

1.1.1
6 5 5 6 1



COMMUNE DE
PAMPIGNY

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

COMMUNE DE PAMPIGNY

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

Chapitre 1er

Généralités

Art. 1er Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Pampigny.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement sont applicables.

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension (art. 19 LCAT) et au fur et à mesure des besoins ;
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT).

Art. 3 Pour préavisier sur les projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative de trois membres choisis parmi des personnes compétentes en la matière. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission fonctionne :

- a) d'office pour tout projet concernant les zones du village ;
- b) chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire ;
- c) sur demande d'une partie ; dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Chapitre II

Plan des zones

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé comme suit :

1. Zone du village
2. Zone d'habitation collective
3. Zone de villas
4. Zone industrielle A
5. Zone industrielle B
6. Zone de constructions d'utilité publique
7. Zone de verdure
8. Zone agricole et forestière
9. Zone intermédiaire.

Les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal où il peut être consulté.

Art. 4 bis → voir 1.1.5 - DS

Chapitre III

Zone du village

Art. 5 La zone du village est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage ; l'artisanat doit s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

Art. 6 Dans les secteurs sis "En Bellevaux" et "Au Champ de la Cour", les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur des limites des constructions figurées sur le plan.

Les constructions annexes, telles que écurie, garage, bûcher, piscine etc., sont autorisées en aval des limites précitées.

Art. 7 Partout où les bâtiments sont en ordre contigu, les reconstructions ou transformations doivent respecter cette contiguïté.

Si un bâtiment construit en limite de propriété est incendié, il peut être reconstruit sur le même emplacement, limite des constructions réservée.

Art. 8 L'ordre contigu est caractérisé par la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

Art. 9 La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne pourra pas être augmentée par rapport à ce que constate le plan actuel. Elle pourra cependant être portée à 16 mètres là où elle n'atteint pas cette dimension.

Art. 10 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments construits sur la même propriété.

Cette distance ne doit pas être inférieure à 5 m.

Pour les bâtiments sis sur la même propriété, elle sera

- a) de 6 m entre deux bâtiments agricoles
- b) de 8 m entre un bâtiment d'habitation et un bâtiment agricole.
- c) de 10 m entre deux bâtiments d'habitation.

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la construction en contigu lorsque sur une limite au moins existent des murs en attente et que les dimensions de la parcelle ne permettent pas la construction en non contigu.

Art. 11 Les nouvelles constructions ne dépasseront pas 27 m en longueur et 14 m en largeur. La longueur minimum de la plus grande façade sera de $1\frac{1}{2}$ fois sa propre hauteur et la longueur maximum de 3 fois sa propre hauteur.

Art. 12 Le nombre de niveaux habitables sous la corniche est fixé à deux. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Art. 13 Pour les nouvelles constructions, la hauteur maximum au faite ne dépassera pas 10,50 m.

Art. 14 Les toits auront une pente comprise entre 60 et 80% et seront couverts d'ardoise ou de tuile plate ou de tuiles en amiante-ciment couleur vieille tuile. L'emploi du métal est admis pour les terrassons.

Pour les constructions agricoles, la Municipalité peut, sur préavis de la Commission consultative, autoriser un autre genre de couverture ; la pente des toits peut être portée à 30%, pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche ne soit pas inférieur à 1,8.

Art. 15 Les lucarnes ne seront autorisées que de cas en cas par la Municipalité. Ces lucarnes seront étroites, avec toit à deux ou trois pans couverts de tuile plate ou d'ardoise. Les lucarnes doivent être indépendantes ; leur largeur réunie ne dépassera pas les 2/5 de celle du bâtiment. L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons réservés ; ceux-ci ne dépasseront pas la hauteur du faîte.

Les étages en attique ou en terrasse sont interdits.

Art. 16 Préalablement à toute demande d'enquête, le constructeur présentera une première étude de façades et toitures, à l'échelle du 1:100, qui indiquera aussi les façades et toitures des bâtiments contigus. Le plan de situation dressé par un géomètre indiquera les 4 cotes d'altitude aux extrémités du bâtiment, avec repère sur un point fixe.

Art. 17 Les matériaux et les couleurs s'harmoniseront avec la tonalité générale du village.

Chapitre IV

Zone d'habitation collective

Art. 18 Elle est destinée à l'habitation, au commerce et à l'administration ; l'artisanat non gênant pour le voisinage y est admis s'il s'exerce dans un local incorporé dans un bâtiment d'habitation.

Art. 19 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 20 La distance entre bâtiments et limite de propriété est de 6 m au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 21 Le nombre des niveaux est limité à deux, plus les combles qui sont habitables sur un seul niveau.

Art. 22 Les nouvelles constructions ne dépasseront pas 30 m en longueur et 9,50 m en largeur.

Art. 23 La hauteur maximum au faîte n'excédera pas 10,50 m.

Art. 24 La surface bâtie sera au plus égale au 1/7 de l'aire de la parcelle.

Art. 25 Les art. 14, 15 et 17 sont applicables.

Art. 26 Les villas ne sont pas admises.

Art. 27 L'installation de nouvelles exploitations agricoles dans cette zone est interdite.

Chapitre V

Zone de villas

viv
modifist. 1/1.32

Art. 28 * Elle est réservée à l'habitation.

L'art. 27 est applicable.

Art. 29 * On entend par villas les maisons familiales comportant au plus un appartement par étage.

Un appartement peut cependant s'étendre sur deux niveaux.

Art. 30 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public, à défaut de plan d'alignement, est de 6 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 31 * La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1200 m², à raison d'une villa par 1200 m².

Art. 32 La surface bâtie ne dépassera pas le 1/7 de la surface de la parcelle.

Art. 33 * Les bâtiments d'habitation ont une surface minimum de 80 m².

Leur hauteur au faite ne dépassera pas 8,50 m.

Art. 34 * Le nombre de niveaux habitables est fixé à un étage sur rez-de-chaussée, combles non habitables, ou à un rez-de-chaussée avec combles habitables.

Art. 35 Les combles sont habitables. Les pièces habitables prendront jour dans les pignons ou par les lucarnes indépendantes, dont la largeur totale ne dépassera pas les 2/5 de celle du bâtiment.

Art. 36 La pente des toitures sera comprise entre 60 et 120 %.

La Municipalité peut autoriser d'autres formes et pentes de toitures à condition qu'elles s'harmonisent avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Art. 37 La Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes, chacune sur une parcelle d'au moins 1200 m² ; les deux villas doivent alors être bâties simultanément et s'harmoniser dans leur style.

Chapitre VI

Zone industrielle A

Art. 38 Cette zone est réservée aux établissements industriels fabriques, usines, scieries, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales.

Les établissements dont les émanations porteraient préjudice à la région sont interdits.

Des logements peuvent toutefois être admis s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage. Ils forment un tout architectural avec les constructions principales.

Art. 39 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 40 La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "h" de cette façade.

Si h est inférieur à 6 m. : d = 6 m.

Si h est supérieur à 6 m. : d = h.

Ces distances sont doublées entre bâtiments sur la même propriété. La Municipalité peut admettre une diminution des distances réglementaires entre bâtiments sis sur la même propriété jusqu'à un minimum de 6 m, pour des motifs d'exploitation.

Le volume des constructions hors du sol naturel ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 41 La hauteur au faite ne dépassera pas 12,50 m. au maximum.

Art. 42 Les toits seront à deux pans ; leur pente sera comprise entre 30 et 70%.

Ils seront couverts de tuiles ou d'amiante-ciment de teinte sombre.

L'amiante-ciment ondulé est autorisé.

Les toits plats sont interdits.

Art. 43 La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriété voisine, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies, la création de pelouses ou tous autres aménagements jugés équivalents du point de vue esthétique. Elle fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

- Art. 44 Des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés en nombre suffisant pour permettre la stationnement sur la parcelle des véhicules dont les détenteurs ont à faire avec l'entreprise ; ce nombre d'emplacements pourra être augmenté sur l'ordre de la Municipalité, si le développement de l'entreprise le justifie.

Chapitre VII

Zone industrielle B

- Art. 45 Cette zone est réservée aux établissements industriels et aux entreprises artisanales non gênants pour le voisinage.
- L'habitation y est admise.
- L'art. 27 est applicable.
- Art. 46 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 47 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public, à défaut de plan d'alignement, est de 6 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- La Municipalité peut admettre une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments sis sur la même propriété jusqu'à un minimum de 6 m, pour des motifs d'exploitation.
- Art. 48 Le volume des constructions hors du sol naturel ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface de la parcelle sise en zone industrielle B.
- Art. 49 La hauteur maximum au faite ne dépassera pas 10,50 m.
- Art. 50 La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des constructions hors gabarit qui seraient nécessitées par les besoins des industries (cheminées, ascenseurs, marquises, etc.).
- Art. 51 La Municipalité impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à éviter tout préjudice au voisinage, en particulier contre le bruit, les odeurs et les fumées, conformément aux dispositions de l'art. 91 LCAT.
- Art. 52 Les articles 42, 43 et 44 sont applicables.

Chapitre VIII

Zone de constructions d'utilité publique

- Art. 53 Elle est destinée à la construction des bâtiments d'utilité publique, notamment écoles, lieux de culte et à permettre d'aménager des places de sports ou de jeux publics.

Chapitre IX

Zone de verdure

- Art. 54 Elle est destinée à maintenir les îlots de verdure existants, à en créer de nouveaux et à permettre l'aménagement de places de jeux pour les enfants.

- Art. 55 Elle est grevée de l'interdiction de bâtir.

Moyennant le préavis favorable de la commission consultative, la Municipalité peut y autoriser toutefois de petites constructions de commodités ou indispensables au bon fonctionnement des services publics.

Chapitre X

Zone agricole et forestière

- Art. 56 Cette zone est réservée à la culture du sol et à l'habitation des exploitants, de leurs familles et de leur personnel, exclusivement.

Les dispositions légales concernant les forêts sont réservées.

- Art. 57 L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 58 La surface des parcelles n'est pas limitée

La surface bâtie ne dépassera pas le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

- Art. 59 L'habitation et les locaux d'exploitation seront groupés. La Municipalité peut autoriser des bâtiments d'habitation indépendants si un besoin objectif est démontré. Dans ce cas, les articles 29 et 33 à 36 sont applicables. De plus, le bâtiment d'habitation formera une unité architecturale avec les bâtiments d'exploitation.

- Art. 60 La distance entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m au moins.

Art. 61 La Municipalité peut imposer, aux endroits appropriés, la plantation de rideaux d'arbres et haies, ou tous autres aménagements jugés équivalents au point de vue de l'esthétique. Elle fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 62 La commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui peuvent exister. L'art. 1er, lettre c, de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau reste réservé.

Art. 63 Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérale et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Chapitre XI

Zone intermédiaire

Art. 64 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

voir 1.1.6

En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1er al. LCAT et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

L'affectation définitive devra correspondre au plan directeur, établi par la Municipalité, conformément aux dispositions de l'article 2 lettre a).

Chapitre XII

Esthétique des constructions

Art. 65 La Municipalité prend toutes les mesures requises pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Art. 58 LCAT :

La Municipalité veille à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant.

Art. 59 LCAT :

Elle peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage.

Les dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf en zone industrielle. L'art. 43 est applicable.

Toutes les couleurs des peintures extérieure ou des enduits des constructions, murs et clôtures compris, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Chapitre XIII

Règles applicables à toutes les zones

- Art. 66 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une implantation autre que celle prévue par le constructeur.
- Art. 67 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité choisit l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 68 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable, à défaut de plan d'alignement, dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures à celles de cet article.
- Art. 69 Les fondations, seuils et accès sont disposés de telle manière que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum ou lorsqu'une voie publique projetée sera réalisée, aucune modification ne soit nécessaire ; à ce défaut, la modification sera à la charge du propriétaire.
- Art. 70 Lorsque la façade du 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 rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.
- Art. 71 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 72 La surface bâtie est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons et autres éléments semblables.
- *v. l.i. 3
- Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, loggias, etc.

Dans le calcul de la surface bâtie et des distances à la limite, il n'est pas tenu compte des balcons dans la mesure où ils sont hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excèdent pas 1,60 m hors tout.

Art. 73 Lorsque le bâtiment est en bordure d'une voie publique, sa hauteur se mesure dans l'axe du bâtiment par rapport à l'axe de la chaussée finie.

Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, sa hauteur se mesure par rapport au terrain naturel. Celui-ci se détermine par la moyenne des altitudes prises au milieu des deux plus grandes diagonales du bâtiment.

Pour les dépendances à toit plat, la hauteur se mesure jusqu'à la partie supérieure de la dalle de toiture.

Art. 74 Le faîte du toit est toujours plus haut que les corniches.

Lorsque la toiture est à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.

La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour les annexes de petites dimensions.

Art. 75 Lorsque les combles sont habitables, 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.

La surface habitable, mesurée au plafond, ne peut dépasser les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée.

Les pièces destinées exclusivement au travail, aménagées dans les combles ou les surcombles, ne constituent pas un étage habitable.

Art. 76 Les constructions qui ne dépassent pas le niveau du terrain naturel ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie. Les distances à la limite ne leur sont pas applicables.

Art. 77 Dans les locaux destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2,40 m entre le plancher et le plafond doit être observée.

Dans les combles habitables, cette hauteur règnera sur la moitié de la surface de chaque pièce.

Art. 78 La Municipalité peut autoriser, dans les bâtiments édifiés sur des terrains en pente, des locaux d'habitation aménagés en contre-bas du rez-de-chaussée ; leur surface totale ne pourra pas dépasser la moitié d'un étage normal.

Art. 79 L'habitation dans les sous-sols est interdite.

N'est pas considéré comme sous-sol le local dont le plancher est en contre-bas de 1,5 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur naturel et dont une face au moins est entièrement dégagée. Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leur face extérieure ; au droit des pièces d'habitation, ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air.

Art. 80 Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une vue directe de 3 m au moins mesurée horizontalement à la tablette de la baie, dans l'axe de celle-ci, dès le nu du mur extérieur de la pièce.

Art. 81 Les maisons entièrement en bois ou genre chalet sont interdites, refuges forestiers exceptés.

Art. 82 L'utilisation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles comme habitations est interdite sur tout le territoire communal.

Tout aménagement à l'usage de camping est interdit.

Art. 83 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre les bâtiments et les limites de propriétés, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 4,5 m au faite. Si le toit est plat, sa hauteur ne dépassera pas 3 m.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.

La Municipalité peut fixer les dimensions de ces petites dépendances qui peuvent être édifiées à la limite de la propriété ; dans ce cas, le mur en limite sera en maçonnerie. Toute dépendance non à la limite doit être implantée à 3 m au moins en retrait.

Art. 84 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages que les propriétaires doivent aménager lors de constructions nouvelles. Ce nombre ne sera pas inférieur à une place ou un garage par logement ; il peut être supérieur, suivant le genre, l'importance ou la destination des nouveaux bâtiments.

Les emplacements seront fixés en retrait des alignements.

Art. 85 L'article qui précède est applicable lorsque des transformations ou un changement de destination d'un immeuble augmentent les besoins en places de stationnement.

Art. 86 Les silos à fourrage sont autorisés dans la zone du village et dans la zone agricole et forestière, exclusivement.

Art. 87 Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

*v. 1.1.4

Art. 88 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles contenues dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Chapitre XIV

Police des constructions

Art. 89 Le dossier accompagnant la demande de permis de construire doit contenir

- a) un plan de situation signé par un géomètre officiel et comprenant, outre les mentions énumérées par l'art. 107 RCAT, les quatre cotes d'altitudes aux extrémités des plus grandes diagonales des bâtiments, un repère de nivellement coté, l'indication de la zone et des alignements ;
- b) les plans à l'échelle du 1:100 et du 1:50 des divers niveaux, avec la destination de chaque local ;
- c) les coupes au 1:100 et au 1:50 nécessaires à la compréhension du projet dans son ensemble et dans les détails ; les cotes indiqueront les hauteurs, les vides d'étages, les hauteurs de plancher à plancher, les surfaces ouvrantes, les saillies, avant-toits, le terrain naturel ;
- d) les dessins de toutes les façades non identiques ;
- e) les plans des canalisations avec l'indication des pentes et des diamètres, jusqu'au raccordement avec le collecteur ; la Municipalité renseignera sur l'emplacement et la profondeur de ce collecteur ;
- f) un rapport descriptif indiquant notamment le coût fiscal total de l'ouvrage et précisant les matériaux prévus pour l'extérieur du bâtiment, ainsi que les mesures envisagées contre l'humidité dans les locaux de plain-pied ou en sous-sol ;
- g) le plan d'aménagement du terrain, avec les accès à la voie publique, les places de stationnement, les murs, clôtures, haies, etc.

Art. 90 La Municipalité fait contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.

Art. 91 La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contre-partie des prestations assumées par la commune.

Chapitre XV

Dispositions finales

Art. 92 Lorsqu'un immeuble a été détruit par une force naturelle ou par un incendie non imputable au propriétaire, il peut être rebâti selon la règle ancienne, si la règle nouvelle l'empêche.

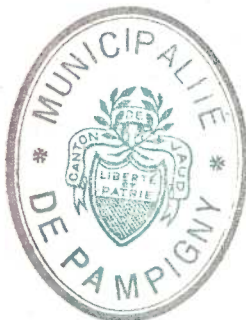
Art. 93 Le présent règlement et le plan des zones entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat.

* * *

Adopté par la Municipalité dans sa séance du **22 AOUT 1977**

Le Syndic :

P. Poloy.



Le Secrétaire :

R. Mout

Soumis à l'enquête publique du **24 AOUT 1977** au **24 SEP. 1977**

Le Syndic :

P. Poloy.



Le Secrétaire :

R. Mout

Adopté par le Conseil général dans sa séance du **2. Nov. 1977**

Le Président :

P. Poloy.



Le Secrétaire :

J. Couv-

Approuvé par le Conseil d'Etat **18 NOV. 1977**

L'atteste :

Le Chancelier :



[Signature]