

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Numéro 1170

Date 05.04.2007
26.06.2008
16.02.2011

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 05.04.2007

le 27.10.2008

le 21.03.2011

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 13.04.2007 au 14.05.2007

du 28.10.2008 au 27.11.2008

du 05.04.2011 au 05.05.2011

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 16.04.2008

le 25.02.2009

le 22.06.2011

Président

Secrétaire

Approuvé préalable par le Département
compétent du Canton de Vaud le 25 mai 2009

Approbation préalable
des modifications apportées
suite à des décisions de justice
et mise en vigueur du PGA et de son règlement
avec les modifications précitées
le 18 AOUT 2011

Le Chef du Département

ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
PAC	Plan d'affectation cantonal
PEC	Plan d'extension cantonal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES

1. BASES

- 1.1 Cadre légal
- 1.2 Contenu
- 1.3 Champ d'application
- 1.4 Consultations

2. AFFECTATION DES ZONES

- 2.1 Principes
- 2.2 Plans spéciaux

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 3.1 Principes
- 3.2 Indice d'utilisation du sol
- 3.3 Indice d'occupation du sol
- 3.4 Indice de masse
- 3.5 Surface de terrain déterminante
- 3.6 Bonus
- 3.7 Modification de limite

4. IMPLANTATION

- 4.1 Principes
- 4.2 Ordre des constructions
- 4.3 Distance aux limites
- 4.4 Distance entre bâtiments
- 4.5 Constructions enterrées
- 4.6 Petits bâtiments
- 4.7 Empiétements
- 4.8 Modification de limite

5. HAUTEURS

- 5.1 Principes
- 5.2 Nombre de niveaux
- 5.3 Combles

6. ARCHITECTURE

- 6.1 Principes
- 6.2 Toitures
- 6.3 Ajouement des combles
- 6.4 Matériaux, couleurs
- 6.5 Superstructures

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Principes
- 7.2 Mouvements de terre
- 7.3 Equipements de sport
- 7.4 Clôtures
- 7.5 Plantations
- 7.6 Dépôts

8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Principes
- 8.2 Conditions de réalisation
- 8.3 Circulation automobile
- 8.4 Stationnement des véhicules
- 8.5 Circulation cycliste
- 8.6 Circulation pédestre
- 8.7 Evacuation des eaux
- 8.8 Place de jeux
- 8.9 Installations techniques
- 8.10 Equipements publics

9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Principes
- 9.2 Constructions anciennes
- 9.3 Sites archéologiques
- 9.4 Serres
- 9.5 Caravanes

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

- 10.1 Principes
- 10.2 Lac, cours d'eau
- 10.3 Biotopes
- 10.4 Activités rurales
- 10.5 Protection contre le bruit
- 10.6 Protection de l'air
- 10.7 Economie d'énergie

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Pièces complémentaires
- 11.2 Emoluments
- 11.3 Dérogations

II. REGLES PARTICULIERES

12. ZONE VILLAGE

13. ZONE MOYENNE DENSITE

14. ZONE FAIBLE DENSITE

15. ZONE MIXTE

16. ZONE MIXTE ARBOREE

17. ZONE ACTIVITES

18. ZONE UTILITE PUBLIQUE

19. ZONE LOISIRS ET EQUIPEMENTS

20. ZONE VERDURE

21. ZONE INTERMEDIAIRE

22. AIRE FORESTIERE

III. DISPOSITIONS FINALES

23. APPLICATION

I. REGLES GENERALES

1. BASES

CADRE LEGAL	1.1	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
CONTENU	1.2	Avec le plan général d'affectation (PGA) auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Saint-Sulpice. Conçu pour atteindre les objectifs du plan directeur communal, il comprend : - LES REGLES GENERALES applicables à toutes les zones, - LES REGLES PARTICULIERES applicables à chacune des zones, - LES DISPOSITIONS FINALES.
CHAMP D' APPLICATION	1.3	Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par plans de quartier ou plans partiels d'affectation dont le contenu est expressément réservé.
CONSULTATIONS	1.4	La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'experts ou de commissions qui agissent à titre consultatif. Les membres des commissions sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. AFFECTATION DES ZONES

PRINCIPES	2.1	Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité. L'affectation, l'usage ou la fonction de chaque zone tout comme la destination des constructions qui y sont ou qui peuvent y être implantées sont définis par les règles particulières. Par destination d'une construction, on entend son usage principal mais aussi ses utilisations connexes ou accessoires résultant de la présence, par exemple, de dépendances, de garages et places de stationnement pour véhicules, de voies de circulation, d'installations de jeux ou de détente, de jardins ou de parcs d'agrément.
PLANS SPECIAUX	2.2	Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans partiels d'affectation, des plans de quartier ou des plans directeurs localisés notamment pour organiser par étapes le développement de l'urbanisation, pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général. Cette démarche est impérative lorsque le plan général d'affectation ou le présent document la prévoit.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

PRINCIPES	3.1	Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain, soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice d'occupation du sol (IOS) ou un indice de masse (IM) qui s'appliquent conformément à la norme suisse SN 504421. Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières. Dans toutes les zones, les installations de faible importance nécessaires à un service public par exemple, transformateurs électriques, station de pompage, peuvent être réalisés indépendamment de la capacité constructive attribuée au bien-fonds.
INDICE D'UTILISATION DU SOL	3.2	L'indice d'utilisation du sol (IUS) détermine la surface brute de plancher habitable ou utilisable maximum – surface de plancher déterminante (SPd) - sous réserve des règles suivantes : - la surface des balcons, loggias et terrasses quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte, - la surface du niveau des combles, éventuellement sur-combles, se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1,30 m sous le plafond ou les chevrons, - les vérandas non chauffées, représentant au plus les 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds.
INDICE D'OCCUPATION DU SOL	3.3	L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie maximum (SBd) d'un bien-fonds.
INDICE DE MASSE	3.4	L'indice de masse (IM) détermine le volume construit maximum hors sol (VChs) d'un bien-fonds.
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	3.5	La surface de terrain déterminante (STd) pour établir une superficie minimum de terrain ou calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée en zone à bâtir, y compris en zone verdure.
BONUS	3.6	Dans les limites du droit cantonal (LATC, art. 47), la Municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières pour : - faciliter la réalisation d'un équipement public, - tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique, - apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable.
MODIFICATION DE LIMITE	3.7	La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet : - de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité, - l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.

4. IMPLANTATION

PRINCIPES

- 4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

- 4.2 L'ordre des constructions est fixé par les règles particulières. Lorsque l'ordre contigu est admis, il ne peut être réalisée que :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

DISTANCE AUX LIMITES

- 4.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

DISTANCE ENTRE BATIMENTS

- 4.4 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments existants,
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable,
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS ENTERREES

- 4.5 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la construction est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain en limite du bien-fonds adjacent,
- une face, au plus, de la construction est dégagée,
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

PETITS BATIMENTS

- 4.6 Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents,
- la superficie de la construction est limitée à 40 m²,
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

EMPIETEMENTS 4.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple avant-toits, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.

Sous réserve de convention ou autorisation de la Municipalité, les parties saillantes d'une construction, par exemple avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

MODIFICATION DE LIMITE 4.8 La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet :

- de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité,
- l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.

5. HAUTEURS

PRINCIPES 5.1 En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.

NOMBRE DE NIVEAUX 5.2 Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone.

Sous réserve des nécessités propres à la réalisation d'accès de largeur limitée, les déblais effectués à proximité d'un bâtiment ne peuvent pas avoir pour conséquence le dégagement d'un niveau supplémentaire apparent en façade.

COMBLES 5.3 Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Lorsque ce volume est important, un étage "sur-combles" peut être réalisé aux conditions suivantes:

- il est en relation directe avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de galerie,
- il n'est éclairé et aéré que par des percements pratiqués sur une façade pignon et/ou par des baies rampantes.

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES 6.1 La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

TOITURES	6.2	Les toitures sont, pour l'essentiel, à pans, dans la règle de 2 à 4 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faible pente notamment : - pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, - pour les constructions enterrées ou en grande partie enterrées, - pour les réalisations d'utilité publique, - pour les bâtiments implantés dans la zone mixte, la zone mixte arborée, ou dans la zone activités. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée. Les règles applicables à la zone village et aux constructions anciennes sont réservées.
AJOUREMENT DES COMBLES	6.3	Dans les combles, les locaux destinés à l'habitation sont éclairés et aérés par des ouvertures pratiquées sur des façades pignons et/ou par des percements réalisés sur les pans de la toiture. Le nombre et les dimensions de ces percements, par exemple pignons secondaires, lucarnes, baies rampantes, sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à l'aération des locaux. Les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation ne peuvent être pourvus, sur les pans de la toiture, que d'une ouverture de service type "tabatière" de dimension réduite (0,40 m x 0,60 m). Les règles applicables à la zone village et aux constructions anciennes sont réservées.
MATERIAUX, COULEURS	6.4	Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité.
SUPERSTRUCTURES	6.5	Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations qui peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. Sur les toitures plates, des ouvrages servant à l'éclairage zénithal de locaux peuvent être autorisés, par contre les tuyauteries horizontales apparentes ne sont pas admises.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPES	7.1	Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte : - des caractéristiques du lieu - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
MOUVEMENTS DE TERRE	7.2	Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel. Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.

EQUIPEMENTS DE SPORT	7.3	Les équipements de sport, de loisirs ou de détente en plein air tels que piscine, tennis ou autre installation de même type sont, dans la règle, implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments. Les piscines fermées ou pourvues d'une toiture amovible sont assimilables à des locaux habitables.
CLOTURES	7.4	Pour favoriser la qualité d'un parcours ou affirmer l'identité d'un quartier, les propriétaires des biens-fonds concernés peuvent, d'entente avec la Municipalité, choisir un mode de clôtures déterminé dont la réalisation est obligatoire.
PLANTATIONS	7.5	Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.
DEPOTS	7.6	Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

8. EQUIPEMENTS

PRINCIPES	8.1	Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics. L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.
CONDITIONS DE REALISATION	8.2	Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'Autorité compétente ou le service public concerné.
CIRCULATION AUTOMOBILE	8.3	Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de rebroussement pour véhicules.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	8.4	Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS (Union des professionnels suisses de la route) SN 640.281.

Pour les constructions destinées en tout ou partie à un équipement collectif ou à une activité socio-économique, les nombres de cases exigibles et admissibles sont déterminés, dans chaque cas, sur la base des besoins réduits des normes VSS.

Dans tous les cas, cet équipement est conçu en fonction des règles suivantes :

- les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous des couverts,
- les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable,
- une partie des cases nécessaires peut, sous réserve de convention, être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.

Pour des raisons objectivement fondées, le propriétaire d'une construction ou d'un équipement peut être dispensé de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées. Dans ce cas, il paie à la commune une contribution compensatoire dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

CIRCULATION CYCLISTE

- 8.5 La circulation des cycles est favorisée par la Municipalité qui est compétente pour prendre toute mesure propre à atteindre cet objectif.

L'itinéraire qui figure sur le plan général d'affectation est indicatif. La continuité et la sécurité de ce tracé d'intérêt national doivent être assurées.

Les équipements collectifs, les établissements professionnels et les bâtiments d'habitation comprenant plusieurs logements doivent être pourvus de places de stationnement pour les cycles respectant la norme VSS / SN 640.065.

CIRCULATION PEDESTRE

- 8.6 La circulation des piétons est favorisée par la Municipalité qui est compétente pour prendre toute mesure propre à atteindre cet objectif. Elle peut notamment subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de cheminements piétonniers sécurisés.

L'itinéraire de randonnée pédestre qui figure sur le plan général d'affectation est indicatif. La continuité et la sécurité de ce tracé d'intérêt cantonal doivent être assurées.

EVACUATION DES EAUX

- 8.7 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.

Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. Dans ce cas, cette Autorité peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.

PLACE DE JEUX

- 8.8 Les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La superficie de cet équipement peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis.

La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement à proximité d'un aménagement public de même nature.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- 8.9 Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.

Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes de la localité.

Les installations de télécommunication ayant un statut d'équipement public, notamment les antennes pour téléphones mobiles ne peuvent être autorisées que lorsque ces réalisations sont compatibles avec le respect du paysage, d'un site ou de l'environnement en général.

- EQUIPEMENTS PUBLICS 8.10 Les petites constructions et installations nécessaires à un service public par exemple, transformateur électrique, station de pompage, peuvent être autorisées dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente.

Les règles propres aux plans d'affectation cantonaux sont réservées.

9. SITES ET PAYSAGE

- PRINCIPES 9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- CONSTRUCTIONS ANCIENNES 9.2 Les constructions anciennes du territoire sont identifiées et évaluées par le RECENSEMENT ARCHITECTURAL. Elles sont traitées comme suit :

- les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec l'Autorité cantonale compétente,
- les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité; des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage,
- les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

Le recensement architectural détermine les catégories des constructions dont il est fait mention ci-dessus.

SITES
ARCHEOLOGIQUES

9.3 Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit :

- 301 LA CHAMBERONNE station lacustre néolithique
- 303 LA VENOGE station lacustre de l'âge du bronze
- 308 LE PRIEURE établissement religieux du moyen-âge.

Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de ces régions archéologiques doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

SERRES

9.4 Les serres destinées notamment à la production horticole ont une superficie de 40 m² au plus. La réalisation d'installations plus importantes est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation.

CARAVANES

9.5 Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes ou autres constructions mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'Autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

PRINCIPES

10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature et éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les établissements qui, par leur caractère, leur destination ou leur usage, présentent, selon l'Autorité cantonale compétente, des risques inacceptables pour la population ou l'environnement ne sont pas admis.

LAC, COURS D'EAU

10.2 Le Lac Léman et les cours d'eau du territoire communal sont protégés et régis par la législation cantonale. Toute construction implantée à moins de 20.00 m d'une rive est subordonnée à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer toutes mesures propres à garantir la sauvegarde des lieux.

BIOTOPES

10.3 Les législations fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature s'appliquent au lac et aux cours d'eau avec leurs rives ainsi qu'aux autres biotopes du territoire communal. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces est subordonnée à l'autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

Les arbres, cordons boisés et boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par le règlement communal de protection des arbres.

ACTIVITES RURALES

10.4 L'activité agricole, viticole ou horticole à ciel ouvert est admise sur l'ensemble du territoire communal. Il en est de même pour la détention d'animaux de compagnie et de chevaux.

Les établissements de production ou d'élevage d'animaux de rente ne sont pas admis sur le territoire communal.

Les règles propres aux plans d'affectation cantonaux sont réservées.

PROTECTION CONTRE
LE BRUIT

10.5 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué, à chaque zone par les règles particulières.

Pour le plan d'extension partiel "Centre-Village" du 17.06.1988, le degré de sensibilité au bruit est : DS III.

Dans toutes les zones, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la présentation d'un rapport d'expert confirmant la conformité des réalisations projetées par rapport à la législation applicable.

- | | | |
|---------------------|------|---|
| PROTECTION DE L'AIR | 10.6 | Sur l'ensemble du territoire communal, tout projet de construction doit être coordonné avec le plan des mesures OPAIR 2005 de l'agglomération Lausanne – Morges. |
| ECONOMIE D'ENERGIE | 10.7 | Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie tels que, notamment : les constructions portant le label "MINERGIE". |

11. AUTORISATIONS

- | | | |
|---------------------------|------|--|
| PIECES
COMPLEMENTAIRES | 11.1 | <p>La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. Elle peut aussi exiger la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.</p> <p>Toutes ces prestations sont à la charge du requérant du permis de construire.</p> |
| EMOLUMENTS | 11.2 | Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions. |
| DEROGATIONS | 11.3 | A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la LATC. |

II. REGLES PARTICULIERES

12. ZONE VILLAGE

AFFECTATION	12.1	La zone village s'inscrit dans le prolongement du centre historique de Saint- Sulpice. Délimitée pour permettre le renforcement du noyau villageois, elle est affectée aux constructions, installations et aménagements traditionnellement admis dans une localité, par exemple : l'habitation, le commerce, l'artisanat, les équipements publics ou collectifs. Les parties du rez-de-chaussée d'un bâtiment, qui sont en relation directe avec une voie publique, sont, dans la règle, destinées à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité socio-économique, équipement collectif, locaux de service. La compatibilité de plusieurs affectations sur cette surface doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les propriétaires de biens-fonds et leurs utilisateurs.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	IUS = 0,60.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	12.3	Contigu ou non contigu.
DISTANCES	12.4	$d = 5,00 \text{ m}$ $D = 10,00 \text{ m}$
HAUTEURS	12.5	$h = 12,00 \text{ m}$ $H = 16,00 \text{ m}$
ARCHITECTURE	12.6	Les bâtiments nouveaux sont conçus de façon à respecter la typologie des maisons de village de la région. Par leur forme, leur volume, le traitement des façades et des toitures, ils doivent s'incorporer au domaine bâti existant de façon à former un ensemble homogène. La pente des toitures est comprise entre 60 et 80 %, la couverture est réalisée au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. Les locaux aménagés dans les combles prennent jour, partout où cela est possible sur des façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des baies rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures aux conditions suivantes : - la largeur additionnée des faces de lucarnes correspond, au plus, aux 30 % de la longueur de la corniche correspondante du bâtiment, - la surface vitrée des baies rampantes s'élève, au plus, aux 3 % de la superficie du pan correspondant de la toiture.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.7	DS III.

AUTORISATIONS	12.8 Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage et l'architecture des bâtiments. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
---------------	---

PRESCRIPTIONS SPECIALES	12.9 Sur les biens-fonds adjacents à la rue du Centre, les prescriptions suivantes sont applicables : - pour le calcul de la capacité constructive, les locaux du rez-de-chaussée qui sont destinés à une activité socio-économique ou à un équipement d'intérêt général comptent pour les 50 % de leur surface effective (surface brute de plancher utilisable), - pour sauvegarder les caractéristiques des parties anciennes de la localité, les hauteurs sont réduites à h = 9,50 m et H = 13,00 m.
----------------------------	--

13. ZONE MOYENNE DENSITE

AFFECTATION	13.1 La zone moyenne densité est affectée à l'habitation et aux activités ou usages compatibles avec l'habitation.
-------------	--

CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2 IUS = 0,45.
--------------------------	------------------

ORDRE DES CONSTRUCTIONS	13.3 Non contigu.
----------------------------	-------------------

DISTANCES	13.4 d = 5,00 m D = 10,00 m
-----------	----------------------------------

HAUTEURS	13.5 h = 10,00 m H = 13,00 m
----------	-----------------------------------

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.6 DS II.
----------------------------------	-------------

14. ZONE FAIBLE DENSITE

AFFECTATION

14.1 La zone faible densité est affectée à l'habitation et aux activités ou usages compatibles avec l'habitation dans la mesure où ils s'exercent dans un bâtiment destiné en partie au logement de personnes.

Les bâtiments d'habitation sont implantés sur des biens-fonds de 800 m² au moins. Ils comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée.

Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène, édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération,
- l'ensemble des bâtiments est constitué de 2 entités physiques et fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou équipements de service qui peuvent être organisés en commun,
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et le calcul de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.

CAPACITE CONSTRUCTIVE

14.2 IUS = 0,30.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

14.3 Non contigu, sous réserve des logements accolés, séparés par une limite de propriété.

DISTANCES

14.4 $d = 5,00 \text{ m}$ $D = 10,00 \text{ m}$

HAUTEURS

14.5 $h = 6,50 \text{ m}$ $H = 10,00 \text{ m}$

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

14.6 Pour respecter le caractère arboré de la rive du Lac, un arbre majeur au moins doit être planté pour chaque tranche de 500 m² d'un bien-fonds bâti.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

14.7 DS II.

15. ZONE MIXTE

AFFECTATION	15.1	La zone mixte est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec : - une activité socio-économique de type artisanal, commercial, touristique, technique ou administratif, - un équipement d'intérêt général ou nécessaire à un service public lorsqu'il est implanté sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique, - l'habitation permanente dans la mesure où elle représente au plus les 75 % de la capacité constructive attribuée. Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées doivent répondre aux conditions suivantes : - les activités et les équipements sont réputés moyennement gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, - la surface de vente des locaux destinés au commerce de détail est limitée à 300 m² par bâtiment, - les dépôts et les expositions à ciel ouvert ne sont admis que lorsqu'ils ont un statut de dépendance d'un établissement qui exerce son activité dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	15.2	IUS = 0,60. Conformément au Schéma directeur de l'Ouest lausannois, Chantier 4, la capacité constructive est augmentée de 10 % sur la partie de zone située en amont de la RC 1a.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	15.3	Non contigu.
DISTANCES	15.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
HAUTEURS	15.5	h = 11,00 m H = 13,00 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.6	DS III. Dans les constructions nouvelles implantées le long de la RC 1, la protection des locaux à usage sensible au bruit s'effectue, de préférence, par des mesures constructives appliquées au bâtiment. La réalisation de murs écrans ou autres dispositifs destinés à limiter la propagation du bruit ne peut être autorisée que si l'ouvrage s'inscrit correctement dans le site et qu'il respecte les prescriptions spéciales suivantes.
PRESCRIPTIONS SPECIALES	15.7	Sur les biens-fonds adjacents à la RC 1, les prescriptions suivantes sont applicables : - les bâtiments nouveaux sont implantés de manière à constituer un front bâti homogène et harmonieux, - le traitement des surfaces libres de construction est coordonné avec les mesures prévues par le plan d'aménagement de la Route Suisse. La Municipalité est compétente pour imposer toute disposition propre à atteindre ces objectifs.

16. ZONE MIXTE ARBOREE

AFFECTATION	16.1	La zone mixte arborée est affectée aux constructions, installations et aménagements conformes à la destination de la zone mixte.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	16.2	IUS = 0,50.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	16.3	Non contigu.
DISTANCES	16.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
HAUTEURS	16.5	h = 10,00 m H = 13,00 m
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	16.6	Sur chaque bien-fonds, les 50 % au moins de la surface qui n'est pas occupée par des bâtiments doivent être en nature de pré, de jardin, de verger ou de parc d'agrément pourvus de plantations à raison d'un arbre majeur au minimum par tranche de 200 m ² .
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.7	DS III.
PRESCRIPTIONS SPECIALES	16.8	La partie de zone comprise à l'intérieur du périmètre du PLAN DE PROTECTION DE LA VENOGÉ PAC n° 284 est soumise aux prescriptions spéciales suivantes : - les constructions, installations et aménagements implantés sur les parties de cette surface potentiellement inondables doivent être conçus en fonction de ce risque, par exemple, résistance des fondations, stabilité des ouvrages, étanchéité des ouvertures en façade, altitude des entrées de bâtiment, - la capacité constructive est limitée par un indice d'utilisation du sol fixé à IUS = 0,45, - les plantations existantes (bosquet, haie, arbre) doivent être conservées, - les eaux pluviales qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par l'intermédiaire d'un bassin de rétention limitant le débit rejeté à l'exutoire à 20 l/sec/ha - les places de stationnement pour véhicules sont pourvues d'un revêtement perméable.

17. ZONE ACTIVITES

AFFECTATION	17.1	La zone activités est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec : - une activité socio-économique de type industriel, artisanal, commercial, technique ou administratif, - un équipement d'intérêt général ou nécessaire à un service public lorsqu'il est implanté sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique, - l'habitation nécessaire aux besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par établissement. Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées doivent répondre aux conditions suivantes : - la surface de vente des locaux destinés au commerce de détail est limitée à 500 m² par bâtiment, - les dépôts et les expositions à ciel ouvert ne sont admis que lorsqu'ils ont un statut de dépendance d'un établissement qui exerce son activité dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	17.2	IM = 5,00. A l'intérieur des volumes bâtis, la surface brute de plancher utilisable ne peut toutefois pas excéder celle qui correspond à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,60.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	17.3	Non contigu.
DISTANCES	17.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
HAUTEURS	17.5	h = 13,00 m H = 13,00 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	17.6	DS III.
PRESCRIPTIONS SPECIALES	17.7	Avant de présenter une demande de permis de construire pour un bâtiment nouveau ou la transformation d'un ouvrage existant, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade et conformément au Schéma directeur de l'ouest lausannois, la Municipalité se détermine sur la nécessité de subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation traitant notamment de : - l'affectation du sol, - la capacité constructive du bien-fonds, - l'organisation du domaine bâti, - l'équipement du terrain, - l'aménagement des abords de la RC 1.

18. ZONE UTILITE PUBLIQUE

AFFECTATION	18.1	La zone utilité publique est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public. D'autres équipements sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés sur cette surface s'ils sont réalisés par une collectivité publique, propriétaire du bien-fonds, ou par un tiers mis, par elle, au bénéfice d'un droit de superficie.	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	18.2	IOS = 0,30.	
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	18.3	Non contigu.	
DISTANCES	18.4	d = 6,00 m	D = 12,00 m
HAUTEURS	18.5	h = 11,00 m	H = 15,00 m
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	18.6	DS III	

19. ZONE LOISIRS ET EQUIPEMENTS

AFFECTATION	19.1	La zone loisirs et équipements doit être régie par un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier. Cette surface de grande valeur sociale, paysagère et biologique est réservée à des réalisations d'intérêt général compatibles avec la sauvegarde des milieux naturels et les mesures de protection qui s'appliquent à la rive du lac Léman et au cours de la Venoge. En l'état, les équipements existants sont régis par les dispositions de la LATC (art. 81).	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	19.2	DS III.	

20. ZONE VERDURE

AFFECTATION	20.1	La zone verdure réserve des vues et des dégagements. Cette surface, à prédominance végétale, est affectée à des aménagements paysagers et à des équipements de loisirs ou de détente à ciel ouvert y compris des cheminements piétonniers.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	20.2	DS II

21. ZONE INTERMEDIAIRE

REFERENCE	21.1	La zone intermédiaire est régie par les dispositions de la LATC. En l'état, cette zone n'est pas constructible.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	21.2	DS III.

22. AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est régie et définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est notamment pas permis :

- d'abattre des arbres,
- de faire des dépôts,
- d'installer des clôtures,
- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de cette surface figure sur les plans de constatation de nature forestière annexés au plan général d'affectation. Ailleurs, la délimitation qui figure sur le plan général d'affectation est indicative. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

III. DISPOSITIONS FINALES

23. APPLICATION

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	23.1	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par les dispositions de la LATC.
REFERENCES	23.2	Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la législation cantonale sont applicables, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
MISE EN VIGUEUR	23.3	Le présent règlement entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment : - le plan général d'affectation du 18 décembre 1992, - le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 18 décembre 1992, - le plan d'extension partiel – Rue du Centre – du 24 juin 1983 - le plan d'extension partiel – Tennis – du 13 mars 1987.