

64237

Elo+

1.1.1

COMMUNE DE RIEUX

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Déposé à l'enquête publique du 20.11. au 21.12.1981

L'attestent au nom de la Municipalité

Le Syndic :



J.-P. Heizmann



La Secrétaire :



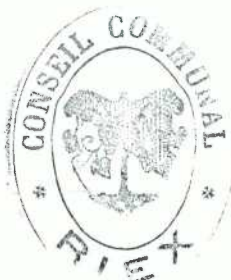
H. Gavin

Adopté par le Conseil Communal le 12 mai 1982

Le Président :



M. Demierre



La Secrétaire :



H. Latreille

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

Lausanne, le 2 NOV. 1983

l'atteste,

LE CHANCELIER:



Règlement communal sur le plan d'extension
et la Police des constructions.

TITRE I
=====

Dispositions générales

- ✓ Art. 1.- Le présent règlement fixe, conformément au titre premier de la loi vaudoise du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire, les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de RIE X et un développement harmonieux des constructions.
- ✓ Art. 2.- Pour préaviser sur des objets importants, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative qu'elle choisit parmi des personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.

Cette commission, composée de trois membres, fonctionnera lorsque l'Autorité municipale le jugera nécessaire.

Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Ses membres seront rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

TITRE II
=====

Zones

- ✓ Art. 3.- Le territoire de la Commune de RIE X est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont déterminés par le plan déposé au greffe municipal et dont une réduction est annexée au présent règlement.

§ 1 - Zone village

- ✓ Art. 4.- La zone village est destinée à l'habitation, aux équipements collectifs ainsi qu'aux activités en relation avec la viticulture ou l'économie locale ou régionale.

Les autres activités sont interdites si elles sont de nature à compromettre le caractère de la localité.

✓ Art. 5.- Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leurs implantation et gabarits actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.

Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance (lucarnes, dômes, légère surélévation de la toiture, etc.).

Tous les travaux prévus aux alinéas 1 à 3 ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

✓ Art. 6.- Sous réserve des secteurs définis par le plan, dans lesquels toutes les constructions autres que celles prévues à l'art. 5 ne peuvent être autorisées que moyennant entrée en vigueur préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel, les constructions nouvelles sont soumises aux conditions fixées ci-après :

✓ 6.1. Ordre des constructions

L'ordre contigu est autorisé lorsque le voisin a déjà construit sur la limite commune ou lorsque celui-ci a donné son accord.

✓ 6.2. Distances

Sous réserve des plans fixant la limite des constructions, la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments non accolés l'un à l'autre. La distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole.

La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixe, des constructions souterraines ou semi-souterraines en limite de propriété.

✓ 6.3. Hauteurs

La hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 7 m. et la hauteur au faite 12 m., au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés.

Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des valeurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible.

✓ 6.4. Esthétique

Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m. de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

✓ 6.5. Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65 % et 90 %. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays ou au moyen d'un autre modèle de tuiles plates d'apparence semblable. Les tuiles engobées sont interdites.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits.

✓ 6.6. Lucarnes

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière), des lucarnes ou des dômes peuvent être aménagés sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

a) Tabatières :

- surface maximum par tabatière : 1 m²
- surface maximum des tabatières par pan de toiture :
5 % de la surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture : 0,10 m.

b) Lucarnes :

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. La couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre.

- hauteur maximum de la face entre toiture aval et le linteau : 1 m.
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueurs du faîte et du chéneau : 1/3.

c) Dômes :

La réalisation d'un seul "dôme" par pan de toit peut être admise si :

- l'architecture du bâtiment est compatible avec cette forme de construction,
- les dimensions sont adaptées à l'importance de la façade,
- la forme et l'architecture sont conformes au mode de construction local,
- la couverture et les joues sont en tuiles plates du pays.

d) Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées.

✓ 6.7. Champ d'application

Les art. 6.1. à 6.6. ci-dessus ne sont pas applicables aux bâtiments existants dont le statut est régi par l'art. 5 ci-dessus.

Les travaux d'agrandissement de bâtiments existants dépassant le cadre défini par l'art. 5, al. 3 sont autorisés si, après exécution, la construction est conforme aux art. 6.1. à 6.6. ci-dessus.

(Art. 7.- Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc.) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du village.

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

§ 2 - Zone viticole

✓ Art. 8.- La zone viticole est principalement destinée à la culture de la vigne.

Toute arborisation est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité, les plantations propres à nuire aux vignes avoisinantes étant interdites.

✓ Art. 9.- Les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés.

Sont également autorisés les petits bâtiments annexes à usage professionnel, directement liés à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal.

Dans les secteurs définis par le plan et pour autant qu'un besoin objectivement fondé le justifie, la Municipalité peut autoriser l'édification de constructions en rapport direct avec l'exploitation et la culture de la vigne, ainsi que de bâtiments d'habitation de l'exploitant et de son personnel. Ces constructions devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le site en respectant l'architecture de la région, la distance à la limite de propriété voisine ne pouvant être inférieure à 8 m. Les art. 6.3. à 6.6. sont applicables.

✓ Art. 10.- Les constructions d'intérêt public, dont la localisation s'impose en zone viticole, sont autorisées à condition de s'harmoniser avec le site.

§ 3 - Zone agricole

✓ Art. 11.- La zone agricole est destinée aux activités en relation avec la culture du sol et l'élevage.

✓ Art. 12.- Seules sont autorisées les constructions suivantes :

- 1/ les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage;
- 2/ les constructions d'habitation de l'exploitant et de son personnel;
- 3/ les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, ainsi que les aménagements sportifs et récréatifs d'intérêt communal.

Ces constructions et aménagements devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le site en respectant l'architecture de la région, la distance à la limite ne pouvant être inférieure à 6 mètres.

Règles générales applicables à toutes les zones

✓ Art. 13.- La distance entre bâtiment et limite de propriété est mesurée perpendiculairement à celle-ci.

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

✓ Art. 14.- Un changement de limite survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut entraîner ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni augmentation de la proportion réglementaire de la surface bâtie et de la surface de la parcelle, ni diminution de la surface minimale des parcelles à bâtir.

✓ Art. 15.- Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiment et limite de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées.

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de RIEUX. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiment et limite de propriété devra être calculée pour toute construction envisagée sur le fonds servant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables par analogie à l'augmentation de la proportion de la surface bâtie et de la surface de la parcelle. En ce cas, la servitude à constituer déterminera la surface du fonds servant pouvant encore être prise en considération pour des constructions futures.

✓ Art. 16.- La construction de dépendances, de 3 m. de hauteur à la corniche et de 5 m. au faîte au plus, à usage de garage pour deux voitures au maximum, buanderie, bûcher, etc., peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail, sauf dans la zone village où elles peuvent être utilisées dans le cadre de l'exercice d'une activité professionnelle en relation avec la destination du bâtiment auquel elles se rapportent.

Il est fait abstraction de la surface des dépendances pour le calcul de la surface bâtie, à condition qu'elles soient situées totalement en dessous du niveau du terrain naturel et qu'une fois le terrain aménagé, elles ne présentent qu'une face entièrement visible.

* a) *Dans les zones à bâtir,*
✓ Art. 17.- ~~Même~~ s'ils sont en contradiction avec la destination de la zone, les bâtiments existants non frappés par une limite des constructions peuvent être entretenus, transformés et, en cas de destruction accidentelle, reconstruits dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux. En outre, des agrandissements peuvent être autorisés lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Outre leur destination originelle, les bâtiments existants peuvent être utilisés pour l'habitation, ainsi que pour l'exercice d'activités professionnelles non préjudiciables au voisinage.

Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont réservées.

* b) *Hors des zones à bâtir, les constructions existantes ne peuvent faire l'objet de travaux que dans les limites du droit cantonal et fédéral en la matière.*
✓ Art. 18.- Dans toutes les zones, les constructions existantes en relation avec l'agriculture ou la viticulture peuvent être transformées, agrandies et reconstruites si elles correspondent à un besoin d'exploitation.

Les travaux autorisés doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le site, en respectant l'architecture de la région.

Sauf dans la zone village, les agrandissements et reconstructions doivent respecter une distance de 6 m. au minimum par rapport à la limite de propriété voisine, distance portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole. La Municipalité peut autoriser des exceptions.

✓ Art. 19.- La Municipalité est compétente pour prendre toutes mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les dépôts, installations et exploitations à caractère inesthétique sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, en vue de les dissimuler à la vue du public et du voisinage.

- ✓ Art. 20.- Les façades non ajourées doivent être traitées de manière esthétique satisfaisante.

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.

- ✓ Art. 21.- Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

- ✓ Art. 22.- 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 et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.

Les superstructures suivantes sont seules autorisées à un emplacement ne portant pas préjudice au voisinage :

- cheminées
- sorties de ventilation, soit intégrées aux cheminées, soit à raison d'une seule par pan de toit.

Les pares-neige sont obligatoires.

- ✓ Art. 23.- Sous réserve des dépendances souterraines et des constructions d'intérêt public exigeant une forme de couverture particulière, les toitures sont obligatoirement à deux ou quatre pans. La Municipalité peut autoriser des toitures à un pan pour les dépendances et bâtiments annexes accolés à un bâtiment principal, à un mur de soutènement ou à un autre élément semblable.

En cas de pans inégaux, la surface du pan le plus petit ne peut être inférieure à la moitié de celle du pan le plus important qui doit obligatoirement abriter la partie aval du bâtiment.

Le faîte est obligatoirement plus élevé que la corniche.

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en un matériau brun foncé d'apparence semblable à celle de la tuile, les dispositions applicables à la zone village étant réservées.

- ✓ Art. 24.- Les lucarnes doivent être placées 30 cm. au moins en retrait du nu de la façade, sans interruption de l'avant-toit.

La largeur cumulée des lucarnes mesurée à l'extérieur des joues ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de toiture correspondant.

La prolongation de la couverture des lucarnes jusqu'au faite est interdite.

- ✓ Art. 25.- Les teintes et matériaux mettant en évidence les volumes et les surfaces, de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdits.

Les éléments autorisés en saillie sur la toiture ou dans le volume de celle-ci (lucarnes notamment) doivent être dans le ton de la couverture.

- ✓ Art. 26.- Sauf dans la zone agricole, la configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du terrain justifiées par une culture rationnelle et économique du sol ou pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du coteau considéré dans son ensemble.

- ✓ Art. 27.- En cas de construction nouvelle, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant entraînant une augmentation des besoins en places de parc, la création d'un emplacement de stationnement est obligatoire pour une voiture par logement ou par tranche ou fraction de 80 m² de surface de plancher habitable brut. En cas d'affectation à un autre usage que l'habitation, la Municipalité fixe le nombre d'emplacements obligatoires en se référant aux normes de l'USPR, (Union Suisse des Professionnels de la Route).

Si l'exécution matérielle des emplacements requis apparaît excessivement onéreuse ou inopportune pour des motifs d'ordre esthétique, le propriétaire peut en être dispensé moyennant versement d'une contribution de Fr. 3'000.-- par emplacement manquant, le produit de dites contributions devant être versé sur un fond spécial affecté exclusivement à la création de places de parc publiques.

- ✓ Art. 28.- L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite.

- ✓ Art. 29.- Les chenils, porcheries industrielles, parcs avicoles, etc., sont interdits dans toutes les zones sauf établissement d'un plan d'extension partiel.

- ✓ Art. 30.- La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les alignements de constructions, moyennant la signature d'une convention de précarité avec mention au Registre Foncier.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

- ✓ Art. 31.- La Municipalité ou le Département des travaux publics s'il s'agit d'une route cantonale hors traversée peuvent autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.,) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m. au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existants ou futurs. Ils peuvent également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité ou du Département des travaux publics s'il s'agit d'une route cantonale hors traversée, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations, lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

La Municipalité peut percevoir des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public, en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil Communal et du Conseil d'Etat.

- ✓ Art. 32.- La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public ou indispensables à un service public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

- ✓ Art. 33.- Les secteurs "S" de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan des zones.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

TITRE IV

=====

Police des constructions

✓ Art. 34.- Dans la zone du village, toute demande d'autorisation impliquant une modification des façades devra être accompagnée d'une photographie de bonne qualité de l'état existant du bâtiment, ainsi que d'un relevé exact des façades des bâtiments contigus reporté sur les plans du projet présenté.

✓ Art. 35.- En règle générale, le profillement (gabarit) de la construction projetée est obligatoire.

Il est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

✓ Art. 36.- Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil Communal et du Conseil d'Etat.

✓ Art. 37.- La construction est réputée commencée au sens des dispositions de l'art. 87 LCAT lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût total du bâtiment autorisé.

✓ Art. 38.- Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du 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.

✓ Art. 39.- Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

✓ Art. 40.- Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à l'approbation de la Municipalité.

- ✓ Art. 41.- Toute permission pour fouille, échafaudage et dépôt sur le domaine public doit être demandée par écrit à la Municipalité en indiquant le nom de l'entrepreneur chargé du travail, les dimensions approximatives, le lieu exact et la durée probable du travail.

Le concessionnaire d'une permission est seul responsable des conséquences qu'elle peut avoir. Il aura à prendre toute précaution concernant la sécurité des passants et des habitants (éclairage, barrière, écriteaux).

- ✓ Art. 42.- Lorsque les travaux portent atteinte ou occasionnent des dommages aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., le constructeur est tenu de faire les réparations à ses frais à la satisfaction de l'Administration Communale et de payer, le cas échéant, les dommages.

La Municipalité peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux susceptibles de causer un dommage. Elle peut aussi faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état de la voie publique et des conduites.

- ✓ Art. 43.- Les fondations, les seuils d'entrée, les rampes d'accès ou chemins privés sont construits de telle façon qu'aucun frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la Commune du fait d'une différence éventuelle de niveau.

- ✓ Art. 44.- Les appartements doivent être séparés par des cloisons pleines de 15 cm d'épaisseur au minimum ou répondre à des conditions d'isolation phonique équivalentes.

- ✓ Art. 45.- La Municipalité peut limiter le nombre et les dimensions des antennes de radio ou de télévision.

- ✓ Art. 46.- L'installation d'enseignes publicitaires, d'affiches et autres procédés de réclame fait l'objet d'une réglementation spéciale.

- ✓ Art. 47.- Les dépôts ouverts à la vue du public, les entrepôts de matériaux d'entrepreneur en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts de nature à nuire durablement à l'aspect d'une rue ou d'un quartier sont interdits.

- ✓ Art. 48.- Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom des rues, de numérotation, d'hydrant, les repères de canalisation, de signalisation routière, de nivellement, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

✓ Art. 49.- La Municipalité peut ordonner la suspension des travaux si ceux-ci ne sont pas exécutés conformément aux plans et pièces de l'enquête et si le maître de l'ouvrage persiste à ne pas s'y conformer malgré une mise en demeure par lettre chargée.

✓ Art. 50.- Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension est porté à un an.

✓ Art. 51.- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur le plan de protection de Lavaux et la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

TITRE V

=====

Dispositions transitoires et finales

✓ Art. 52.- Le présent règlement abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et sur la police des constructions approuvées par le Conseil d'Etat le 22 décembre 1967 et toutes dispositions antérieures contraires.