

84435

1.1.1

For. 214.

COMMUNE DE VILLETTE (Lavaux)



Règlement sur le plan d'extension
et la police des constructions

TITRE I

Dispositions générales

Art. 1.- But

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 Villette et un développement harmonieux des constructions.

TITRE II

Zones

Art. 2.- Plan des zones

Le territoire de la commune de Villette 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.

Chapitre I - Zones affectées à la construction

§ 1 - Zones villages et hameaux

Art. 3.- Destination

La zone villages et hameaux 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. 4.- Bâtiments existants

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

Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation.

La Municipalité peut en outre 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.

Les dispositions des plans fixant la limite des constructions sont réservées.

Art. 5.- Nouveaux bâtiments

Sous réserve des secteurs définis par le plan, dans lesquels toutes les constructions autres que celles prévues aux art. 4 et 27 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 :

5.1 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.

5.2 Distances : sous réserve des plans fixant la limite des constructions, la distance entre bâtiments et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété et non accolés l'un à l'autre. La distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est situé en zone viticole.

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

5.3 Hauteurs : la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 7 m et la hauteur au faîte 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 hauteurs supérieures ou inférieures 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.

- 5.4 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'intégrer 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.

- 5.5 Toitures : la pente des toitures doit être au moins de 65 %. 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), la teinte des tuiles et la dimension des avants-toits.

- 5.6 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 : 3 % de la surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture : 0,15 m.

b) Lucarnes :

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum possible 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 : 1,40 m.
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueur du faîte et du chéneau : 1/3.

c) Dômes :

La réalisation d'un seul "dôme" 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 est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture, ou en cuivre.

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

5.7 Champ d'application : les articles 5.1. à 5.6. ci-dessus ne sont pas applicables aux bâtiments existants dont le statut est régi par l'art. 4 ci-dessus.

Les travaux d'agrandissement de bâtiments existants dépassant le cadre défini par l'art. 4 al. 3 sont autorisés si, après exécution, la construction est conforme aux art. 5.1. à 5.6. ci-dessus.

Art. 6.- Aménagements extérieurs

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

A l'occasion de toute demande de permis de construire, 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 de villas

Art. 7.- Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas comprenant deux logements au maximum.

L'exercice d'activités professionnelles n'entraînant ni bruit excessif, ni dégagement d'odeurs ou de fumées est autorisé pour autant qu'il soit compatible avec l'habitation.

Art. 8.- Orientation

La plus longue façade et le faîte sont en principe parallèles aux courbes de niveaux.

Dans les cas douteux, la Municipalité détermine l'orientation à adopter.

Art. 9.- Distances

La distance minimale entre bâtiments et limite de propriété voisine est de 6 m.

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

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est majorée de 2 m. lorsque le fonds voisin est situé en zone viticole.

Art. 10.- Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface cadastrale du bien-fonds.

Elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie et autres éléments semblables.

Les bâtiments d'habitation auront une surface bâtie de 80 m² au moins.

Art. 11.- Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Au nord de l'autoroute, ce nombre de niveaux ne peut excéder un rez-de-chaussée et des combles habitables.

La Municipalité peut autoriser la construction par demi-niveaux, le nombre de ceux-ci étant toutefois limité à quatre au maximum.

Le niveau du rez ne pourra excéder de plus d'un mètre le niveau moyen du terrain naturel au droit de la façade aval (moyenne des cotes du terrain naturel aux angles sortants de ladite façade). En cas de configuration irrégulière du sol, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la Municipalité est compétente pour fixer les niveaux à prendre en considération.

Art. 12.- Hauteur au faîte

La hauteur au faîte ne peut excéder 8 m. dès le niveau du terrain naturel tel que défini à l'art. 11.

Art. 13.- Surface minimale des parcelles à bâtir

Seules sont constructibles les parcelles d'une surface minimale de 1'000 m², à concurrence d'une seule construction principale par parcelle.

Cette surface minimale est réduite à 800 m² au sud de l'autoroute.

Art. 14.- Longueur maximale

La longueur des bâtiments ne peut excéder 20 m.

Art. 15.- Villas accolées

La construction de villas jumelles mitoyennes ou contiguës est autorisée à la condition :

- 1/ qu'elles ne comprennent pas plus d'un logement chacune, soit deux logements au total;
- 2/ qu'elles soient édifiées simultanément et que l'architecture et les teintes des façades soient harmonisées;
- 3/ que chaque villa ait une surface bâtie de 80 m² au moins.

Sont considérées comme jumelles, mitoyennes ou contiguës les villas juxtaposées formant chacune une unité de logement distincte, même si elles comportent des éléments communs tels que hall d'entrée, salle de jeux, buanderie, chaufferie, abri de protection civile, garages, etc.

Art. 16.- Plantations

Le constructeur doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle. Il sera planté en principe un conifère pour deux feuillus.

On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m. et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique. Les sujets auront 2 m. de hauteur au moins lors de la plantation.

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

§ 3 - Zone de constructions et aménagements d'utilité publique

Art. 17.- Destination

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

Chapitre II - Zones affectées à la culture du sol

§ 1 - Zone viticole

Art. 18.- Destination

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. 19.- Bâtiments autorisés

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 (capite de vigne notamment).

Dans les secteurs hachurés sur 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, de sa famille et de son personnel; en ce cas, la Municipalité statue sur la base du rapport d'un expert désigné par elle pour l'appréciation de l'existence d'un besoin suffisant.

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. 5.3 à 5.6 sont applicables aux constructions visées à l'alinéa 3.

Art. 20.- Travaux d'intérêt public

Les constructions d'intérêt public ou nécessaires à l'exploitation d'un service public, dont la localisation s'impose en zone viticole, sont autorisées à condition de s'harmoniser avec le site.

§ 2 - Zone agricole

Art. 21.- Destination

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

Art. 22.- Constructions autorisées

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, de sa famille 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.

Chapitre III - Zone intermédiaire

Art. 23.- Définition

Cette zone est une zone d'attente destinée à être affectée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

Sous réserve des art. 29 et 30 ci-après, elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

TITRE III

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 24.- Calcul des distances

La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée 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. Cette disposition n'est pas applicable dans la zone villages et hameaux.

Art. 25.- Changement de limite

Un changement de limite survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement ne pourra entraîner ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni réduction 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. 26.- Entente entre voisins

Moyennant entente entre voisins, la Municipalité peut autoriser une réduction de la distance réglementaire entre bâtiment et limite de propriété 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 Villette. 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. 27.- Dépendances

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 règlementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail, sauf dans la zone villages et hameaux 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 jusqu'à concurrence de 40 m².

Art. 28.- Aménagements sportifs privés

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés est autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales.

Ces ouvrages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie, mais doivent observer une distance de 6 m. à la limite au minimum. Pour le surplus, l'alinéa 2 de l'art. 40 est applicable.

Art. 29.- Bâtiments existants

** a) Dans les zones à bâtir,*

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, les 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.

Sont réservées les dispositions de l'art. 4, qui sont également applicables aux bâtiments existants désignés sur le plan, ainsi que celles de la législation fédérale et cantonale.

** 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. 30.- Bâtiments agricoles ou viticoles

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

Art. 31.- Esthétique

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.

A l'occasion de toute modification soumise à son autorisation, 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. 32.- Façades aveugles

Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

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. 33.- Modification d'implantation

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

Art. 34.- Harmonie des toitures

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 :

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

Art. 35.- Forme des toitures

Sous réserve des dépendances souterraines et des constructions d'intérêt public exigeant une forme de couverture particulière, les toitures sont obligatoirement à deux pans, les croupes étant admises. 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 de teinte nuancée ou en un matériau brun-foncé d'apparence semblable à celle de la tuile. La couverture romaine est exclue. Les dispositions applicables à la zone villages et hameaux sont réservées.

La pente des toitures ne peut être inférieure à 40 %.

Art. 36.- Combles habitables

L'aménagement de combles habitables n'est autorisé que sur un seul niveau. Dans la zone villages et hameaux, des mezzanines supplémentaires peuvent être autorisées dans les limites du volume disponible.

Est réputé étage de combles celui qui est situé en majeure partie dans la toiture. La face supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition constructive en tenant lieu peut être située au maximum 1 m. au-dessus du niveau fini du plancher des combles habitables.

Art. 37.- Lucarnes

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

La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder la moitié de la longueur de la façade correspondante.

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

Les dispositions relatives à la zone villages et hameaux sont en outre réservées.

Art. 38.- Teintes et matériaux

Les teintes mettant en évidence les volumes et les surfaces de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites.

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. 39.- Emplacements de stationnement obligatoires

En cas de construction nouvelle, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, la création d'une place de parc ou d'un garage est obligatoire, à raison d'un emplacement pour une voiture par logement ou par tranche de 80 m² de surface de plancher habitable brut.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de cinq places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier.

Dans la zone villages et hameaux, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, si leur exécution matérielle apparaît excessivement onéreuse, moyennant versement par ce dernier d'une contribution compensatoire de Fr. 3'000.-- par place de parc manquante.

Le produit de dite contribution doit être versé sur un fond spécial affecté exclusivement à la création de places de parc publiques dans la zone villages et hameaux ou à proximité de celle-ci.

Art. 40.- Maintien de la configuration générale du sol

La configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil 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. 42.- Camping - Interdiction des logements mobiles

L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente, ainsi que le dépôt à la vue du public de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles sont interdits.

Art. 42.- Parcs d'élevage industriels. Chenils

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

Art. 43.- Serres

Moyennant que les distances entre bâtiment et limite de propriété soient observées, la construction de serres est autorisée dans toutes les zones, à l'exception de la zone villages et hameaux et de la zone viticole.

La hauteur des serres ne peut excéder 5 m. au point le plus défavorable dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai.

Leur surface, calculée indépendamment de la présence d'autres constructions sur la même propriété, ne peut excéder le 25 % de la surface cadastrale.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux couches, ni aux couvertures amovibles, qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au paysage.

Art. 44.- Chalets

La construction de bâtiments de type chalet est interdite.

Art. 45.- Garantie en cas d'expropriation

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

Art. 46.- Constructions à la limite de deux zones

Dans le cas où la limite de deux zones traverse une même propriété, la construction devra être implantée en totalité sur la partie du bien-fonds située dans la zone aux règles de laquelle elle obéit.

Si le bien-fonds est à cheval sur la limite d'une zone affectée à la construction et d'une zone affectée à la culture du sol, les règles de la première sont applicables à l'ensemble de la propriété, sous réserve de l'alinéa premier.

Art. 47.- Respect des niveaux futurs du domaine public

Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être conçus de telle manière qu'en cas de modification prévue de la largeur ou du niveau de la voie publique, ils ne nécessitent aucune adaptation à la charge de la collectivité publique.

Art. 48.- Constructions en anticipation sur la limite
des constructions

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 limites 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. 49.- Anticipation sur le domaine public

La Municipalité peut 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. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, 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 perçoit 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 d'Etat.

Art. 50.- Dérogations

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

Elle peut également accorder des dérogations pour permettre l'installation de dispositifs tendant à réduire la consommation d'énergie et à permettre l'apport de sources individuelles d'énergie renouvelable (énergie solaire et autres).

TITRE IV

Police des constructions

Art. 51.- Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dans son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles extrêmes du bâtiment;
- c) un plan des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:100 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.;
- d) un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité;

- e) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures;
- f) dans la zone villages et hameaux, le relevé exact des façades des bâtiments voisins reporté sur les plans du projet présenté.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a) et b) doit être attestée par un géomètre officiel.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre qu'elles soient fournies ultérieurement.

Art. 52.- Profilement

En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

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

Art. 53.- Taxes

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 d'Etat.

Art. 54.- Commencement de la construction

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. 55.- Relevé des canalisations

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.

Art. 56.- Demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension

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.

TITRE V

Art. 57.- Dispositions transitoires et finales

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

Art. 58.- Dispositions abrogées

Le présent règlement abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 17 mars 1958.

Adopté par la Municipalité de Villette dans sa séance du 27 juillet 1981

Au nom de la Municipalité

Le syndic:

Le secrétaire:

D. Pata.



cardina

Soumis à l'enquête publique du 7 août au 7 septembre 1981
et du 20 août au 20 septembre 1982

Au nom de la Municipalité

Le syndic:

Le secrétaire:

D. Pte.



Bausina

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE
1982

Le Président :

Le Secrétaire :

P. Sleuter



H. Schaefer

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT DANS SA SÉANCE DU - 2 NOV. 1983

L'ATTESTE, LE CHANCELIER :



[Signature]