municipalité fixe le nombre de places minimum en tenant compte des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

CHAPITRE 18 - AMENAGEMENT ET OUVRAGES DIVERS

Article 61 - Dépendances

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance correspondant à la définition de l'article 39 du Règlement cantonal d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC).

Sauf disposition spéciale, ces constructions sont prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Les toitures plates, à un pan et à deux pans sont autorisées. Au surplus, l'article 56 est applicable.

Article 62 - Dépendances souterraines

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les 2/3 au moins du volume sont entièrement situés sous le niveau du terrain naturel, dont la toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée, et dont une seule façade ainsi que les éventuelles rampes d'accès sont visibles une fois le terrain aménagé.

Article 63 - Remblais, déblais et murs de soutènement

En règle générale, les remblais, déblais ou murs de soutènement ne peuvent excéder 1.50 m. de hauteur depuis le terrain naturel.

Des mouvements de terrain ou des murs plus importants peuvent être autorisés, dans la mesure où ils s'intègrent aux éléments du paysage sans modifier fondamentalement le caractère du lieu. La demande est adressée à la Municipalité qui est compétente pour statuer. Celle-ci peut notamment exiger l'aménagement de terrasses d'une largeur suffisante afin de couper un remblai ou un mur trop important.

Les remblais et terrasses doivent être raccordés aux terrains existants, avec une pente de 1 sur 2 au maximum. Les garages font toutefois exception.

Article 64 - Plaques de rues, dispositif d'éclairage, etc.

Les propriétaires sont tenus de supporter sans indemnité l'apposition sur les murs de leurs bâtiments ou sur tout ouvrage sis sur leur bien-fonds de dispositifs tels que plaques indicatrices de rue, panneaux de signalisation, ancrages destinés aux besoins de l'éclairage public, etc.

Article 65 - Economie d'énergie

Les bâtiments d'habitation, de même que toutes les installations destinées à être chauffées doivent être conçus en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.

L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Au surplus, les dispositions cantonales en la matière sont applicables (articles 86, 97 à 102 LATC, 41 à 43, 56 à 59 et 66 RATC).

CHAPITRE 19 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 66 - Esthétique des constructions

La Municipalité prend toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, en application des articles 86 et 87 LATC.
En particulier, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la dimension des avant-toits, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits (article 13.17, al. 1er).

Elle peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes inesthétiques.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, ainsi que les constructions de type "chalet", sont interdits.

Article 67 - Teintes et matériaux

Lors de travaux de transformation, de rénovation ou d'entretien, tout élément susceptible d'influencer de façon notable l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs utilisés en façade et en toiture.

Lors des travaux de construction, les couleurs des peintures extérieures ou des enduits doivent être soumises préalablement à la Municipalité afin d'obtenir son accord.

Article 68 - Façades et murs d'attente

Toutes les façades doivent être ajourées.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Article 69 - Logements mobiles

Sauf autorisation spéciale de la Municipalité, l'utilisation pour l'habitation de roulottes, caravanes, ou autres logements mobiles est interdite sur le territoire communal.

Article 70 - Parcs d'élevage et chenils

Sauf disposition spéciale, les chenils, parcs avicoles, etc. sont interdits dans toutes les zones.

Article 71 - Sites archéologiques

Les sites archéologiques compris sur le territoire communal de Paudex font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

Pour tous travaux en sous-sol à l'intérieur de ces zones, la Municipalité est tenue de requérir l'accord du Département des Infrastructures.

CHAPITRE 20 - VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Article 72 - Définition

Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale.

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.

Article 73 - Constructions de nouvelles voies privées

La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.

Article 74 - Entretien des voies privées

Les voies privées doivent être convenablement entretenues par les propriétaires intéressés.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient éclairées.

Article 75 - Trottoirs

Le long des voies privées de plus de 6 m. de largeur, la Municipalité peut exiger la construction de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.

Article 76 - Accès à la chaussée

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.

Article 77 - Accès dangereux

La Municipalité ou le Service cantonal des routes et autoroutes pour ce qui concerne les routes cantonales, peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut également s'appliquer à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Article 78 - Clôture en bordure de dévestitures

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation de la Municipalité, qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Article 79 - Travaux sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

CHAPITRE 21 - DEROGATIONS

Article 80 - Dérogations en faveur de constructions d'utilité publique

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service public qui, par leur destination ou leur nature, ne peuvent s'implanter à l'intérieur de la zone de constructions et aménagements d'utilité publique et exigent des dispositions particulières, sous réserve de l'approbation de la commission d'urbanisme.

Article 81 - Dérogations

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement.

En particulier, lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, elle peut accorder des dérogations à la proportion et à la situation des lucarnes ou à d'autres dispositions du présent règlement.

Article 82 - Bâtiments existants

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

TITRE 4 - POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 83 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi (articles 108 LATC et 69 RATC) :

a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes ainsi que sur toutes les façades;

b. l'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel à tous les angles du bâtiment et la cote du terrain aménagé;

c. l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la corniche et du faîte;

d. dans le cas de constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30 m. de part et d'autre;

e. un repère d'altitude fixe, sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter;

f. un projet des aménagements extérieurs (plans et coupes) à l'échelle 1:200 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, les clôtures, les haies, etc.;

g. un profil en long des voies d'accès carrossables jusqu'au raccordement au domaine public;

h. un état descriptif des matériaux, des teintes de façades et des clôtures;

i. pour les bien-fonds partiellement en nature de forêt, l'indication de la surface assujettie à la législation forestière;

j. un rapport géologique et géotechnique;

k. pour les réclames, des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20;

l. pour les biens-fonds partiellement en nature de biotope, l'indication de la surface est assujettie à la législation sur la protection de la nature et du paysage.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a, b et c, ainsi que la conformité du gabarit de la construction selon l'article 51 du présent règlement doivent être attestées par un géomètre officiel.

Les indications altimétriques fournies sous lettres a, b, c, e doivent être rattachées au nivellement national.

Le plan d'enquête doit indiquer clairement la surface de terrain servant de base au calcul du coefficient d'occupation du sol de la parcelle ou du coefficient de masse.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, exiger une maquette. Elle peut de même dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus ou admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

Article 84 - Autorisation préalable d'implantation

En application de l'article 119 LATC, il est recommandé à toute personne envisageant des travaux d'une certaine importance de contacter préalablement la Municipalité afin de recueillir sa détermination.

Article 85 - Inspection locale

Avant de statuer sur une demande de permis de construire, la Municipalité peut procéder à une inspection locale, à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

Article 86 - Gabarits

La Municipalité exige des propriétaires le profilement de la construction à leurs frais au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation. Elle peut dispenser le constructeur de la pose de gabarits pour les garages, petits agrandissements, dépendances au sens de l'article 61, etc.

Article 87 - Contrôle des travaux

En outre, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, les constructeurs doivent aviser par écrit la Municipalité de l'état de l'avancement des travaux :

- après la pose des gabarits délimitant l'implantation,
- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain,
- lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

La Municipalité exige le contrôle du niveau de la dalle du rez-de-chaussée, du faîte et de la corniche. Ces contrôles sont effectués au fur et à mesure de l'état d'avancement de la construction par un géomètre officiel, aux frais du propriétaire.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus, ainsi que le tarif des émoluments perçus pour ceux-ci.

Au surplus, l'article 125 LATC est applicable.

Article 88 - Début des travaux

La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel à la partie inférieure du bâtiment, ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion importante de l'évaluation du coût total du bâtiment autorisé.

Article 89 - Installation de chantier

Les installations de chantier doivent être évacuées avant la délivrance du permis d'habiter selon l'article 128 LATC.

Article 90 - Relevé des canalisations et attestations d'ingénieur

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments déterminants pour la sécurité de la construction ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

Article 91 - Taxes

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

TITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

Article 92 - Dispositions complémentaires

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

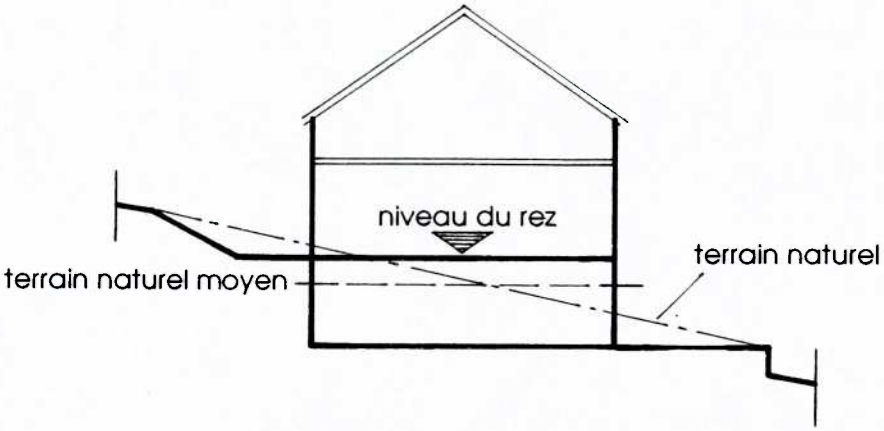
Article 93 - Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement communal du plan des zones et de police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 5 juin 1987.

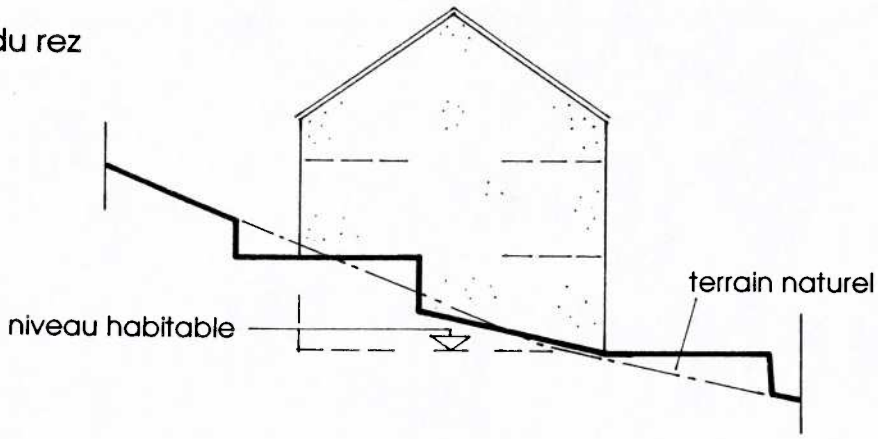
Article 94 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

Art. 53 - Rez-de-chaussée

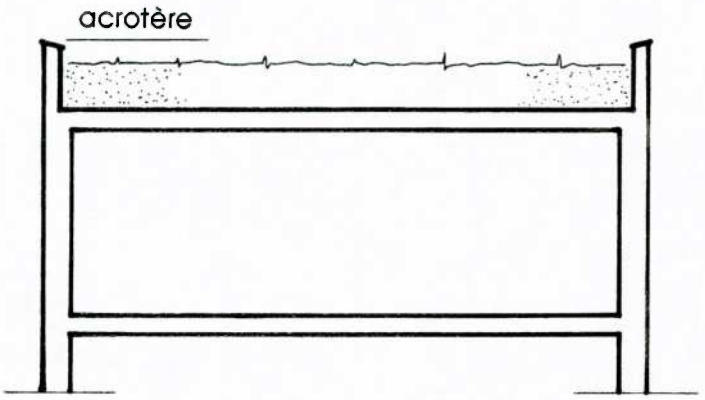


Art. 54 - Locaux en dessous du rez



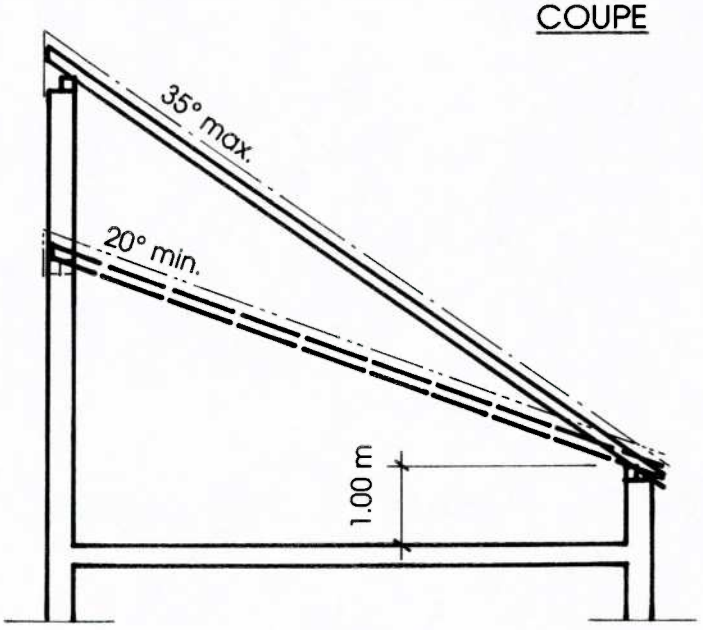
Art. 56 - Toitures, toitures plates

COUPE



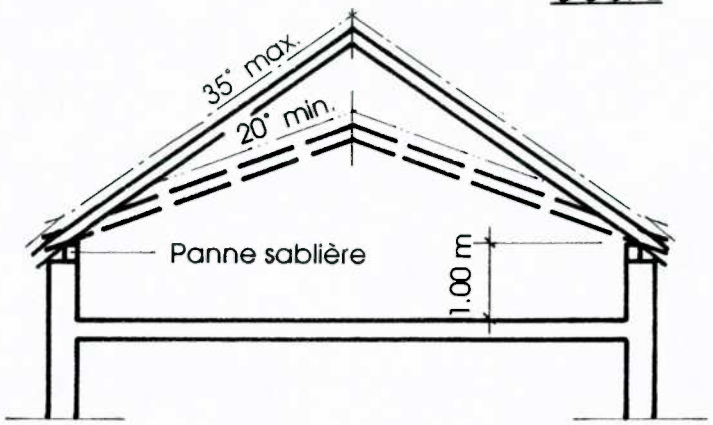
Art. 56 - Toitures, toitures à 1 pan

COUPE



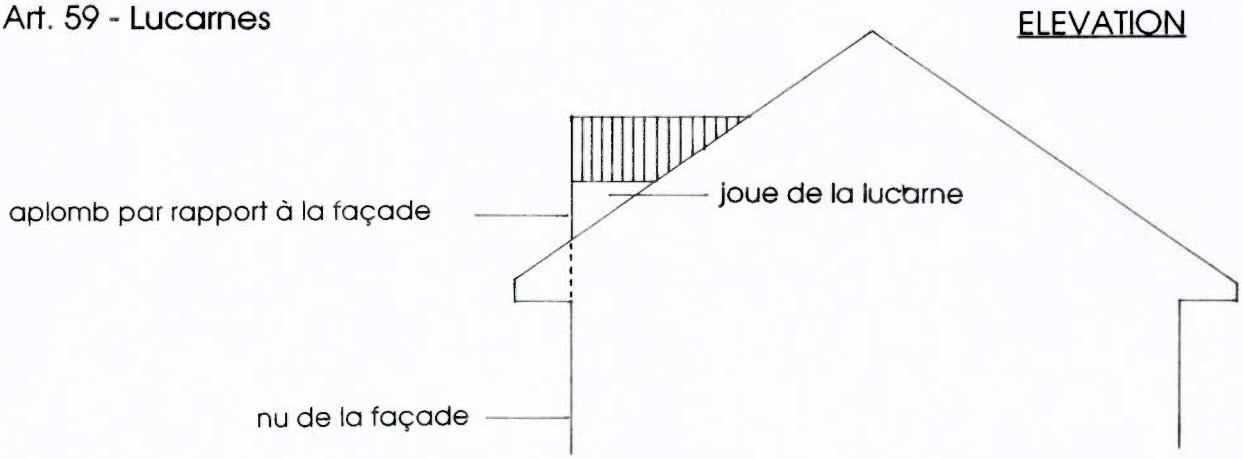
Art. 56 - Toitures, toitures à 2 pans et plus
Art. 58 - Combles habitables

COUPE

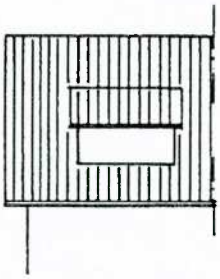


Art. 59 - Lucarnes

ELEVATION



ELEVATIONS



LUCARNE A 1 PAN

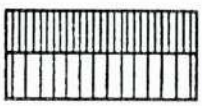


LUCARNE A 2 PANS

TYPES DE TOITURES

PLAN

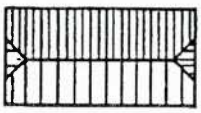
2 PANS



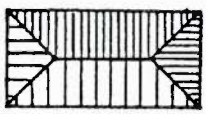
3 PANS



2 PANS + CROUPES PARTIELLES

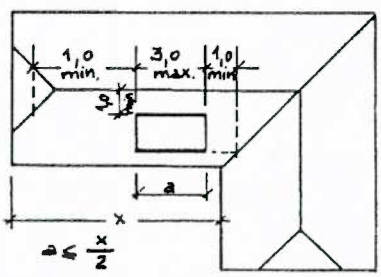


4 PANS



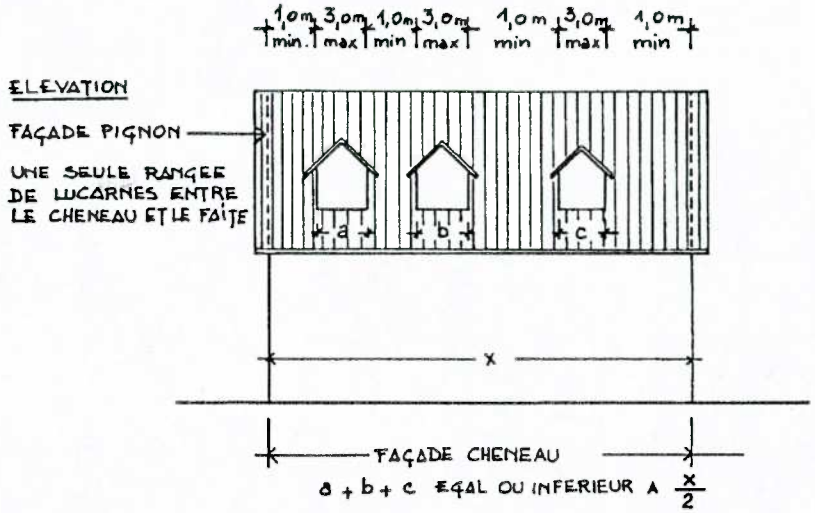
TERRASSE ENCASTREE

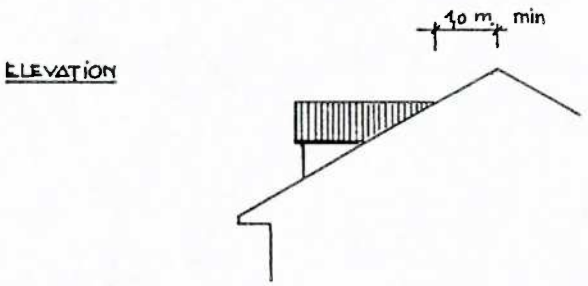
PLAN

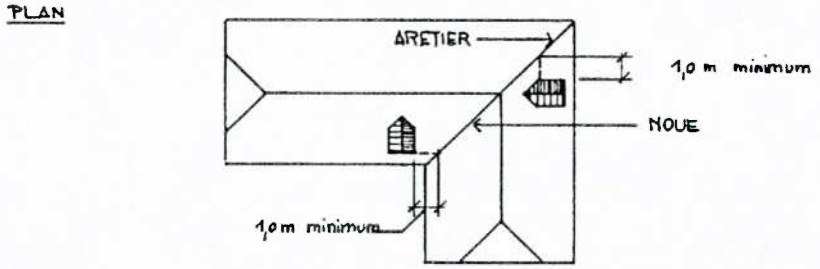


EXEMPLE ILLUSTRATIF DE LUCARNES DANS UNE TOITURE A 2 PANS

LES FENETRES DE TOITURE ET LUCARNES A 1 PAN SONT ASSIMILABLES A L'EXEMPLE CI-DESSOUS







	Degré de sensibilité
Zone du Centre	III
Zone d'habitations collectives	III
Zone villas moyenne densité	II
Zone villas faible densité	II
Zone industrielle	IV
Zone de constructions et aménagement d'utilité publique	III
Zone intermédiaire	III
Zone régie par le P.E.C. n°1	II
Zone du hameau de la Verrière	III

Plans spéciaux légalisés :	date :	
Plan de la Zone du Centre	5 juin 1987	III
Plan d'extension partiel "La Paudèze"	13 novembre 1981	II
Plan d'extension partiel "A la Grangette"	18 août 1967	II
Plan d'extension partiel "A la Verrière" addenda	3 décembre 1982 15 décembre 1987	III
Plan d'extension partiel "A Bochat"	19 octobre 1988	II

LES ZONES A AMENAGER PAR PLANS SPECIAUX A LEGALISER FERONT L'OBJET D'UNE ATTRIBUTION DU DEGRE DE SENSIBILITE LORS DE LEUR LEGALISATION.

COMMUNE DE PAUDEX

DIRECTION DES TRAVAUX

PLAN DES ZONES

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DE PAUDEX DANS SES SEANCES DU
27 DECEMBRE 1984
ET DU 21 OCTOBRE 1985

LE SYNDIC G. GOY — LA SECRETAIRE M.-CL. LASSUEUR

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 18 JANVIER AU 18 FEVRIER 1985
ET DU 5 NOVEMBRE AU
5 DECEMBRE 1985

LE SYNDIC G. GOY — LA SECRETAIRE M.-CL. LASSUEUR

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE PAUDEX DANS SES SEANCES DU
8 OCTOBRE 1985
ET DU 19 DECEMBRE 1985

LE PRESIDENT P. WEISSBRODT — LA SECRETAIRE H. THOMANN

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD LE
5 JUIN 1987

L'ATTESTE, LE CHANCELIER F. PAYOT

ECH. 1 : 5000

G.E.A. J.M. VALLOTTON URBANISTE F.U.S.
GROUPE D'ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL
RUE DE BOURG 28 1003 LAUSANNE TEL. : 021.23.53.13.

LEGENDE :

- ZONE DU CENTRE (voir plan éch. 1 : 1000)
- ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES
- ZONE VILLAS MOYENNE DENSITE
- ZONE VILLAS FAIBLE DENSITE
- ZONE INDUSTRIELLE
- ZONE DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE INTERMEDIAIRE
- ZONE REGIE PAR LE P.E.C. N° 1
- ZONE DU HAMEAU DE «LA VERRIERE»
- AIRE FORESTIERE

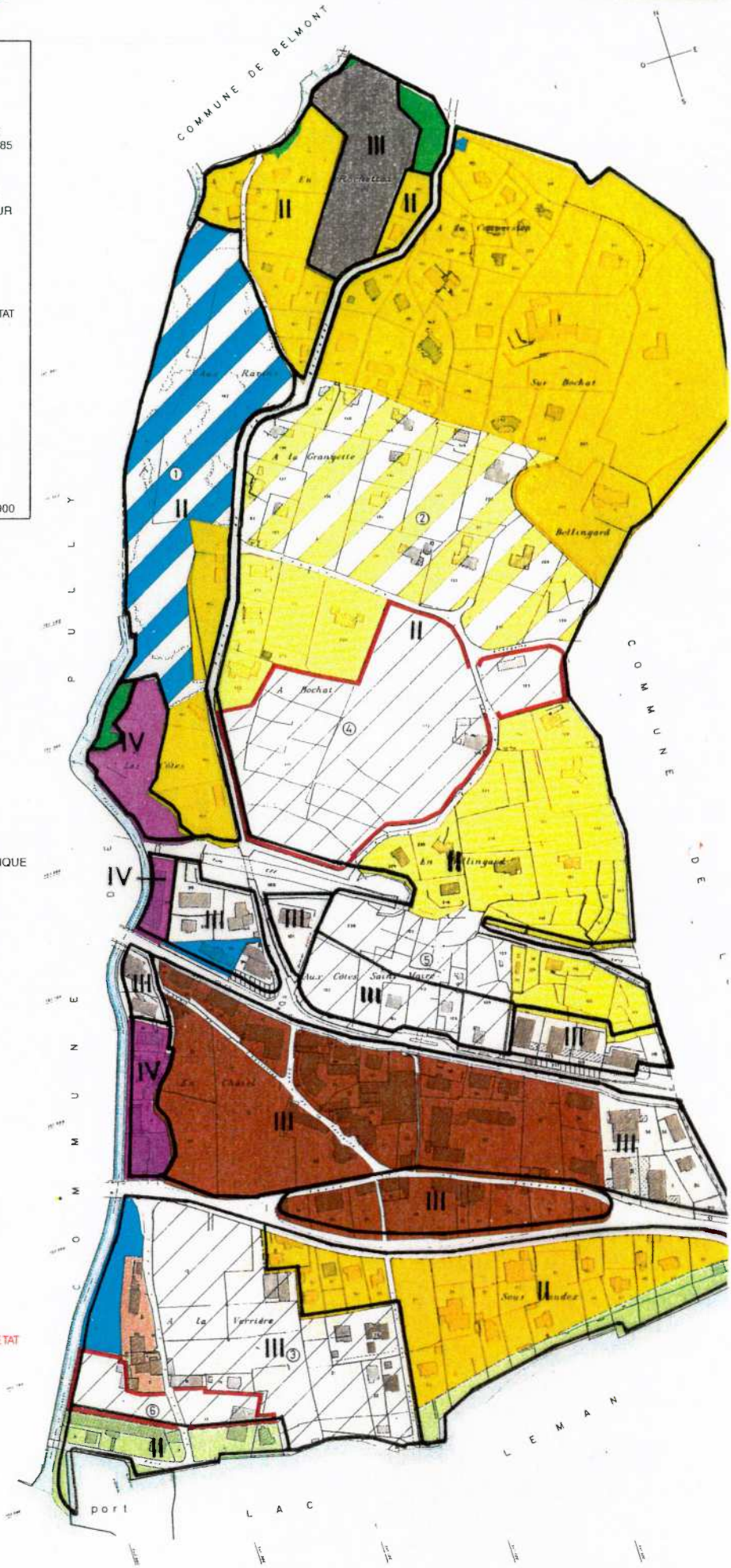
ZONES A AMENAGER PAR PLANS SPECIAUX :

- ① PLAN D'EXTENSION PARTIEL «LA PAUDEZE» (légalisé)
- ② PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A LA GRANGETTE» (légalisé)
- ③ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A LA VERRIERE» (légalisé)
- ④ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A BOCHAT» SECTEUR NE FAISANT PAS L'OBJET DE L'APPROBATION PAR LE CONSEIL D'ETAT (DECISION SUSPENDUE)
- ⑤ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «AUX COTES ST MAIRE»
- ⑥ PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU PORT SECTEUR 6 CLASSEMENT NON APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

A TITRE INDICATIF :

- AIRE DE STATIONNEMENT
- TERRITOIRE CFF
- LAC, COURS D'EAU
- ROUTES ET CHEMINS

COMMUNE DE PAUDEX



COMMUNE DE PAUDEX

DIRECTION DES TRAVAUX

PLAN DES ZONES

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE PAUDEX DANS SES SEANCES DU 27 DECEMBRE 1984 ET DU 21 OCTOBRE 1985

LE SYNDIC G. GOY — LA SECRETAIRE M.-CL. LASSUEUR

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 18 JANVIER AU 18 FEVRIER 1985 ET DU 5 NOVEMBRE AU 5 DECEMBRE 1985

LE SYNDIC G. GOY — LA SECRETAIRE M.-CL. LASSUEUR

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE PAUDEX DANS SES SEANCES DU 8 OCTOBRE 1985 ET DU 19 DECEMBRE 1985

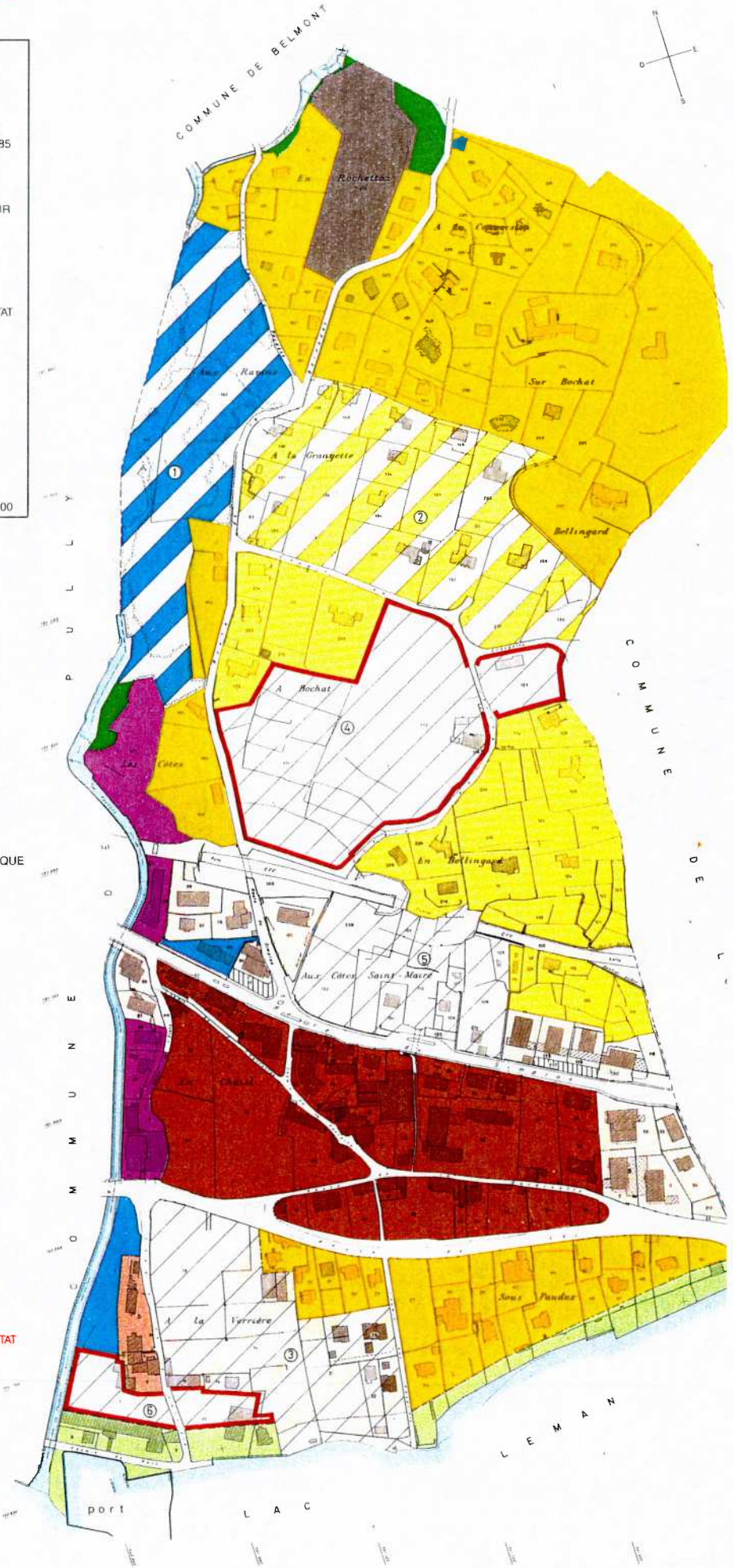
LE PRESIDENT P. WEISSBRODT — LA SECRETAIRE H. THOMANN

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE 5 JUIN 1987

L'ATTESTE, LE CHANCELIER F. PAYOT

ECH. 1 : 5000

G.E.A. J.M. VALLOTTON URBANISTE F.U.S
GROUPE D'ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL
RUE DE BOURG 28 1003 LAUSANNE TÉL. : 021.23.53.13



LEGENDE :

- ZONE DU CENTRE (voir plan éch. 1 : 1000)
- ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES
- ZONE VILLAS MOYENNE DENSITE
- ZONE VILLAS FAIBLE DENSITE
- ZONE INDUSTRIELLE
- ZONE DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE INTERMEDIAIRE
- ZONE REGIE PAR LE P.E.C. N° 1
- ZONE DU HAMEAU DE «LA VERRIERE»
- AIRE FORESTIERE

ZONES A AMENAGER PAR PLANS SPECIAUX :

- ① PLAN D'EXTENSION PARTIEL «LA PAUDEZE» (légalisé)
- ② PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A LA GRANGETTE» (légalisé)
- ③ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A LA VERRIERE» (légalisé)
- ④ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «A BOCHAT»
  SECTEUR NE FAISANT PAS L'OBJET DE L'APPROBATION PAR LE CONSEIL D'ETAT (DECISION SUSPENDUE)
- ⑤ PLAN D'EXTENSION PARTIEL «AUX COTES ST MAIRE»
- ⑥ PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU PORT
  SECTEUR 6. CLASSEMENT NON APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

A TITRE INDICATIF :

- AIRE DE STATIONNEMENT
- TERRITOIRE CFF
- LAC, COURS D'EAU
- ROUTES ET CHEMINS

Sélection et impression DUBSA, Fribourg

REGLEMENT SPECIAL DE LA ZONE DU CENTRE

Article 1 - Destination

La zone du centre est destinée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat et à l'administration, pour autant que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation.

Toutefois, les surfaces de vente pour commerces de détail ne peuvent excéder 1/10 de la surface de la parcelle et 500 m^2 sous un même toit.

Article 2 - Subdivision du plan spécial

Le plan spécial de la zone du centre est subdivisé de la manière suivante:

- bâtiments existants
- bâtiments nouveaux
- zone artisanale
- zone de constructions d'utilité publique
- zone d'aménagements d'utilité publique
- zone de verdure
- zone d'aménagements extérieurs et de stationnement
- secteurs nouvelles places publiques
- zone du PEP "A la Borne"

Article 3 - Bâtiments existants

Les bâtiments existants sont soit assimilés à une zone particulière soit intégrés dans l'une des classes ci-après:

- **Classe I**

  Cette classe comprend les bâtiments qui doivent être maintenus. Ils peuvent être restaurés et transformés dans le cadre des dispositions suivantes.

  Travaux autorisés

  En règle générale, l'aspect extérieur de ces bâtiments doit être conservé. La Municipalité peut toutefois autoriser des modifications de peu d'importance des façades (percement de portes ou de fenêtres, modification des ouvertures, création de lucarnes, etc.) et à condition que celles-ci n'affectent pas le caractère du bâtiment.

  Les travaux d'entretien, de restauration et de transformation devront respecter les règles suivantes :

  a. ils devront être conçus et réalisés de manière à éviter toute altération du caractère du bâtiment, les adjonctions inopportunes pouvant être supprimées;

  b. les parements polis sont interdits (marbre, métal, verre, alu, etc.);

c. les lucarnes en saillie à un ou deux pans ainsi que les fenêtres de toitures (tabatières) sont seules autorisées.

Au surplus, les dispositions de l'article 59 du règlement communal sont applicables.

En cas de destruction accidentelle ou de constat de vétusté irrémédiable, ces bâtiments peuvent être reconstruits suivant l'ordre des constructions existant dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux, sous réserve de modifications admises par la Municipalité.

Au surplus, les dispositions du Titre 3 du règlement communal sont applicables.

- **Classe II**

Elle comprend les bâtiments intéressants mais ne faisant pas l'objet de mesures de protection particulières.

- **Classe III**

Elle comprend des bâtiments dont le caractère architectural ne nécessite aucune mesure particulière de protection.

- **Classe IV**

Elle comprend des bâtiments ou groupes de bâtiments ne faisant l'objet d'aucune mesure particulière quant à leur maintien.

Transformation et entretien

- Pour la classe I : selon leurs règles particulières mentionnées ci-dessus.
- Pour les classes II, III, IV : les bâtiments prévus dans ces classes peuvent être entretenus et transformés dans leur volume actuel.

Démolition et reconstruction

En cas de démolition volontaire ou fortuite, les bâtiments peuvent être reconstruits de la manière suivante:

- Pour la classe I : selon leurs règles particulières.
- Pour la classe II : soit selon leur implantation et gabarit actuels;
  soit selon les dispositions fixées par le plan.
- Pour la classe III : selon leur implantation et gabarit actuels.
- Pour la classe IV : selon les dispositions fixées par le plan.

Article 4 - Bâtiments nouveaux

Les bâtiments nouveaux sont soumis aux conditions fixées ci-après :

a. Implantation

Les bâtiments nouveaux doivent obligatoirement s'inscrire dans les zones d'implantation fixées par le plan.

Des empiétements de minime importance hors des périmètres des zones d'implantation sont autorisés.

La Municipalité est compétente pour autoriser hors des périmètres des zones d'implantation l'empiétement d'éléments tels que: balcons, avant-toits, bacs à fleurs, saut-de-loup, accès couverts, etc. à concurrence de 1.50 m. maximum.

La Municipalité peut également autoriser l'empiétement d'éléments entièrement souterrains (parkings, abris, etc.) à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour les aménagements extérieurs.

Au surplus, l'implantation des bâtiments devra respecter la direction des faîtes fixée par le plan.

b. Ordre des constructions

Lorsque plusieurs bâtiments sont édifiés à l'intérieur d'une même zone d'implantation, ils doivent être exécutés simultanément et en contiguïté les uns aux autres.

c. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est figuré sur le plan.

La division en demi-niveaux est autorisée.

L'aménagement intérieur de galeries ouvertes dans les combles est autorisé.

La construction de niveaux en sous-sol n'est pas limitée, à condition que ceux-ci ne soient utilisés ni pour l'habitation, ni pour des commerces, ni à des fins d'usage professionnel, ni pour une destination semblable.

d. Hauteur des façades

Les hauteurs des façades sont fixées de la manière suivante:

- pour les bâtiments d'un rez-de-chaussée = 5.00 m. au maximum
- pour les bâtiments R + E + C = 8.00 m. au maximum
- pour les bâtiments R + 2E + C = 12.50 m. au maximum

Ces hauteurs sont calculées conformément aux dispositions de l'article 51 du règlement communal.

Dans le cas de niveaux partiellement enterrés les dispositions de l'article 54 du règlement communal sont applicables.

e. Surface de plancher brut

Les surfaces de planchers bruts calculées conformément aux normes O.R.L. de l'EPFZ N° 514'420, édition du 11.10.1966 sont figurées sur le plan.

Moyennant l'octroi d'une restriction du droit de bâtir en faveur de la Commune de Paudex, la Municipalité peut autoriser le transfert de surfaces de planchers bruts d'un bâtiment sur l'autre sis sur la même propriété à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher du bâtiment bénéficiaire. Ce transfert n'est autorisé qu'une seule fois pour la même propriété.

La surface totale de plancher brut par propriété ne peut être dépassée.

Dans les combles, le calcul de la surface de plancher brut est pris en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1.50 m.

Les zones de déchargement à couvert des camions ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher brut.

f. Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 30 ° et 40 ° (57 % et 84 %).

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays ou au moyen d'un autre modèle de tuiles plates d'apparence semblable. Leur couleur sera obligatoirement brun-rouge.

Les toitures seront à deux ou quatre pans. Les croupes partielles seront autorisées.

Sur les façades chénaux, un avant-toit d'au moins 50 cm est obligatoire; il peut être ramené à 30 cm sur les façades pignons.

Des toitures plates sont autorisées aux endroits fixés par le plan. Ces toitures seront aménagées en terrasses et doivent être engazonnées et plantées sur le 60 % au moins de leur surface.

g. Eclairage des combles

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades pignons. Des petites fenêtres de toiture (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées aux conditions suivantes :

1. fenêtre de toiture (tabatière)
   - surface maximum de vitrage par fenêtre : 1 m^2
   - surface maximum des fenêtres par pan de toiture : 3 % de la surface du pan
   - une seule rangée entre le chéneau et le faîte.

2. lucarnes

   Les lucarnes en saillie à un ou deux pans peuvent être placées à l'aplomb du nu de la façade sans interruption de l'avant-toit.

   La couverture et les joues des lucarnes seront exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture des bâtiments ou en cuivre.

   - largeur totale maximum additionnée des lucarnes par rapport à la longueur de la façade chéneau : ½ pour les toits à 2 et 3 pans, ¼ pour les toits à 4 pans.
   - distance minimale des joues des lucarnes par rapport aux arêtiers, aux noues, aux murs pignons : 1.00 m.
   - intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment : distance 1.00 m. à l'axe du faîte, mesurée horizontalement.
   - une seule rangée de lucarnes entre le chéneau et le faîte.

3. terrasses encastrées

Les terrasses encastrées ne doivent pas interrompre l'avant-toit.

- largeur totale additionnée des terrasses par rapport à la longueur de la façade chéneau : ½
- distance minimale des terrasses par rapport aux arêtiers, aux noues, aux murs pignons : 1.00 m.
- une seule rangée de terrasses entre le chéneau et le faîte.

Dans le cas des toitures avec lucarnes en saillie et encastrées, la largeur additionnée de l'ensemble des lucarnes par rapport à la longueur de la façade chéneau ne dépasse pas 1/2.

4. décalage des toitures

Des éclairages peuvent être exceptionnellement réalisés par des décalages de toitures sur une hauteur de 1.50 m. maximum entre les deux faîtes. (cf. illustration en annexe au présent règlement).

Il n'est en outre autorisé que deux types d'ouvertures différentes sur un même pan de toiture.

La largeur additionnée de ces éléments ne peut dépasser le ½ de la longueur de la façade chéneau.

h. Superstructures

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu, les superstructures pour ascenseurs ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Ils seront réalisés de manière aussi discrète que possible.

Lorsque pour des raisons techniques une antenne ne peut être placée à l'intérieur du toit, une antenne collective de radiodiffusion et de télévision pour plusieurs bâtiments peut être imposée par la Municipalité.

i. Stationnement obligatoire

Pour tous les bâtiments, les emplacements de stationnement seront obligatoirement souterrains à l'exception des places visiteurs qui peuvent être situées à l'air libre.

Les conditions sont les suivantes :

logements

- une place par tranche ou fraction de 80 m^2 de SPB et une place visiteurs pour 3 logements

commerces

- 8 places par tranche de 100 m^2 de surface de vente accessible au public

bureaux

- 0.4 place par poste de travail et 0.3 place par poste de travail pour les visiteurs.

En outre, dans les cas de constructions ou d'affectations présentant un caractère spécifique par les besoins particuliers en emplacement de stationnement qu'ils engendrent, la Municipalité fixe le nombre d'emplacements obligatoires en tenant compte des normes USPR (Union Suisse des professionnels de la route).

Des places de stationnement extérieures doivent être prévues en nombre suffisant pour les véhicules à deux roues.

Article 5 - Zone artisanale

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux tels que garages, petits ateliers, etc. n'entraînant pas d'inconvénients pour le voisinage.

Un logement de service incorporé aux bâtiments artisanaux peut être autorisé.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et en cas de démolition, reconstruits selon les dispositions ci-dessous :

a. Distances

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine, mesurée conformément à l'article 44 du règlement communal est de :

- 6.00 m. au minimum.

Cette distance est additionnée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

b. Hauteurs des façades

Les hauteurs des façades mesurées dès le niveau actuel de la RC (780 b) route du Simplon sont limitées à :

- 6.00 m. maximum.

Ces hauteurs sont calculées conformément aux dispositions de l'article 51 du règlement communal.

c. Toitures

Sont autorisées :

- les toitures plates
- les toitures à plusieurs pans.

Les revêtements réfléchissants sur les toitures plates sont interdits.

Les toitures à plusieurs pans auront une pente comprise entre 20 et 40 (36 % - 84 %). Leur couverture sera en tuiles plates du pays ou en tuiles fibro-ciment. Leur couleur sera obligatoirement brun-rouge.

Sur les façades chéneaux, un avant-toit d'au moins 50 cm est obligatoire, il peut être ramené à 30 cm sur les façades pignons.

Article 6 - Zone de constructions d'utilité publique

Cette zone est réservée aux aménagements d'intérêt public et aux petites constructions annexes qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public.

Tout projet de construction dans cette zone est soumis à un plan partiel d'affectation ou plan de quartier, à l'exception des travaux d'entretien ou d'éventuels petits agrandissements.

Article 7 - Zone d'aménagements d'utilité publique

Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations de sports, de loisirs et de places de jeux.

Seules sont autorisées des petites constructions directement liées à ces activités et régies par les conditions suivantes :

- 60 m^2 de surface bâtie au maximum par construction
- nombre de constructions : 2 pour l'ensemble de la zone
- hauteur au chéneau : 3.00 m.
- toiture à 2 pans ou 4 pans
- distance aux limites : 3.00 m.

Article 8 - Zone de verdure

Cette zone est destinée à sauvegarder le parc existant.

Elle est inconstructible.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser de petits aménagements tels que jeux d'enfants ou autres compatibles avec l'affectation de la zone.

Article 9 - Zone d'aménagements extérieurs et de stationnement

Cette zone est destinée à la verdure, aux prolongements extérieurs des habitations et à l'aménagement d'espaces récréatifs.

L'aménagement de chemins d'accès pour piétons, pour véhicules et de places de stationnement à l'air libre est obligatoire.

L'aménagement de garages souterrains est autorisé. Est considéré comme souterrain, le garage dont les 2/3 au moins du volume sont entièrement situés sous le niveau du terrain naturel, dont la toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée et dont une seule façade et les éventuelles rampes d'accès sont visibles une fois le terrain aménagé.

La Municipalité est compétente pour autoriser des constructions entièrement souterraines en limite de propriétés.

En outre, les conditions suivantes sont à respecter :

- lors de la mise à l'enquête publique de tout projet de construction, un plan général d'aménagement au 1:200 sera soumis à l'approbation de la Municipalité;
- les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 2 du présent article doivent être engazonnées et plantées;

- les constructeurs doivent choisir des espèces qui correspondent à l'arborisation courante de la région;
- les teintes et les matériaux utilisés pour la construction des aménagements mentionnés dans l'alinéa 2 du présent article doivent être soumis préalablement à la Municipalité;
- l'assiette des accès pour piétons, véhicules, aires de jeux, stationnement extérieur sont figurés sur le plan à titre indicatif;
- les principes fixés par le plan doivent être respectés.

Article 10 - Secteurs nouvelles places publiques

Ces secteurs sont destinés à assurer la création et l'aménagement d'une place en faveur du public.

Ils sont inconstructibles. Toutefois, des aménagements tels que pièces d'eau, fontaines, plantations, etc. sont autorisés.

Ces aménagements font l'objet d'un plan directeur établi par la Municipalité et qui devra être respecté dans ses principes par le constructeur.

L'inconstructibilité mentionnée à l'alinéa 2 du présent article ne concerne pas les constructions souterraines.

Article 11 - Zone occupée par le plan d'extension partiel "A la Borne"

Cette zone fait l'objet d'un plan d'extension partiel adopté par le Conseil d'Etat le 8.10.1954.

Article 12 - Esthétique des constructions

Les constructions autorisées dans le cadre de la zone du village forment un ensemble architectural homogène. L'architecture des constructions doit s'intégrer dans le site.

Les façades doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments précédemment construits, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures.

Les balcons ne pourront en aucun cas être réalisés sur toute la longueur de la façade.

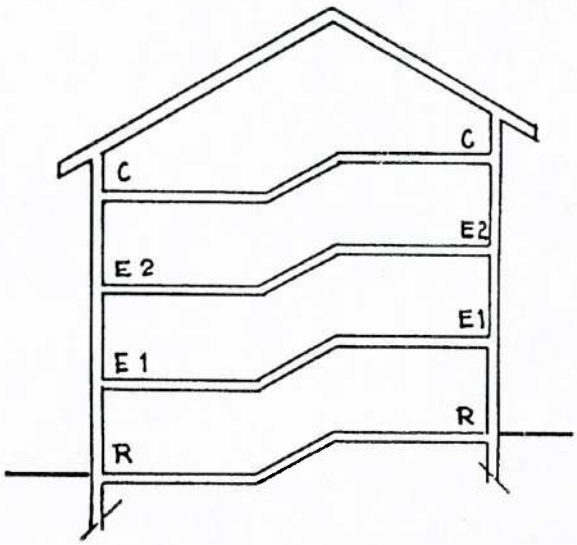
Les balustrades seront obligatoirement ajourées.

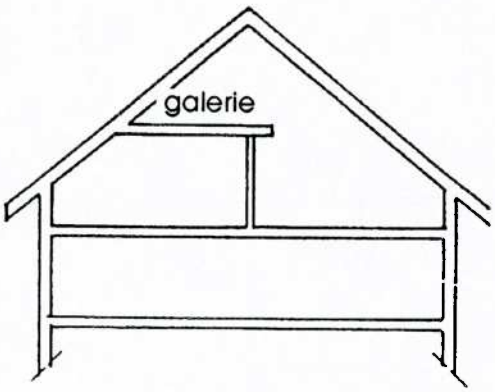
Les matériaux tels que verre émaillé ou d'apparence semblable sont interdits.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au plan et règlement compromettrait par son architecture l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus.

Art. 4, lettre c

Coupes





Art. 4, lettre g chiffre 4 - Décalage des toitures

