

Commune de Sottens

**Règlement communal sur le plan
Général d'affectation
et la police des constructions**

2000

1- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles destinées à organiser un aménagement rationnel et judicieux du territoire de la commune de Sottens, et à assurer la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions.

La municipalité est chargée de faire observer les plans en matière d'aménagement du territoire et des constructions, ainsi que les prescriptions réglementaires.

Sur l'ensemble du territoire de la commune, la municipalité peut établir en tout temps:

- des plans partiels d'affectation (Art. 44 et suivants LATC), seule ou en collaboration avec d'autres communes, selon le territoire concerné.
- des plans de quartier (Art. 64 et suivants LATC).
- un plan directeur communal (Art. 36 et suivants LATC) pour l'ensemble de son territoire en tenant compte des options cantonales et régionales de développement, ainsi que des plans directeurs des communes voisines.

Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en la matière.

Cette commission est composée de 3 à 5 membres.

Leur mandat dure le temps nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

Ils ne sont pas rétribués.

1.1 - DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT :

En application des art. 43-44 de l'OPB, le **degré III de sensibilité au bruit** est attribué à l'ensemble du territoire de la commune de Sottens.

2 - PLANS D'AFFECTATION

Les plans partiels d'affectation règlent la destination, le mode d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'ils délimitent.

Le territoire de la commune de Sottens est subdivisé en cinq zones, dont les périmètres respectifs figurent sur les plans conservés par le greffe municipal:

les zones constructibles:

- zone village
- zone industrielle de l'Emetteur

les zones inconstructibles:

- zone agricole
- zone intermédiaire
- zone forestière

3 - ZONE VILLAGE

3.1 - AFFECTATION DE LA ZONE

La zone village est destinée à l'habitation, l'activité agricole, aux équipements publics et privés destinés à la culture, au tourisme, au commerce et enfin à l'artisanat non gênant pour le voisinage. Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

3.2 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3.2.1 - SURFACES MINIMALES

Toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 800 m² au moins , exceptions faites des constructions de peu d'importance, comme les garages, les bûchers ou les cabanes de jardin (Art. 39 RATC).

3.2.2 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/6 pour toutes constructions nouvelles et pour celles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, jusqu'à 40% de la surface totale de plancher.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/5 pour des constructions nouvelles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, supérieures à 40% de la surface totale de plancher.

Les constructions de peu d'importance (Art.39 RATC) n'entrent pas dans le calcul du COS. Il ne sera admis qu'une seule dépendance par parcelle.

3.2.3 - LOGEMENTS EN FONCTION DE LA SURFACE CONSTRUCTIBLE DE LA PARCELLE

Le nombre total de logements par parcelle est défini de la manière suivante:

- 2 logements au maximum sur une parcelle de 800 à 1000 m², plus un logement supplémentaire par tranche complète de 250 m² de surface cadastrale de la parcelle.

Le nombre de logements ainsi obtenu est arrondi à la valeur la plus proche.

3.2.4 - NIVEAUX HABITABLES

Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

3.2.5 - HAUTEUR DES FAÇADES

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m à la corniche.

3.2.6 - LONGUEUR DES FAÇADES

La longueur des façades ne dépassera pas 30 m.

Des dérogations peuvent être accordées à l'article 3.2.6 lorsqu'il s'agit d'un projet unique comprenant différentes constructions en ordre contigu ou non contigu, mais formant un ensemble architectural ordonné.

3.3 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La transformation ou la rénovation à destination d'activités compatibles avec l'habitat n'est pas limitée pour autant que le caractère architectural soit conservé et que les dispositions des articles concernant les places de stationnement, les surfaces de verdure et les prescriptions des monuments historiques soient respectés.

De même l'agrandissement des bâtiments existants est autorisé dans la mesure où la surface constructible de la parcelle le permet, selon l'article 3.2.3 du présent règlement.

3.3.1 - NOMBRE DE LOGEMENTS

Dans la zone village, le nombre de logements pour les bâtiments existants est fixé proportionnellement au volume exploitable, soit un logement par 550 m³ de volume (SIA) existant au minimum, et avec limite à 6 logements par bâtiment.

Dans les combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 mètres sous le plafond (Art. 25 RATC).

Les vérandas non chauffées représentant au plus 10% de la surface du niveau auquel elles sont attachées, peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds.

Voir aussi art.9.9.

3.4 - TOITURES

3.4.1 - COMBLES ET SURCOMBLES

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. Exceptionnellement la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants en relation directe avec le niveau inférieur.

L'éclairage des surcombles ne pourra être fait que par des châssis rampants de minime importance.

3.4.2 - COUVERTURES ET PENTES

a) Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles dont la teinte correspondra à celle des toitures traditionnelles de la région.

b) Pour les constructions à toiture traditionnelle, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

Les toitures ont, dans la règle, deux pans compris entre 40% et 80%, pour autant que cela corresponde aux normes du fournisseur du revêtement. Le plus petit des deux pans est au minimum la moitié de l'autre. Des dérogations peuvent être accordées par la municipalité.

c) Des toits plats ou à un pan, pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûcher, etc. sont admis.

d) Pour les constructions agricoles ou artisanales situées en zone village la pente minimum des toitures peut être de 20% pour autant que le rapport entre la hauteur du faîte et la hauteur à la corniche soit supérieure à 1,5.

Le revêtement doit être mat, non brillant, et d'une couleur qui se rapproche de la couleur des toitures en tuiles.

e) Les revêtements de toiture entièrement métalliques sont interdits. Une dérogation pourra être accordée par la municipalité pour des revêtements métalliques thermolaqués (type "Sandwich") ou pour des surfaces de peu d'importance (ex. lucarne en cuivre).

3.4.3 - ECLAIRAGE ET PERCEMENTS

Lorsque les combles sont habitables, ou que des locaux y sont aménagés, les jours doivent être pris partout où cela est possible sur des façades pignons ou des parties de façades situées entre des pans de toiture.

A défaut de pignons ou de parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des châssis rampants peuvent être réalisés sur le pan des toits.

Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

Pour les bâtiments existants, la largeur additionnée des lucarnes, balcons baignoires et châssis rampants ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de la façade qu'elle domine.

Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

D'autre part les lucarnes auront en principe le même revêtement que celui de la toiture principale et elles auront au maximum les dimensions des percements de la façade.

3-5 - DISTANCE AUX LIMITES

a) La distance entre un bâtiment et le domaine public est réglée par le plan d'affectation fixant la limite des constructions ou, à défaut, par l'art. 36 de la loi cantonale sur les routes.

b) La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

3-6- ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone village, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants:

- lorsqu'il existe,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsqu'il y a exercice de la mitoyenneté.

4 - ZONE INDUSTRIELLE DE L'EMETTEUR

4-1 - AFFECTATION DE LA ZONE

La zone industrielle de l'Emetteur est réservée uniquement aux établissements industriels destinés à l'émetteur radio et télévision, aux bâtiments de service et aux antennes.

4-2 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la municipalité.

4-3 - DISTANCE AUX LIMITES

a) La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche.

- Si $h < 6 \text{ m}$, $d = 6 \text{ m}$
- Si $h > 6 \text{ m}$, $d = h$.

b) Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances de l'article 4-3 a sont additionnées.

5 - ZONE AGRICOLE

5-1 - AFFECTATION DE LA ZONE

La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

5-2 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans cette zone, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à la bonne marche des exploitations agricoles existantes et les fermes de colonisation, favorisant les buts assignés à la zone agricole, et ne portant pas atteinte au site.

5.2.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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

Bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone.

Peuvent en outre, être autorisées en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit compatible notamment avec les critères environnementaux et paysagers et n'entrave pas les exploitations existantes :

a) Les constructions servant au logement de l'exploitant , de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle, et pour autant que la nature, la dimension de l'exploitation et les besoins objectifs (gardiennage par ex.) justifient leur implantation en zone agricole.

b) Les constructions et les installations liées à des activités complémentaires à l'agriculture et nécessaires au maintien durable de l'exploitation agricole .

c) Les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé, dans les limites fixées par l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT). Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (Art. 81 LATC)

5.2.2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES A LA DESTINATION DE LA ZONE

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.

Tout projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la municipalité au Département des Infrastructures pour autorisation spéciale selon les dispositions de l'art. 81 al. 4 LATC.

5.2.3 - EQUIPEMENT DES TERRAINS

Pour toute nouvelle construction dans cette zone, la commune se charge de l'organisation des travaux d'extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable. Ces travaux seront à la charge du propriétaire.

Les dispositions légales sur la protection des eaux sont réservées.

5-3 - ORDRE DES CONSTRUCTIONS

a) L'ordre non contigu est obligatoire.

b) En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits sur le même emplacement.

5-4 - TOITURES

La pente des toitures sera supérieure ou égale à 20%. Les toitures seront recouvertes soit de tuiles de couleur naturelle, soit de fibro-ciment de couleur similaire à la tuile, soit de panneaux "Sandwich" en tôles profilées thermolaquées de couleur similaire à la tuile, dans la mesure où il s'harmonisent avec les bâtiments voisins. Les toitures en bardeaux sont interdites.

5-5 - DISTANCES AUX LIMITES

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public ou de la propriété voisine, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 mètres au moins.

La distance entre 2 bâtiments sis sur la même propriété sera de 6 m au moins.

Les dispositions de l'art.36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 demeurent réservées.

Les dispositions relatives à la police du feu sont réservées.

5.6 - SITES DES ANCIENNES DECHARGES

Les périmètres des anciennes décharges, A la Fully (coord. 546'150/167'760) et A la Morenche (coordonnées 544'800/185'000), les deux sises en zone agricole, sont déclarées inconstructibles pour les ouvrages autorisés de la zone.

Le périmètre de l'ancienne décharge de La Rochette (coord. 546'679/167'267) sis en zone village, est déclaré inconstructible, mais peut être pris en considération dans le calcul du COS des ouvrages autorisés dans la zone.

6 - ZONES INTERMEDIAIRES

6-1 - AFFECTATION DE LA ZONE

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement (Art.51 LATC).

6-2 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les zones intermédiaires sont inconstructibles; l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles y sont toutefois autorisées, dans la mesure où l'affectation future de la zone n'en sera pas compromise.

Pour les constructions agricoles, les dispositions relatives à la zone village sont applicables.

7 - AIRE FORESTIERE

7-1 - AFFECTATION DE LA ZONE

L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière. Cette dernière définit l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal et fixe les travaux qui peuvent y être entrepris.

7-2 - RESTRICTIONS

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

A défaut de plan constituant le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation, les plans de quartier ou les plans d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

8 - SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX

Les secteurs de protection des eaux sont reportés sur le plan d'affectation éch. 1/ 5000 à titre indicatif. Ils sont sujets à modification en tout temps, conformément à l'art. 18 alinéa 3 de l'OPEL du 18/ 09/ 1981.

A l'intérieur des secteurs "s" de protection des eaux , les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tout travail pouvant toucher directement ou indirectement un secteur S de protection des eaux doit être soumis au Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement.

9 - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

MESURES

9-1 - CHANGEMENT DE LIMITES

Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne pourra pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation du coefficient d'occupation au sol (COS) maximal fixé au point 3.2.2 (Art.83 LATC).

9-2 - MESURE DES LIMITES

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans compter les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et les autres installations semblables.

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 rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'art.36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 demeurent réservées.

Selon les dispositions cantonales de prévention des incendies, la distance entre bâtiments doit être de 10 m si les revêtements des façades qui se font face sont en matériaux combustibles. Cette distance peut être réduite à 7,5 m si une seule de ces façades est en matériaux combustibles et à 5 m si les deux façades sont en matériaux incombustibles. Pour moins de 5 m des dispositions particulières doivent être prises.

Les autres dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

9-3 - MESURES DES HAUTEURS

a) La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment. Une dérogation peut être accordée par la municipalité, pour autant que le niveau du rez-de-chaussée ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau moyen du terrain naturel.

En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

9-4 - ORDRE DES CONSTRUCTIONS

9.4.1 - ORDRE CONTIGU

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation, le long des voies publiques, de bâtiments adjacents séparés par un mur mitoyen ou aveugle et une limite de propriété.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 14 mètres.

Exceptionnellement, lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune, lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions faisant l'objet d'un projet d'ensemble s'étendant sur plusieurs propriétés, ou lorsqu'il y a entente entre voisins, la municipalité peut autoriser l'application des règles de l'ordre contigu pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au développement harmonieux du village et que les dégagements et les espaces de verdure caractéristiques soient sauvegardés.

9.4.2 - ORDRE NON CONTIGU

L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre les bâtiments et les limites de la propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait de celle-ci, s'il existe un plan d'affectation fixant la limite des constructions.

9-5 - DEROGATIONS DE MINIME IMPORTANCE

Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance, lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs (Art. 85 LATC).

Lorsque ces dérogations portent:

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol.

CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

9-6 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal:

- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits, en règle générale.
- Toutes installations d'antennes paraboliques ou de télévision ou de réceptions diverses sont soumises à autorisation municipale.

9-7 - ARCHITECTURE

a) D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture de bonne qualité lors d'une nouvelle construction ou d'une transformation; la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à s'inscrire de façon harmonieuse dans le village ou le paysage. Les chalets de type "Alpin" sont interdits.

9-8 - INTEGRATION

Sur les plans d'enquête, et sur demande de la municipalité, les bâtiments voisins pourraient être figurés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la construction dans le site.

9-9 - BATIMENTS A PROTEGER

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS) 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).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, des modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et de l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

9-10 - COULEURS ET MATERIAUX

a) Les crépis, les peintures et les matériaux de nature à nuire au bon aspect d'un lieu seront interdits. Ceux-ci devront en effet s'harmoniser avec ceux de l'entourage.

b) La couleur des couvertures des toitures, celle des peintures extérieures ainsi que la couleur des enduits des constructions et réfections doivent être approuvées et autorisées préalablement par la municipalité qui peut en exiger un échantillon.

9-11 - SALUBRITE ET SECURITE DES CONSTRUCTIONS

a) Le règlement cantonal fixe les normes applicables aux différents genres de constructions et de matériaux utilisés, en vue d'assurer la stabilité, la solidité et la salubrité des constructions (Art. 90 LATC).

b) La municipalité fait procéder à des inspections des bâtiments chaque fois qu'elle le juge nécessaire, ainsi que sur la demande motivée des propriétaires, des locataires ou des médecins, notamment.

La municipalité peut aussi prescrire des inspections périodiques.

c) La municipalité peut ordonner la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant de tomber en ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants.

9-12 - NUISANCES

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc.) sont interdites.

D'autre part, la municipalité peut interdire les chenils, parcs avicoles, porcheries et autres établissements du même genre susceptibles de porter préjudice au voisinage. La loi fédérale sur la protection de l'environnement est en outre applicable.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

9-13 - CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

a) Les constructions souterraines ou semi enterrées ne sont pas prises en considération ni dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le coefficient d'occupation du sol (COS), aux conditions suivantes:

- la moitié de leur volume, au minimum, est située en dessous du terrain naturel moyen; la hauteur maximum ne dépassera le terrain naturel de plus d'un mètre,
- elles n'ont qu'une seule façade entièrement visible;
- le profil et la nature du sol ne seront pas modifiés et il ne résultera pas d'inconvénients pour le voisinage.

b) La toiture des constructions souterraines doit être recouverte d'une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur au minimum.

Des exceptions à cette dernière règle peuvent être admises, notamment lorsque la toiture constitue une terrasse accessible ou lorsqu'elle comprend des places de stationnement pour véhicules à moteur.

c) Lorsqu'elles empiètent dans les espaces de non bâtir, ces constructions ne peuvent être destinées ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle, sauf s'il s'agit de locaux affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire.

9-14 - DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE

La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petites bâtisses de moins de 30 m² de surface et ne comprenant qu'un seul niveau au-dessus du sol de 3 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petites constructions ne doivent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage (Art. n° 39 RATC).

9-15 - SILOS

a) La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'enquête publique.

b) La hauteur des silos est limitée à 10.50 mètres; seules les couleurs mates, de tons vert foncé brun ou gris, sont autorisées.

Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur de ce bâtiment mesurée au faite. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

La municipalité peut accorder des dérogations d'implantation pour autant que la construction projetée ne soit pas de nature à nuire au bon aspect des lieux et que l'installation ne créera aucune ingérence pouvant gêner le voisinage.

9-16 - LOGEMENTS MOBILES

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est strictement interdite sur l'ensemble du territoire de la commune.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS AVANT UTILISATION

9-17 - UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

a) Tous travaux à exécuter sur le domaine public, fouilles, échafaudages, dépôts, doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité pour le domaine public communal et cantonal en traversée de localité et par le Voyer d'arrondissement pour le domaine public cantonal hors traversée de localité.

b) Dans les limites de la loi cantonale sur les routes et l'ordonnance fédérale sur la circulation routière, le domaine public peut être aménagé comme espace de prolongement des logements et des fermes: places de stationnement, jeux, détente.

9-18 - PLACES DE STATIONNEMENT

a) La municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement et/ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables:

bâtiments d'habitation:

pour les habitants:

- 2 places par logement,
- 1 place par studio;

pour les visiteurs:

- 1 place jusqu'à trois logements,
- 2 places pour quatre logements et plus;

pour commerces et bureaux:

- selon l'importance des dits commerces.

b) Sauf convention contraire, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La moitié au moins des places nécessaires pour des réalisations privées doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abri.

9-19 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de constructions, doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du lieu, de l'affectation, de l'architecture de la construction, de la configuration générale du terrain naturel et, enfin, de la nature environnante et des espaces publics dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

9-20 - ARBORISATION

Lors de toute construction nouvelle le terrain sera arborisé à raison d'un arbre, au minimum, pour chaque tranche de 200 m² de surface de la parcelle.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit, ou parmi les arbres fruitiers mi-tige.

9- 21 - BIOTOPE

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérales (Art. 18 LPN), cantonales (Art. 5 et 7 LPNMS ainsi que Art. 21 de la loi sur la faune) et communales (Règlement de classement communal des arbres)

Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature, lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

9-22 - CLOTURES

a) Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la municipalité.

b) Les clôtures situées le long de la voie publique ou privée, doivent être implantées à une distance minimum de 1 m du bord de la chaussée.

10 - AUTORISATIONS

10-1 - PERMIS DE CONSTRUIRE

a) Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, toutes les constructions mentionnées aux art. 68 RATC et 103 LATC.

b) La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fond d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées.

c) La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tout documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple: maquette, photomontage, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La municipalité exige la pose, au frais du constructeur, de gabarits correspondant au profil de la construction.

d) Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore à l'enquête publique (Art. 77 LATC).

e) Le permis de construire est périmé si, dans les 2 ans après sa délivrance, les travaux n'ont pas encore commencé. Une prolongation de 1 an peut être autorisée (Art. 118 LATC).

f) Le permis de construire est périmé si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité peut en ce cas exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol (Art.118 LATC).

10-2 - PERMIS D'HABITER

Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête.

10-3 - DISPENSES

La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter (Art.111 LATC).

10-4 - NON CONFORMITE DES TRAVAUX

La municipalité ordonne la suspension et, le cas échéant, la suppression ou la modification, aux frais du propriétaire, des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. La municipalité peut distribuer des peines d'arrêts ou d'amende prévues à l'art. 292 du code pénal suisse (Art. 105 LATC).

10-5 - EMOLUMENTS

Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

11 - DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures du Canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mars 1979.

GLOSSAIRE

COS COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie et la surface constructible du terrain.

SURFACE BATIE

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des piscines non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, fermés latéralement ou non, et d'autres installations semblables.

SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN

La surface constructible du terrain est la surface des terrains ou parties de terrains (parcelles) affectés en zone à bâtir.

SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Emoluments administratifs.

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

SOMMAIRE

1 - Dispositions générales

1.1 Degré de sensibilité au bruit

2 - Plans d'affectation communaux

3 - Zone village

3.1 Affectation de la zone

3.2 Constructions nouvelles

3.2.1 Surfaces minimales

3.2.2 Coefficient d'occupation du sol

3.2.3 Logements en fonction de la surface constructible de la parcelle

3.2.4 Niveaux habitables

3.2.5 Hauteur des façades

3.2.6 Longueur des façades

3.3 Constructions existantes

3.3.1 Nombre de logements

3.4 Toitures

3.4.1 Combles et surcombles

3.4.2 Couvertures et pentes

3.4.3 Eclairages et percements

3.5 Distance aux limites

3.6 Ordre des constructions

4 - Zone industrielle de l'émetteur

4.1 Affectation de la zone

4.2 Constructions autorisées

4.3 Distances aux limites

5 - Zone agricole

5.1 Affectation de la zone

5.2 Constructions autorisées

5.2.1 Constructions nouvelles

5.2.2 Constructions existantes non conformes à la destination de la zone

5.2.3 Equipement des terrains

5.3 Ordre des constructions

5.4 Toitures

5.5 Distances aux limites

5.6 Sites des anciennes décharges

6 - Zones intermédiaires

6.1 Affectation de la zone

6.2 Constructions autorisées

7 - Aire forestière

7.1 Affectation de la zone

7.2 Restrictions

8 - Secteur "S" de protection des eaux

9 - Règlements applicables à toutes les zones

MESURES

9.1 Changement de limites

9.2 Mesure des limites

9.3 Mesures des hauteurs

9.4 Ordre des constructions

9.4.1 Ordre contigu

9.4.2 Ordre non contigu

9.5 Dérogations de minime importance

CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

9.6 Esthétique des constructions

9.7 Architecture

9.8 Intégration

9.9 Bâtiments à protéger

9.10 Couleurs et matériaux

9.11 Sécurité et salubrité des constructions

9.12 Nuisances

CONSTRUCTIONS ANNEXES

9.13 Constructions souterraines

9.14 Dépendances de peu d'importance

9.15 Silos

9.16 Logements mobiles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS AVANT UTILISATION

9.17 Utilisation du domaine public

9.18 Places de stationnement

9.19 Aménagements extérieurs

9.20 Arborisation

9.21 Biotopes

9.22 Clôtures

10 - Autorisations

10.1 Permis de construire

10.2 Permis d'habiter

10.3 Dispense d'enquête publique

10.4 Non conformité des travaux

10.5 Emoluments

11 - Dispositions finales

Glossaire

Sommaire

Planche 1

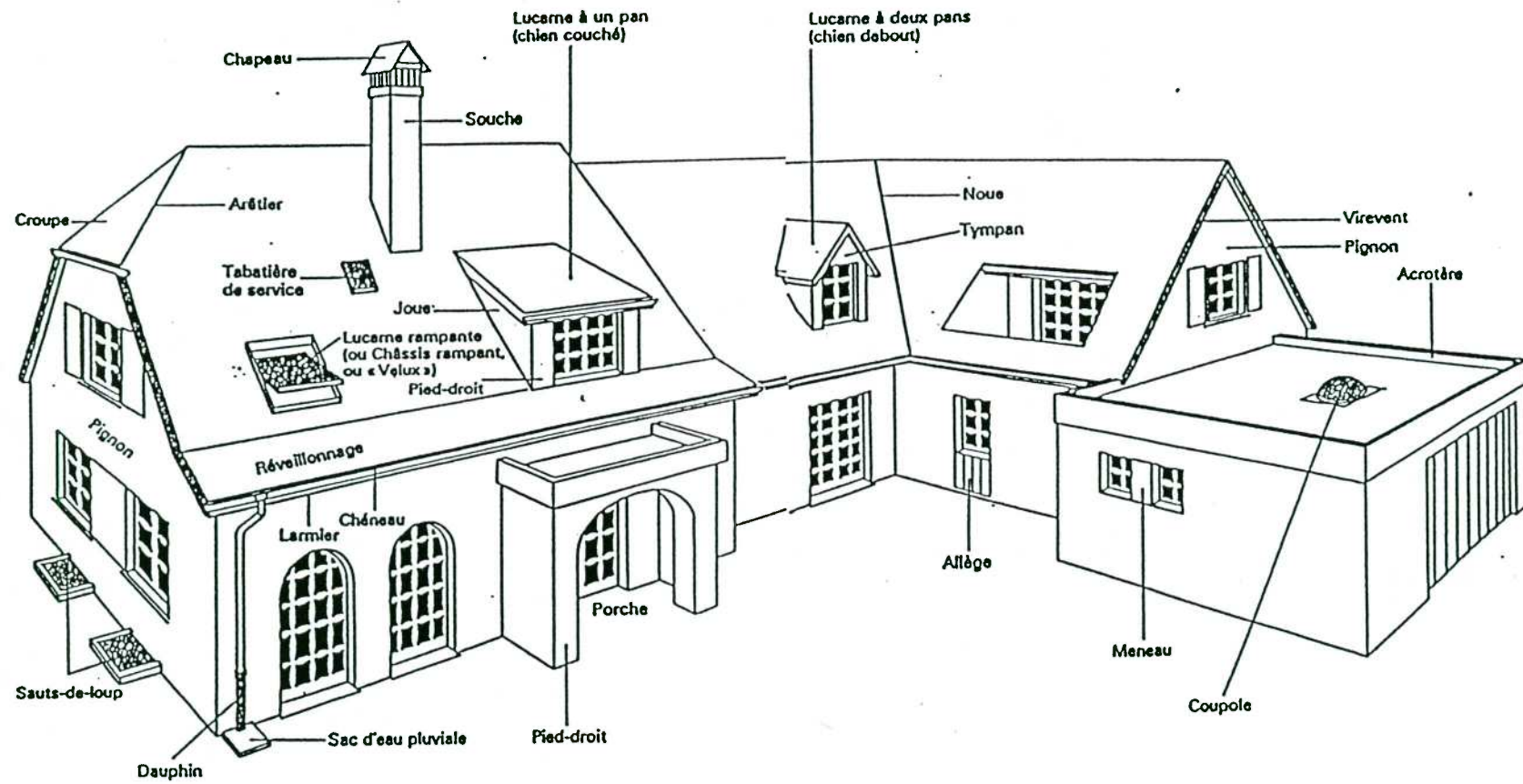


Planche 2

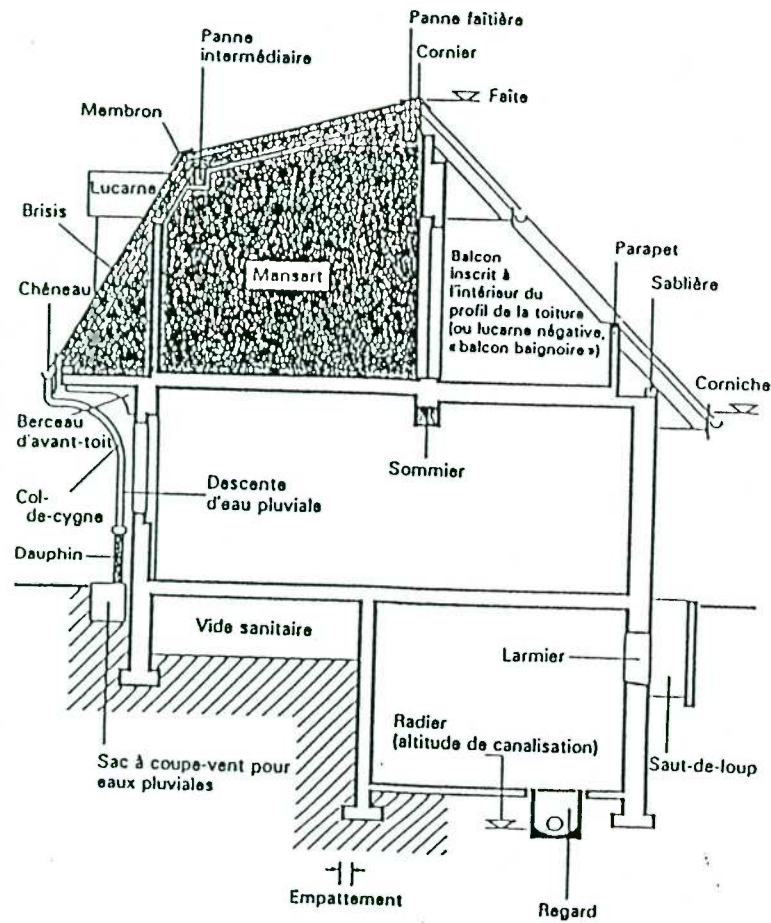


Planche 3

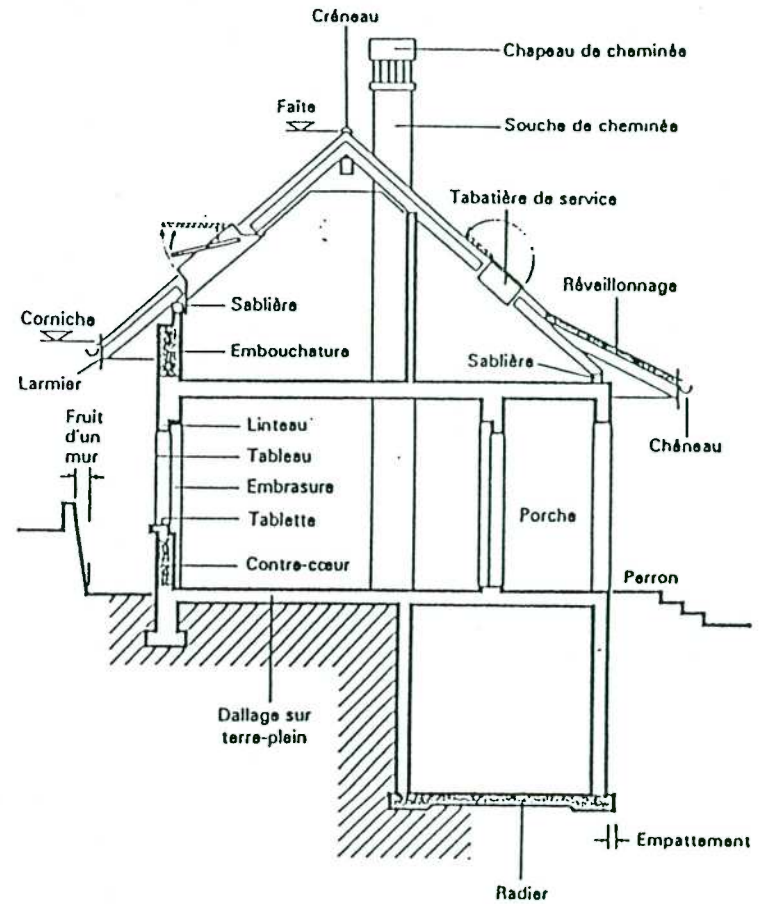


Planche 4

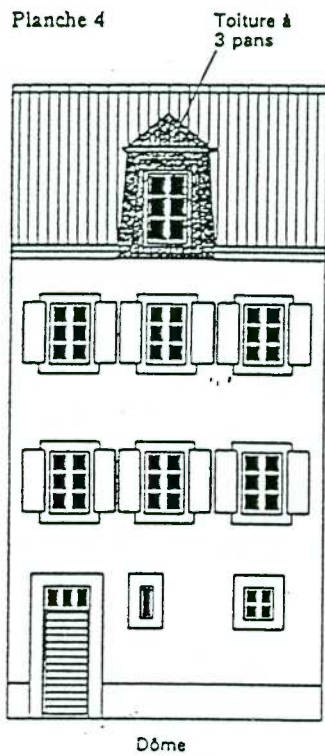
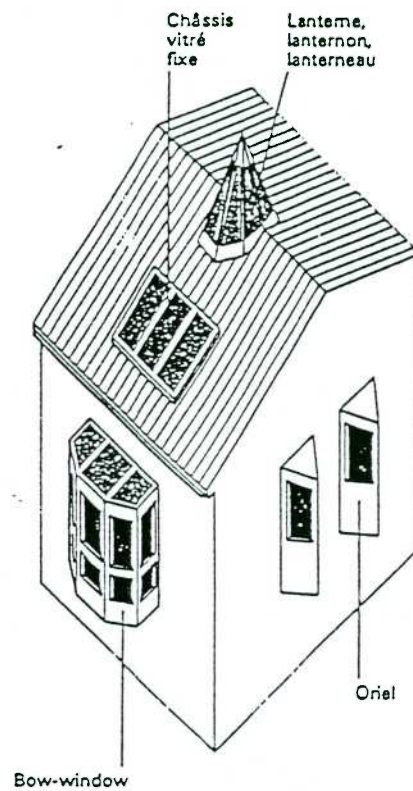


Planche 5



Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et du RATC sont applicables.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE SOTTENS DANS SA SEANCE

DU...4...janvier...2000

Le Syndic



La Secrétaire



SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 18 février 2000 AU 18 mars 2000

Le Syndic



La Secrétaire



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE DU 22 mars 2000

Le Président



La Secrétaire

Conseil Général
1062 Sottens

Ch. Guignat.

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES DU CANTON DE VAUD

Lausanne, le 12 MAI 2000

LE CHEF DU DEPARTEMENT

