

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS

TITRE PREMIER

64534

Dispositions générales

Article premier

But

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

Article 2

Plan de zones

La Municipalité établit :

- un plan directeur
- un plan *général d'affectation* avec règlement.

Elle complètera ces documents au fur et à mesure des besoins :

- a) par l'affectation progressive des zones intermédiaires à légaliser
- b) par l'établissement de plans *partiels d'affectation* ou de plans de quartier.

Le plan *général d'affectation* et son règlement peuvent être consultés au Greffe municipal.

Article 3

Commission
d'urbanisme
CCU

Pour préaviser sur les objets relatifs au plan *directeur* ou au plan *général d'affectation* et à son règlement, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme (CCU) dont le mandat se termine à la fin de celle-ci; elle est rééligible.

Elle est rétribuée selon un tarif fixé par la Municipalité.

Cette commission est composée de :

3 membres choisis parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme et de 2 membres choisis parmi les habitants de la commune.

Elle intervient chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire.

Elle peut intervenir sur demande d'une partie. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

TITRE II

Plan *directeur*

Article 4

Plan directeur Le plan *directeur* défini par l'art. 35 LATC peut en tout temps être consulté par les intéressés au Greffe municipal. Il est composé de différents chapitres traitant notamment :

- l'affectation du sol
- la circulation
- les équipements

TITRES III

Zones

Article 5

Zones

Le territoire de la commune est fractionné selon les zones suivantes dont les périmètres respectifs sont figurés sur la plan des zones annexé au présent règlement.

- 1) zone du village (plan spécial)
- 2) zone d'habitation collective
- 3) zone d'habitation individuelle et familiale
- 4) zone industrielle et artisanale
- 5) zone ferroviaire
- 6) zone de maisons de vacances
- 7) zone de constructions d'utilité publique
- 8) zone à occuper par plan de quartier ou plan *partiel d'affectation*
- 9) zone agricole
- 10) *zone para-agricole* (voir plan spécial) 1)
- 11) zone de verdure
- 12) zone intermédiaire
- 13) l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

Le territoire comprend en outre les zones régies par des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation, légalisés.

1) adjonction après enquête

CHAPITRE PREMIER

Zone du village (voir plan spécial)

Article 6Destination

Cette zone est caractérisée par l'affectation de bâtiments principaux et de leurs dépendances à l'habitation, à l'artisanat, à l'agriculture et à des activités qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Article 7Respect du site

Les constructions, reconstructions, agrandissements et transformations, de même que les aménagements, doivent respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux.

Article 8Implantation et volumes constructibles

Les constructions, reconstructions ou transformations s'inscriront à l'intérieur des périmètres d'implantation figurés sur le plan spécial qui fait partie intégrante du plan partiel d'affectation.

Le nombre des niveaux sous la corniche est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Toutefois pour les bâtiments existants dont la hauteur des façades permet la réalisation de trois niveaux complets sous la corniche, le nombre des niveaux pourra être porté à trois.

Les combles sont habitables sous réserve de l'article 108. Les surcombles sont inhabitables.

La Municipalité peut accorder des dérogations en cas d'intégration valable du projet.

Article 9Surface bâtie

Lors de construction, reconstruction ou transformation de bâtiments existants le nombre de logements ou d'unités d'activité artisanale, commerciale ou professionnelle peut être de 4.

Pour la réalisation de plus de 4 logements ou unités, le coefficient d'utilisation du sol (CUS = rapport entre la surface de la parcelle et la surface brute des planchers utilisables selon la norme ORL) est au maximum de 0,5 qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de l'ensemble formé par les constructions existantes et leur extension possible selon les périmètres d'implantation du plan spécial. Le nombre maximum de logements ou d'unités est limité à 12 par parcelle.

Un fractionnement de parcelles à travers des bâtiments ou groupes de bâtiments existants ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ou d'unités d'activité admises selon l'alinéa précédent.

Article 10

Ordre contigu L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation d'immeubles adjacents séparés par des murs mitoyens. L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments à condition :

- qu'il y ait entente entre voisins par un accord écrit
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble
- que les murs mitoyens aveugles en attente, soient traités de façon à s'intégrer dans le voisinage.

Article 11

Distance à la limite pour ordre non contigu Partout où les bâtiments ne peuvent pas être construits en ordre contigu, une distance de 5 m est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des façades et une de 3 m entre un bâtiment et le domaine public s'il n'existe pas de plan fixant la limite des constructions. Cette distance peut être réduite à 3 m pour les avant-toits.

Article 12

Hauteur à la corniche Sous réserve de l'art. 8, la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,5 m pour les nouvelles constructions ou des transformations. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance en cas d'une intégration valable du projet.

Article 13

Décrochements La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique, exiger des décrochements aux façades de bâtiments dépassant 20 m de longueur.

Article 14

Dépendances Les dépendances peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation. Leur surface bâtie ne dépassera pas 36 m², la hauteur à la corniche 2,5 m et leur hauteur au faite 4,8 m.

En tout état de cause, leur implantation doit respecter la limite des constructions fixée par le plan.

Ces dépendances ne pourront être affectées à l'habitation.

Article 15

Toitures :
pente La pente des toitures, y compris celles des dépendances est comprise entre 40 % (22°) et 90 % (42 °), sauf exception pour des bâtiments existants et recensés de valeur architecturale.

La pente des toitures nouvelles ou entièrement refaites sera analogue à la pente moyenne des toitures voisines avec une tolérance de 8,75 % ou 5 °.

Article 16

Toitures :
matériaux Les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg. L'éternit est autorisé sur les annexes de caractère utilitaire et ne sera pas visible des rues principales du village.

Article 17

Toiture : élé-
ments d'éclai-
rage Les éléments d'éclairage tels que les lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées dans le plan de la toiture, sont au nombre de 4 par pan de toiture au maximum.

Les surfaces additionnées :

- de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau
- de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé
- de la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières, ne doivent pas dépasser 6 % de la surface du pan de toiture concerné.

La superposition de lucarnes ou de balcons encaissés est interdite. Une parfaite intégration de ces éléments dans l'ensemble des toitures avoisinantes est exigée.

Article 18

Toiture :
distance entre
éléments Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :

- entre deux éléments voisins : la largeur du plus grand élément
- entre un élément et

le faite du toit,
la toiture contiguë,
le virevent,
le bord extérieur du chéneau,

la distance sera de 1,50 m mesurée sur le plan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

Les fenêtres inclinées ou tabatières peuvent être jumelées.

Article 19

Toiture :
lucarnes *Les lucarnes doivent s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.*

Article 20

Toit à un pan Les toits à un pan peuvent être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Leur couverture est identique à celle des toits principaux. La pente de la toiture sera au minimum de 40 % .

Article 21Demande de permis

La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures *respectant en tout point le règlement en vigueur* à l'échelle d'au moins 1 : 100 doit être présenté.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons contiguës ou proches. Un montage photographique peut être demandé.

Article 22Places de parc
garages

Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules. Les garages seront en principe construits, pour la moitié, à l'intérieur des constructions ou sous des terrasses enterrées et arborisées. Le nombre minimum des places est de 2 par logement + 20 % des places pour livreurs, visiteurs, mais au minimum 3 places par bâtiment.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière des limites de l'alignement.

Les places de stationnement peuvent être disposées en limite de propriété pour autant qu'il n'y ait pas de construction avec des ouvertures sur le fonds voisin à moins de 3 m.

Si des emplacements de stationnement obligatoire sont supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds.

La Municipalité se réserve le droit de déterminer le nombre de places de stationnement pour les bâtiments ou partie de bâtiment non réservés à l'habitation, en fonction de leurs caractéristiques.

La Municipalité peut imposer ou accepter des solutions d'ensemble, garage pour plusieurs habitations.

Le respect des exigences mentionnées ci-dessus peut avoir pour conséquence une limitation du nombre de logements lors de constructions nouvelles ou lors de transformation de bâtiments existants.

Article 23

Places de jeux Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

Article 24Bâtiments agricoles

La Municipalité peut autoriser, pour des besoins agricoles seulement, et sur la base d'une demande fondée, des dérogations quant à l'implantation de hangars, étables, silos, etc. en dehors des secteurs constructibles ainsi qu'aux distances à observer entre bâtiments sis sur une même propriété.

Ces constructions en dérogation ne pourront être affectées qu'à une activité liée à l'exploitation du sol.

CHAPITRE II

Zone d'habitations collectives

Article 25Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective. Les établissements commerciaux comportant des magasins sont admis. L'artisanat ne peut être autorisé que dans la mesure où il n'entraîne pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, danger) et ne compromet pas le caractère du quartier. les villas ne sont pas admises.

Article 26Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la Municipalité peut autoriser la création d'un ordre contigu entre 2 parcelles sur une limite exclusivement. Dans ce cas, les distances aux limites opposées augmentent de 50 %.

Article 27Coefficient d'utilisation

Le coefficient d'utilisation est de 50 % au maximum. Il est calculé pour la partie de la parcelle située dans la zone.

Article 28Distances
aux limites

les distances entre bâtiments et limites de propriétés sont au minimum de 8 m pour les constructions non contiguës ne dépassant pas 24 m de longueur. Elles sont de la moitié de la longueur de la plus grande façade pour les constructions dépassant les 24 m.

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété. Les distances aux limites sont comptées dès les avant-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches.

Article 29Hauteur à la
corniche

La hauteur des constructions, mesurée comme dit à l'art. 106, ne peut pas dépasser 10 m à la corniche. En outre, elle ne sera pas supérieure à la largeur du bâtiment.

Article 30Toitures

Les toitures auront une pente d'au moins 58 % . Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Les ouvertures dans le toit sont réglementées selon l'art. 17 avec un rapport de 8 % entre la surface des ouvertures et la surface du pan de toiture. Les art. 18 et 19 sont applicables.

Article 31Places de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

Article 32Garages et
places de parc

Le nombre total des garages ou places de parc *est de 2 par logement + 20 % des places de parc pour les livreurs, visiteurs, mais au minimum 3 places par bâtiment.* Ces places seront aménagées sur la parcelle. La moitié des places doit être en garages.

CHAPITRE IIIZone d'habitations individuelles
et familialesArticle 33Destination

Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelles et familiales.

Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de places de travail peuvent être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées. etc)

Article 34Dépendances

La construction de petits poulaillers ou clapiers pour les besoins d'un ménage, ou d'écuries pour un ou deux chevaux de selle est autorisée, pour autant que ces bâtiments ne gênent en aucun cas le voisinage. Ces constructions sont assimilées à des dépendances au sens de l'art. 39 RATC.

Article 35Nombre de logements

Les bâtiments peuvent comprendre au maximum 2 logements.

Article 36Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 37Grandeur des parcelles

La surface minimale d'une parcelle est de :

- a) 900 m² pour une construction contenant au maximum un appartement.
- b) 1200 m² pour une construction contenant au maximum deux appartements.
- c) 700 m² par unité de constructions moyennes (édifiées en limite de propriété) contenant au maximum un logement chacune. Ces unités doivent être édifiées en même temps et leur style doit s'accorder. Ces constructions peuvent déroger à l'art. 36. Le nombre d'unités en ordre contigu est limité à 3.

Article 38Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum pour des bâtiments de dépassant pas 12 m en longueur.

Pour des bâtiments dont la longueur L dépasse 12 m, cette distance d est calculée selon la formule suivante :

$$d = \frac{L - 12}{5} + 6$$

Ces distances sont doublées pour des bâtiments sis sur une même propriété à l'exception de ceux qui sont régis par l'art. 39 RATC et qui doivent être implantés à 3 m au moins du bâtiment principal.

Article 39Hauteur au faite

La hauteur maximale au faite des bâtiments est de 9 m.

Article 40Surface constructible

La surface constructible ne peut excéder le 1/9 de la surface de la parcelle pour des bâtiments ayant une hauteur au faite de 9.0 m et 1/8 pour des bâtiments n'ayant qu'une hauteur de 7 m. La plus grande dimension d'une façade est limitée à 20 m.

Article 41Surface et hauteur au faite

Les bâtiments auront une surface minima de 80 m²; la hauteur au faite ne dépassera pas 7 mètres. Toutefois, elle peut atteindre 9 m pour les bâtiments dont la surface au sol est de 120 m² au minimum.

Article 42Coefficient d'utilisation

Le coefficient d'utilisation est de 25 % au maximum.

Article 43Direction des faîtes

Pour des terrains accusant une pente de 15 % et plus, la direction de la plus grande longueur des faîtes sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau du terrain naturel.

Article 44Toitures
lucarnes

La pente des toitures sera comprise entre 40 % et 90 %. L'art. 17 est applicable avec un rapport admis de 7 % entre la surface des ouvertures dans le toit et la surface du pan de toiture concerné. En outre, l'art. 18 est applicable à l'exception de la distance au chéneau qui peut être de 120 cm. La longueur totale des lucarnes ne doit pas dépasser 1/3 de la longueur du pan de toit y relatif.

Article 45Dépendances

La construction des dépendances est régie par l'art. 39 RATC. Les toits plats sont interdits.

Article 46Remblais

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,2 m du terrain naturel, sur une pente jusqu'à 10 % au maximum. Cette mesure peut être de 1,5 m au maximum sur une pente supérieure à 10 %. Font exception à cette règle, les excavations nécessaires à la création des rampes d'accès à des garages enterrés. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 47Plantations

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimales suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupes.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi celles constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.

On peut tolérer qu'un tiers au maximum des plants soit des résineux ou des essences exotiques.

CHAPITRE IV

Zone industrielle et artisanale

Article 48

Destination

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Des bâtiments d'habitation de modeste importance peuvent toutefois être admis s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural avec les constructions principales et n'auront au maximum que 2 logements.

Article 49

Inconvénients

L'industrie et les activités susceptibles d'entraîner les inconvénients tels que bruits de machines, odeurs, fumées au-delà de la zone sont interdites.

La Municipalité peut intervenir à ce sujet en tout temps après la mise en exploitation.

Article 50

Demande préalable

Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, un avant-projet des volumes, façades, toitures et circulations sur la parcelle à l'échelle d'au moins 1 : 200 doit être présenté.

Article 51

Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 52

Distances aux limites

La distance entre bâtiment et propriété voisine est au moins 2/3 de la hauteur de la façade.

Elle ne peut être inférieure à 6 m.

Article 53

Hauteur

La hauteur des bâtiments est fixée à 10 m à la corniche ou au faite.

Article 54Toiture

Les toitures plates sont autorisées. Le matériau utilisé pour la couverture ne doit pas être réverbérant. Les toitures en pente auront une pente maximale de 30 %. Les sheds sont autorisés.

Article 55Secteurs
exposés à
la vue

Pour des secteurs très exposés à la vue de quartiers d'habitations situés en amont, la Municipalité peut exiger un aménagement spécial des toitures.

Article 56Surface bâtie

La surface bâtie, dépendances comprises, ne peut excéder la moitié de la surface totale de la parcelle.

Article 57Plantations

Un quart de la surface des parcelles bâties doit être occupé par des pelouses et des plantations d'arbres ou de haies dont l'emplacement, les essences et la hauteur initiale sont fixés par la Municipalité.

Article 58Mesures de
protection

La Municipalité est autorisée à prescrire aux établissements existants des mesures à appliquer pour lutter contre toute émanation de bruit, odeur ou fumée gênant les zones d'habitation ainsi que pour la protection des eaux souterraines.

CHAPITRE V

Zone ferroviaire

Article 59Destination

Cette zone est destinée à recevoir les installations en relation avec l'exploitation du chemin de fer. Elle est soumise aux dispositions légales en la matière. La construction de bâtiments est soumise aux règles de la zone industrielle et artisanale.

CHAPITRE VI

Zone de maisons de vacances

Article 60

Destination Cette zone est réservée aux habitations à occupation temporaire. Les constructions en bois y sont autorisées. Les agrandissements ou reconstructions, conformément *au présent règlement* peuvent être autorisés par la Municipalité.

Article 61

Ordre L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 62

Autres règles Les articles 35 et 38 sont applicables.

Article 63

Surface bâtie La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Article 64

Surface parcelle La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 700 m² à raison d'une maison par parcelle.

Article 65

Surface bâtie minimale La surface minimum d'une maison de vacances est de 35 m². Les bâtiments de 35 m² à 60 m² de surface ne peuvent comprendre qu'un rez-de-chaussée.

Les combles ne sont pas habitables. La hauteur au faite est limitée à 6 m au maximum.

Pour les bâtiments de plus de 60 m², les combles sont habitables.

Article 66

Surface bâtie maximale Les bâtiments auront une surface maximale de 115 m².

Article 67

Bâtiments sur piliers Les bâtiments sur piliers sont interdits.

CHAPITRE VII

Zone de constructions d'utilité publique

Article 68

Destination

Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique.

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et contexte du voisinage bâti.

Le volume maximum constructible est de 3 m³/m² de terrain.

La distance à la limite est de 6 m au minimum.

Les constructions à proximité du village telles que la Fondation Baud, le vieux collège, sont soumises à la réglementation de la zone village pour ce qui concerne les toitures.

L'art. 97 est applicable.

CHAPITRE VIII

Zone à occuper par plan de quartier ou plan *partiel d'affectation*

Article 69

Règles

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et familiale. L'aménagement en vue d'une réalisation doit faire l'objet d'une étude d'un ou de plusieurs plans de quartier.

L'occupation de cette zone doit être réalisée par étapes, dont partie ou l'ensemble doit fonctionner de manière autonome et représenter une unité en soi.

CHAPITRE IX

Zone agricole

Article 70Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'à l'habitation des exploitants, de leur famille et de leur personnel exclusivement pour autant que celle-ci en constitue un accessoire nécessaire.

Le secteur "Le Parc" est destiné aux constructions et installations d'exploitations industrielles telles que porcheries, élevage, etc. L'habitation est interdite dans ce secteur.

Article 71Constructions autorisées

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

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

Article 72Autres constructions

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

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Article 73

Respect du site

Toute construction demeure soumise *aux articles 81, 120 LATC et 83 RATC* et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Article 74

Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m au faite.

Article 75

Distance

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

Article 76

Demande préalable

Préalablement à toute demande d'autorisation de construction ou de transformation, un avant-projet des volumes, façades, toitures, à l'échelle d'au moins 1:200, doit être présenté. Le rapport accompagnant le dossier donnera les indications utiles quant aux caractéristiques principales du domaine.

Article 77

Extension technique

La commune ne prend à sa charge dans cette zone aucune extension de la voirie, du réseau d'égouts ou de l'eau potable.

Article 78

Matériaux

Les matériaux brillants comme revêtements de toitures et façades sont interdits.

Article 79Serres

La construction de serres permanentes et de grandes dimensions est tolérée sous réserve de l'application de l'art. 85.

Sont tolérées des serres basses en matière transparente, non réfléchissante, ne restant pas plus de 6 mois sur place. La destruction des matières couvrantes doit être conforme à la loi sur la protection de l'environnement.

CHAPITRE X

Zone de verdure

Article 80Destination

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. Toute construction y est interdite. Sur préavis de la commission consultative, la Municipalité peut autoriser l'édification de petites constructions de caractère non permanent.

Article 81Petites constructions

Dans les zones destinées aux terrains de sport, seules sont autorisées les constructions d'intérêt public telles que pavillon de sport, buvette, etc., de dimensions réduites, telles que définies à l'art. 14; leur surface maximale au sol est de 120 m².

CHAPITRE XI

Zone intermédiaire

Article 82Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En tant que telle, cette zone est inconstructible; elle sera légalisée au fur et à mesure des besoins par des plans *partiels d'affectation* ou des plans de quartier.

Elle est en outre subordonnée, le cas échéant, à une péréquation réelle.

CHAPITRE XII

Aire forestière

Article 83Définition

L'aire forestière est indépendante des zones. Les lois forestières fédérale et cantonale la définissent et en règlent la conservation et la gestion. L'aire forestière est représentée sur les plans d'une manière uniquement indicative.

Article 84Règles

Les forêts sont caractérisées notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, (sauf pour les installations nécessaires à la gestion forestière) de faire des dépôts, etc.

TITRE IV

Règles générales applicables à
toutes les zones

CHAPITRE PREMIER

Généralités

Article 85Mesures de
protection

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Article 86Dépôts

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut faire déplacer ou supprimer aux frais du propriétaire du fonds les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique. La Municipalité exigera la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Article 87Aspect

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

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux doivent avoir un aspect satisfaisant, même s'ils ne sont pas soumis à autorisation.

Article 88Toitures

Sur tout le territoire communal, les zones industrielle et agricole exceptées, les toitures sont à deux pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant, au minimum, la moitié de l'autre. Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches. La pente minimale ou maximale des pans est réglée selon les zones. L'emploi de la tôle et de l'amiante-ciment à grandes ondulations pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans les zones industrielle et agricole. Les toitures des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faite.

Article 89Antennes

La Municipalité peut prescrire, pour des groupes d'immeubles à construire, la pose d'une antenne collective. *En cas d'installation d'un réseau collectif (télé-réseau, fibre optique etc.) l'installation de nouvelles antennes extérieures n'est pas autorisée.*

Article 90Silos en zone agricole

Les silos verticaux à fourrages ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 m et ils seront masqués par des plantations de même hauteur, dont le nombre, l'essence et l'emplacement pourront être fixés par la Municipalité.

Tout dépôt de fumier ou autres matières en décomposition ou dégageant des odeurs doit être établi à une distance d'au moins 10 m des habitations ou locaux de travail.

Article 91Roulottes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt, est interdite sur tout le territoire communal.

Dans la zone industrielle, l'utilisation de logements temporaires peut être autorisée par la Municipalité durant la période de travaux de construction pour le logement des ouvriers qui y travaillent, si les installations sanitaires sont reliées au réseau d'égouts allant à la station d'épuration.

Article 92Chalets

Les habitations genre chalet ne sont autorisées que dans la zone de maisons de vacances.

Article 93Chenils, etc.

Les chenils, parcs avicoles industriels et porcheries industrielles sont autorisés seulement dans le secteur de la zone agricole destiné à cet effet.

Article 94Haies, murs, clôtures

Tous les murs, haies et clôtures ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.

La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier. La partie pleine des clôtures ne peut excéder une hauteur de 0,50 m au-dessus du sol.

Article 95Orientation

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente différente des toits ou l'orientation des faîtes par rapport à celle qui est prévue par le constructeur pour tenir compte notamment des bâtiments voisins.

Article 96Dispositions différentes

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet d'un plan *partiel d'affectation* ou d'un plan de quartier.

Article 97Capteurs solaires

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Leur autorisation doit être réglée de cas en cas par la Municipalité et sous condition d'une bonne intégration dans l'ensemble de la toiture et du site.

Article 98Petites dépendances

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC.

Article 99Distance aux limites

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus proche de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Cette prescription n'est pas applicable en zone village.

Article 100Limite des constructions

Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites non parallèles, la Municipalité choisit la limite devant servir de base à l'implantation.

Article 101Art. 72
Loi sur les routes

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable si le présent règlement prescrit des distances minimum inférieures.

Article 102Seuils et fondations

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire. La pente maximale des chemins d'accès est fixée à 12 % .

Article 103Aliénation de bien-fonds

Tout fractionnement ou toute modification de limites portant atteinte aux règles de la zone concernant la distance au voisin, la surface minimum de la parcelle, les coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol, est interdit.

Le Conservateur du Registre foncier doit en rejeter d'office la demande, à moins que celle-ci ne soit accompagnée d'une réquisition de mention de la Municipalité corrigeant dans son entier l'atteinte aux règles de la zone apportée par le fractionnement ou la modification des limites.

Article 104Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau le plus étendu, compte non tenu des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur 3 côtés, garages enterrés, et autres éléments semblables.

Dans le calcul de la surface bâtie, les surfaces des dépendances telles que garages ne comptent que pour 50 % de leur étendue. Les piscines ouvertes ou équipements sportifs, d'une surface de plus de 20 m² et ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 1 m, ne comptent également que pour 50 % de leur étendue.

N'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, les piscines ouvertes ou les autres équipements sportifs de moins de 20 m² de surface, à condition de ne pas modifier le profil du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Les vérandas ou serres accolées à un bâtiment existant ou à construire sont autorisées pour autant qu'elles aient comme but principal l'économie d'énergie.

N'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, les vérandas ou serres d'une surface inférieure à 15 % de la surface du bâtiment existant ou à construire.

Article 105Locaux
enterrés

N'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, les sous-sols complètement enterrés, pour autant qu'ils soient recouverts d'une couche de terre de 50 cm au moins.

Cependant, ces constructions enterrées doivent respecter le profil du terrain naturel avec une tolérance de ± 50 cm.

En outre, et aux conditions fixées par l'art. 84 al. 2 LATC, les constructions souterraines au sens des alinéas qui précèdent ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments et dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article 106Hauteurs
mesurées sur
la panne sa-
blière ou fai-
tière

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche ou du faite des bâtiments est mesurée au droit de la façade correspondante, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur est mesurée jusqu'à la partie supérieure de la dalle finie de toiture.

Article 107Hauteur des
pièces

Dans toutes les pièces habitables, la hauteur minimum entre plancher et plafond doit être de 2,45 m avec une tolérance de - 5 cm à l'exécution.

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimum d'étage doit être observée sur la moitié au moins de chaque pièce.

Article 108Combles
habitables

Lorsque les combles sont habitables et sous réserve des art. 17 et 18, les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face, mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade. La surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les $\frac{3}{5}$ de la surface de l'étage inférieur.

Article 109

Bâtiments
existant en
zone à bâtir

Le statut des bâtiments existants, non réglementaires ou frappés par une limite de constructions, est régi par les art. 80 et 82 LATC.

Article 110

Bâtiments
existant hors
zone à bâtir

Les constructions existantes, non frappées par une limite de constructions, sont régies par l'art. 81 LATC.

Article 111

Conditions
particulières

La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement, aux conditions fixées par l'art. 85 LATC.

Article 111 bis

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public (par exemple : transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, WC, etc.) sont autorisées dans toutes les zones pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que leur intégration dans le site soit possible.

Article 112

Solidité,
sécurité, sa-
lubrité et
économie
d'énergie

Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera en particulier à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en matière de solidité, de sécurité, de salubrité des constructions et d'économie d'énergie (art. 97 et suivants LATC).

Article 113Protection
contre le
bruit

En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies sur le plan des zones :

<i>zone du village</i>	<i>degré</i>	<i>III</i>
<i>zone d'habitation collective</i>	<i>"</i>	<i>II</i>
<i>zone d'habitation individuelle et familiale (villas)</i>	<i>"</i>	<i>II</i>
<i>zone industrielle et artisanale</i>	<i>"</i>	<i>IV</i>
<i>zone ferroviaire</i>	<i>"</i>	<i>III</i>
<i>zone de maisons de vacances</i>	<i>"</i>	<i>II</i>
<i>zone de construction d'utilité publique</i>	<i>"</i>	<i>III</i>
<i>zone à occuper par plan de quartier ou plan d'extension partiel</i>	<i>"</i>	<i>II</i>
<i>zone agricole et para-agricole</i>	<i>"</i>	<i>III</i>

CHAPITRE II

Places de parc

Article 114Nombre

La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures qui doit être aménagé par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Le nombre minimum des places est de deux par logement plus 20 % des places pour livreurs, visiteurs, mais au minimum trois places par bâtiment.

Sauf convention contraire, les emplacements de stationnement et les garages doivent être prévus en arrière des limites de constructions.

Les garages seront construits soit à la limite de la propriété, soit à 3 m au moins en retrait de la limite.

Les dispositions spéciales des art. 22 et 32 sont en outre réservées.

Article 115Places de
lavage

La Municipalité peut créer ou autoriser la création de places de lavage pour voitures dont les écoulements doivent être équipés d'un séparateur d'essence de capacité suffisante.

Elle peut, en outre, prescrire l'installation de séparateurs d'essence sur les places de stationnement privées ou publiques, même existantes, selon le danger de pollution des eaux que représentent ces places.

CHAPITRE III

Conservation de la faune

Article 116

Faune

Les dispositions de la loi du 30 mars 1973 sur la faune, concernant la conservation des biotopes, demeurent réservées.

CHAPITRE IV

Protection de la nature, des monuments et des sites

Article 117

Sites

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques-archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Article 118

Bâtiments

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

TITRE V

Police des constructions

Article 119Mise à l'enquête

Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans des aménagements extérieurs à l'échelle du 1 : 200 au moins doivent être présentés montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes ainsi que les surfaces de terrain, du bâtiment et du plancher servant comme base de calcul pour la proportion de la surface bâtie ou du coefficient d'utilisation.

Article 120Documents supplémentaires

Le requérant pourra en outre être appelé à fournir à ses frais, sur la demande de la Municipalité :

- a) les croquis ou photographies des façades des maisons attenantes ou avoisinantes, voire des parties de quartiers, avec sur la photographie, le dessin de la construction projetée.
- b) une maquette de détails ou de l'ensemble.

Article 121Gabarits

La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

Article 122Couleurs

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité et à la CCU si la Municipalité le juge nécessaire. Celles-ci peuvent exiger un échantillonnage qui doit rester à disposition des autorités jusqu'après l'exécution des travaux.

Article 123Taxes

Une taxe (définie par un règlement spécial) est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire ou de l'autorisation préalable d'implantation. Le droit de timbre, les frais d'insertion dans les journaux, les frais de contrôle du dossier, de la construction ainsi que ceux de surveillance du chantier sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

TITRE VI

Dispositions finales

Article 124LATC

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

Article 125Entrée en
vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par la Conseil d'Etat.

Article 126Abrogation

~~L'entrée en vigueur du présent règlement abroge toutes autres dispositions contraires, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 31 mai 1972 ainsi que les dispositions des art. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 19, 21, 22, 32, 34, 38, 45, 60, 73, 79, 82, 89, 96, 98, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 122, 123 et 125 du règlement du 11 juillet 1984.~~

Le présent règlement abroge celui qui a été approuvé le 11 juin 1984 par le Conseil d'Etat.

1)

Approuvé par la Municipalité d'APPLES

dans sa séance du 24 septembre 1990

La Syndique,

H. Wist

H. Wist



Le Secrétaire,

D. Gauthier

D. Gauthier

Soumis à l'enquête publique du 02 octobre 1990

au 31 octobre 1990

La Syndique,

H. Wist

H. Wist



Le Secrétaire

D. Gauthier

D. Gauthier

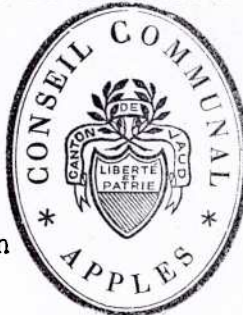
Adopté par le Conseil Communal d'APPLES

dans sa séance du 25 février 1991

Le Président,

J.-D. Allemann

J.-D. Allemann



Le Secrétaire,

D. Frey

D. Frey

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

le 21 AOÛT 1992

L'atteste le chancelier :



[Signature]



ETAT DE VAUD

Département des travaux publics,
de l'aménagement et des transports

Service de l'aménagement du territoire

3.1.1

PLAN DE PROTECTION DE LA VENOGÉ

PLAN D'AFFECTATION CANTONAL DE LA VENOGÉ N°284

Plan 3.1

Communes concernées :

Aclens	Bussigny	Echandens	La Chaux	Montricher	Saint-Sulpice
Apples	Chavannes-le-Veyron	Echichens	La Praz	Oulens/Echallens	Senarclens
Ballens	Chevilly	Eclépens	La Sarraz	Pampigny	Severy
Berolle	Colombier	Ecublens	Lusery	Penthalaz	Sullens
Bettens	Cossonay	Ferreyres	Mauraz	Penthaz	Vaux-sur-Morges
Bière	Cottens	Gollion	Mex	Pompaples	Villars-Lusery
Bioley-Orjulaz	Cuarnens	Grancy	Moiry	Préverenges	Villars-Ste-Croix
Bournens	Dailens	Juriens	Molliens	Romainmôtier	Vufflens-la-Ville
Boussens	Denges	L'Abbaye	Monnaz	Romanel/Morges	Vullierens
Bremblens	Dizy	L'Isle	Mont-la-Ville	St-Saphorin	

Le chef du Département

Le chef du Service de l'aménagement
du territoire

N. Wenger

Déposé à l'enquête publique auprès des
greffes municipaux des communes
susmentionnées, dont la Commune

de

du 25 octobre 1995

au 23 novembre 1995

L'atteste au nom de
la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

Approuvé par
le Département des travaux publics,
de l'aménagement et des transports

Le Chef :

Lausanne, le 28 AOUT 1997

* plan chez M. Steiner