

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE TOLOCHENAZ

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

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 But du plan général d'affectation

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

art. 2 Commission d'urbanisme

Pour préavis des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut s'adresser à une commission consultative qu'elle a choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Cette commission est formée de cinq membres et de deux suppléants. Son mandat prend fin à chaque législature. Le mandat de ses membres est renouvelable. Ils sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission fonctionne lorsque la Municipalité le juge nécessaire. Lors du dépôt du dossier d'enquête, le constructeur peut également demander à la Municipalité de solliciter le préavis de la commission. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

CHAPITRE II

ZONES

art. 3 Plan général d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au Greffe municipal :

- zone de l'ancien village
- zone de grande propriété isolée
- zone de villas
- zone à occuper par le plan de quartier
- zone mixte, habitat / travail, A et B
- zone industrielle
- zone d'activité
- zone d'utilité publique
- aire forestière
- zone verte
- zone agricole, secteurs A, B et C

CHAPITRE III

ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE

art. 4 Destination

Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce, aux exploitations agricoles et viticoles, ainsi qu'à l'artisanat n'incommodant pas le voisinage.

L'artisanat n'est toutefois autorisé que s'il s'exerce dans un atelier incorporé à un bâtiment d'habitation.

art. 5 Secteurs d'interventions

Cette zone est caractérisée par quatre secteurs d'intervention :

- A. Les bâtiments à conserver
- B. Les surfaces constructibles
- C. Les surfaces de prolongements extérieurs
- D. La végétation existante

A. Les bâtiments à conserver

art. 6 Principes

Ces bâtiments ne peuvent, en principe, qu'être entretenus ou rénovés. En cas de sinistre ou d'obsolescence avancée, ils peuvent être reconstruits dans le gabarit existant.

art. 7 Implantation, gabarit

Ces bâtiments seront maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. La Municipalité peut cependant autoriser, de cas en cas, des transformations de peu d'importance, telles que percements de fenêtre, porte, surélévation légère de la toiture (maximum 1 m), pour autant que ces éléments ne modifient pas l'aspect originel du bâtiment.

La Municipalité peut également autoriser une légère extension du bâtiment pour autant que cette dernière n'excède pas le 1/10 de la surface bâtie et s'intègre à la volumétrie générale du bâtiment existant.

art. 8 Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous forme de :

- Châssis rampant dont les dimensions maximum n'excèdent pas 80 x 100 cm.
- Lucarnes à 1, 2 ou 3 pans et dont la largeur d'ouverture n'excède pas 1 m, la hauteur de jour 1,25 m et la largeur hors tout 1,60 m.
- Verrières dont les dimensions pourront être supérieures à celles des châssis rampants, mais dont le principe doit avoir l'aval du Service des monuments historiques.

L'avant-toit sera continu, les ouvertures doivent être séparées les unes des autres et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade. Pour tenir compte de la spécificité de certains bâtiments existants (style, localisation) la Municipalité, en accord avec le Service des monuments historiques, peut admettre d'autres formes d'ouvertures.

art. 9 Recensement architectural

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 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 Infrastructures, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de 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 ou de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet 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.

B. Les surfaces constructibles

art. 10 Principes

Ces surfaces sont, en principe, destinées à compléter un îlot de bâtiments. Le type d'implantation est défini en plan. A l'intérieur des surfaces constructibles, l'ordre contigu (construction en limite de

propriété) peut être autorisé pour autant qu'il y ait accord entre les propriétaires concernés. Dans le cas contraire, une distance minimum de 4 m doit être observée entre la future construction et la limite de la propriété voisine.

art. 11 Gabarit

La nouvelle construction ne dépassera pas R + 1 + un niveau de combles; elle sera en harmonie avec l'architecture de l'îlot ou/et des bâtiments avoisinants, notamment en ce qui concerne le gabarit, les pentes et la nature des toits, les matériaux et les détails de construction, les proportions et la répartition des ouvertures.

Des galeries ouvertes sur l'étage des combles peuvent être admises dans le sur-combles.

art. 12 Hauteur

La hauteur à la sablière ne peut excéder 8 m.

art. 13 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite plates.

Leur pente est située entre 30° et 40°. Pour les annexes de petites dimensions, une autre couverture que la tuile peut être autorisée si elle est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Les croupes sont autorisées.

art. 14 Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toiture sont régies par les mesures de l'article 8 du présent règlement.

C. Les surfaces de prolongements extérieurs

art. 15 Destination

Ces surfaces constituent le prolongement extérieur de l'habitation en nature de jardins ou de cours. Elles sont inconstructibles, à l'exception de petites dépendances, pour autant que leurs surfaces additionnées ne dépassent pas 36 m². L'art. 39 RATC est alors applicable.

Pour des parcelles supérieures ou égales à 2'000 m², la surface des dépendances peut être portée à 72 m².

Pour autant qu'ils ne dénaturent pas cet espace et que la configuration du

terrain s'y prête, des garages enterrés peuvent être admis en plus des dépendances et pour autant qu'ils correspondent aux stricts besoins de la construction principale. Lorsque l'entrée est située en bordure de voie publique, un espace minimum de 5 m doit être laissé libre sur terrain privé à partir de la limite du domaine public.

Par rapport aux limites des propriétés voisines, une distance minimum de 3 m est obligatoire. La Municipalité peut admettre une implantation en limite de propriété pour autant qu'il y ait entente préalable avec les voisins (éventuellement sous forme de servitude).

Les dispositions de l'article 37 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de l'article 7 de son règlement du 19 janvier 1994 sont applicables

art. 16 Bâtiments existants

Les bâtiments existants qui ne sont pas à conserver ou qui ne figurent pas à l'intérieur d'un périmètre d'implantation, peuvent être entretenus et réparés, à l'exclusion de tout agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle.

D. Végétation existante

art. 17 La végétation existante figurée en plan est considérée comme un élément constitutif du site. Elle doit être conservée ou remplacée le cas échéant.

CHAPITRE IV

ZONE DE GRANDE PROPRIETE ISOLEE

art. 18 Destination

Le but de cette zone est la conservation et la protection des bâtiments des grandes propriétés de la commune.

art. 19 Principe

Les bâtiments principaux et leurs annexes constituent des ensembles dignes de protection, aussi des périmètres ont-ils été définis à l'intérieur desquels les bâtiments existants sont traités selon les règles de la zone

de l'ancien village.

Pour la propriété de la Caroline, les extensions ou constructions de bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation du domaine ne peuvent être situées qu'à l'intérieur de la zone de grande propriété.

CHAPITRE V

ZONE DE VILLAS

art. 20 Destination

Cette zone est destinée aux villas et maisons familiales comportant au plus deux appartements. Des activités tertiaires développées par les occupants du logement y sont admises pour autant qu'elles ne soient pas une gêne à l'affectation résidentielle de la zone et qu'elles ne représentent pas plus du 1/6 de la surface de plancher utilisable et deux places de travail.

Toute entreprise artisanale et toute construction agricole nouvelles sont interdites.

art. 21 Distances

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

art. 22 Surface des parcelles

La surface des parcelles est au minimum de 1'000 m², par construction.

art. 23 Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les dépendances sont comptées pour moitié de leur surface. Leur surface n'excède pas 36 m² par 1'000 m² de surface constructible. Pour le surplus, les règles de l'article 39 RATC sont applicables.

art. 24 Nombre de niveaux et hauteurs

Le nombre des étages est limité au rez-de-chaussée plus un étage de combles. La hauteur à la sablière, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 60, est de 4 m au maximum. Les pièces habitables dans les combles prendront jour dans les pignons ou par des lucarnes ou des tabatières indépendantes. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade.

art. 25 Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°. Une autre couverture que la tuile peut être autorisée, seulement si ce mode de couverture est compatible avec le caractère des lieux.

La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à faible pente ou à plus forte pente, si ceux-ci s'harmonisent avec le site et les constructions environnantes.

CHAPITRE VI

ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

art. 26 Principes

Cette zone comprend 3 secteurs désignés au plan général d'affectation dont les affectations sont précisées dans le présent règlement.

La structuration définitive de ces périmètres fera l'objet d'un plan de quartier tel que défini aux articles 64 et suivants LATC.

Périmètre I Secteur d'extension du village

Ce périmètre est destiné à l'habitat et à toutes les activités compatibles avec cette première affectation, à l'exception d'activités agricoles.

Le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S) ne sera pas supérieur à 0,6.

Périmètre II Secteur résidentiel de faible densité

Ce périmètre est destiné à l'habitat individuel ou individuel groupé.

Le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.) ne sera pas supérieur à 0,3.

L'étude d'un PQ ou PDL doit comprendre également les terrains situés sur la commune de Morges, jusqu'au BAM et d'assurer ainsi la coordination de ce secteur.

Périmètre III Secteur dont l'affectation est à définir

Aucune réaffectation de ce secteur n'est possible sans un assainissement préalable de l'ancienne décharge.

En principe, ce secteur est destiné en partie à des aménagements pour les sports et loisirs, en relation avec le lac ainsi qu'à la création d'un cheminement piétonnier. Ces aménagements seront subordonnés aux mesures à prendre pour la sauvegarde et la protection du milieu naturel.

Une étude spécifique de ce périmètre doit être entreprise.

CHAPITRE VII

ZONE MIXTE HABITAT / TRAVAIL, A ET B

art. 27 Destination

La zone A est destinée à l'artisanat et/ou à l'habitation collective. La surface minimale d'une parcelle dans ce cas est de 800 m². L'habitation individuelle telle qu'elle est définie à l'art. 20 peut y être admise ; la surface minimale d'une parcelle dans ce cas est de 1'000 m².

La zone B est destinée à l'artisanat, l'habitation individuelle existante y est admise.

art. 28 Distances

Pour la zone A l'ordre non contigu est obligatoire. Pour la zone B l'ordre non contigu et l'ordre contigu sont autorisés. Dans le premier cas, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 4 m au minimum. Les dispositions de l'article 36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Dans le deuxième cas il doit y avoir accord entre les deux propriétaires concernés à moins qu'un bâtiment soit déjà implanté en limite de propriété. Le cas des petites dépendances reste réservé.

Pour toutes les constructions, la façade la plus longue n'excédera pas 24 m. Lorsqu'il s'agit d'atelier ou de dépôt sans habitation, la Municipalité peut déroger à cette règle pour des raisons fonctionnelles et/ou d'intégration architecturale.

art. 29 Surface bâtie (pour les zones A et B)

La surface bâtie se répartit comme suit :

- Activités et/ou mixité (activités + logements), 1/4 de la surface totale de la parcelle.
- Logements (habitation collective ou individuelle), 1/6 de la surface totale de la parcelle.

- En zone B, lors de la réunion de plusieurs parcelles sur lesquelles sont implantées des bâtiments existants et/ou déjà transformés, la Municipalité peut déroger aux règles ci-dessus et ce dans le but de favoriser le regroupement de plusieurs bâtiments pouvant former un ensemble architectural plus cohérent.

art. 30 Nombre de niveaux, hauteurs

Pour les zones A et B

- Pour les bâtiments d'habitation collective, le nombre de niveaux est limité à trois : rez-de-chaussée, un étage et un niveau de combles. L'article 24 est applicable sauf pour le nombre d'étages habitables et les hauteurs.
- Pour les bâtiments d'habitation individuelle les articles 23 et 24 sont applicables.
- Pour les bâtiments d'activités ou mixtes la hauteur maximum n'excédera pas 10,50 m au faite. Les toitures plates sont autorisées, la hauteur à l'acrotère sera alors de 10,50 m.

CHAPITRE VIII

ZONE INDUSTRIELLE

art. 31 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 logements et des locaux administratifs sont admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou fonctionnelle jugée valable par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

art. 32 Hauteurs

La hauteur des bâtiments est limitée à 13 m à leur plus grande hauteur. Par contre, les longueurs et les largeurs ne sont pas limitées. La Municipalité pourrait autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit, qui seraient justifiés par des besoins techniques particuliers des industries (cheminées, etc). La distance minimale "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'affectation fixant la limite des constructions, est fonction de la hauteur "h" de cette façade mesurée à la corniche.

Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m.
Si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h".

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

art. 33 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

art. 34 Restriction

La Municipalité peut interdire dans cette zone les industries qui présenteraient de graves inconvénients pour la région.

art. 35 Environnement

La Municipalité est en droit de prescrire toutes mesures utiles en vue de réduire au strict minimum les inconvénients résultant pour le voisinage de la présence de bâtiments industriels. Elle peut notamment imposer la plantation d'arbres et de haies.

CHAPITRE IX

ZONE D'ACTIVITE

art. 36 Destination

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux et aux activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage. L'habitation individuelle existante peut être maintenue.

- art. 37 Ordre
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- art. 38 Hauteur
- La hauteur à la corniche ou à l'acrotère est limitée à 9,50 m. Pour les bâtiments avec toit en pente, la "hauteur" est la moyenne entre le faîte et la corniche. La hauteur du faîte ne peut toutefois pas dépasser 10,50 m. La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit qui seraient justifiés par des besoins techniques particuliers.
- art. 39 Limite des constructions
- La distance minimale "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine du domaine public ou d'un autre bâtiment non accolé sis sur la même propriété est, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, de 10 m au minimum. Les dispositions de l'article 36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.
- art. 40 Volume
- Le volume maximum des constructions hors terre aménagé ne dépassera pas 4m³ par m² de la surface constructible de la parcelle.
- art. 41 Places de parc
- Les places de parc pour voitures et camions sont à prévoir sur la parcelle. Le nombre est défini selon les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route).
- art. 42 Arborisation
- Lors de la mise en valeur constructive de la parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum la plantation de 18 arbres feuillus de haute tige d'ornement ou fruitiers, ceci afin de créer un écran de verdure sur les deux limites Nord et Est de la parcelle.
La préférence sera donnée à des espèces indigènes.
- art. 43 Aire de verdure
- 30% au minimum de la surface de la parcelle doivent être réservés à la verdure. 20% au maximum de la surface de verdure peuvent être remplacés par des aires de parcage.

CHAPITRE X

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

art. 44 Destination

Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sport, de cimetières, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique. La construction de logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, ainsi que l'habitation à caractère social sont autorisées.

art. 45 Construction

Le volume construit ne peut excéder 3 m³ par m² de parcelle. La hauteur au faîte n'excédera pas 12m.

Les toitures sont à pans inclinés (minimum 2 pans). Leur pente se situe entre 25° et 35°.

La distance à la limite de propriété voisine est de 5m au minimum. Elle est de 6m au minimum entre deux bâtiments sis sur la même propriété.

CHAPITRE XI

AIRE FORESTIERE

art. 46 Destination

L'aire forestière figurant sur le plan est impérative. Conformément à la législation forestière fédérale et cantonale, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (l'état des lieux est déterminant) et son statut prime sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE XII

ZONE VERTE

art. 47 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, ainsi que les espaces publics ou privés non bâtis caractéristiques, elle est en principe inconstructible. Cependant, dans les propriétés privées, la Municipalité peut autoriser la construction de piscines et de tennis non couverts ainsi que de bâtiments sur un seul niveau pour services annexes, n'excédant pas 100 m² de plancher.

Pour les propriétés publiques toute construction en rapport avec la destination du lieu est autorisée telle que kiosque, refuge, sanitaires, pavillon d'exposition etc. La surface au sol de ces bâtiments ne doit en aucun cas dépasser le 1/10 de la surface de la parcelle considérée.

CHAPITRE XIII

ZONE AGRICOLE

art. 48 Destination

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

Elle est subdivisée en trois secteurs.

- Le secteur A soumis à des conditions restrictives de construction en vue de protéger le site.
- Le secteur B soumis aux conditions générales de la zone agricole.
- Le secteur C est particulièrement réservé aux constructions en rapport avec la culture du sol. L'art. 52 est applicable.

Secteur A

art. 49 Affectation

Cette partie du territoire en nature de vergers constitue le "support" naturel du village. A ce titre elle est inconstructible que ce soit pour des bâtiments agricoles ou des serres démontables ou non (voir périmètre sur le plan général d'affectation).

Secteur B

art. 50 Constructions autorisées

Les constructions et installations autorisées dans le secteur B sont les suivantes, pour autant qu'elles s'intègrent au site:

1. Les constructions en rapport direct avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage, à concurrence d'une surface bâtie au sol de 600 m² au maximum, la hauteur au faîte étant limitée à 8 m.
2. Les constructions d'habitation, dans la mesure où l'exploitation agricole représente la partie prépondérante de l'activité de l'exploitant. Dans ce cas, elle aura une surface bâtie au sol de 200 m² au maximum. La hauteur au faîte est limitée à 8 m et la pente toit ne peut être inférieure à 20%.

Pour les constructions définies sous 1 et 2, l'ordre non contigu est obligatoire, la distance minimale étant de 6 m à la limite de propriété et de 12 m entre les bâtiments.

Les silos à fourrage verticaux ne doivent pas dépasser une hauteur de 10 m ; ils seront masqués par des plantations de même hauteur dont le nombre, l'essence et l'emplacement seront fixés par la Municipalité.

En principe, les silos sont implantés le long des façades-pignons ; seules les couleurs mates de tons vert foncé, brun et gris sont autorisées.

Secteur C

art. 51 Les constructions et installations autorisées dans le secteur C sont les suivantes :

Les constructions en rapport direct avec la culture du sol à concurrence d'une surface bâtie au sol de 1'000 m² au maximum ; la hauteur au faîte étant limitée à 8 m.

L'habitat temporaire pour le personnel y est autorisé.
Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues.

Le développement du secteur pourra être autorisé simultanément à la démolition du bâtiment existant dans le secteur A.

art. 52 Restriction

Toute construction demeure soumise à l'article 81 LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut cependant 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.

CHAPITRE XIV

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

art. 53 Constructions autorisées

Pour toutes les constructions hors zones à bâtir, l'article 81 LATC est applicable. Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions, même non conformes à la destination et aux règles de la zone, peuvent être transformées et agrandies, ce à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé). En cas de transformation ou d'agrandissement, la Municipalité peut accorder une dérogation au gabarit réglementaire pour conserver une certaine cohérence architecturale par rapport à la construction existante.

art. 54 Esthétique

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

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les 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 non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

art. 55 Serres et tunnels

En zone agricole secteur B, les serres et tunnels en plastique et installations analogues permettant la culture sous abri toute l'année et l'utilisation de machines sont autorisés à concurrence de 150 m² au sol pour 1'000 m² de surface de parcelle.

Dans les zones d'habitation, ces installations sont autorisées pour les besoins du résidant et de sa famille à concurrence de 50 m² au sol pour 1'000 m² de surface de parcelle. Les petites dépendances au sens de l'article 39 RATC sont incluses dans les 50 m² autorisables.

Dans la zone industrielle, les serres sont astreintes aux règles des bâtiments industriels.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux couches, ni aux couvertures saisonnières et amovibles qui sont autorisées.

Les augmentations des eaux de ruissellement engendrées par ces installations seront compatibles avec les infrastructures existantes. Le cas échéant des mesures de rétention seront exigées.

art. 56 Modification d'implantation

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

art. 57 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et 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 pas être diminuée de plus de 1 m.

art. 58 Aliénation d'un bien-fond

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fond, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique.

art. 59 Relation au domaine public, ordre des constructions

Lorsque la voie a la largeur maximale, les fondations et les seuils d'entrée doivent être disposés de telle sorte qu'aucune modification à la charge de la commune ne soit nécessaire.

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des constructions en limite de propriété, soit pour respecter une structure existante (zone de l'ancien village), soit dans un cas particulier moyennant l'accord des deux propriétaires.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et la limite de propriété, par l'implantation des bâtiments sur l'alignement des constructions, légal ou voté, ou en retrait, parallèlement à celui-ci.

art. 60 Hauteurs

La hauteur à la sablière est mesurée au nu de la façade sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel ou aménagé en déblai au niveau supérieur de la dite poutre.

La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment. Dans le cas de décrochement en façade d'un mètre au minimum, la hauteur au faîte est calculée pour chaque élément entre décrochement. Deux points de référence stables cotés en altitude seront figurés sur le plan d'enquête: l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.

art. 61 Mouvement de terre

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel, pour les terrains ayant jusqu'à 10% de pente. Au-delà de 10%, ils pourront être supérieurs de 10 cm par %, mais jusqu'à concurrence de 2 m au maximum. La pente des talus sera de 100% au maximum (45°).

Peuvent déroger à cette règle les rampes de garage ainsi que les escaliers extérieurs d'accès au sous-sol. La Municipalité peut déroger à cette règle, en particulier lorsqu'il y a création de terrasse dans le cas d'une topographie accidentée et pour autant que la relation avec les propriétés voisines soient assurées dans le sens d'une certaine continuité.

art. 62 Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, garages enterrés et autres éléments semblables, ainsi que les aménagements de jardin, tels que murs, pergolas, escaliers extérieurs, etc..

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages non enterrés, des terrasses couvertes, etc. Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3 m au minimum de la limite de propriété voisine ; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 0,50 m le niveau du terrain naturel au point le plus élevé.

art. 63 Logements mobiles

L'utilisation et le parage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

art. 64 Coloris et matériaux

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

art. 65 Etage enterré

Lorsqu'un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire sont partiellement enterrés, ils sont considérés comme étage habitable (rez-de-chaussée).

Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré:

- a) Le plancher fini ne sera pas à plus de 1,50 m au-dessous du sol extérieur, mesuré au point le plus haut du dit sol extérieur et au droit de chaque pièce;

- b) Le terrain au droit d'une face au moins sera complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 m.

art. 66 Toits

Les toits plats sont interdits, sauf pour les dépendances de petites dimensions à usage de bûcher, garage, etc., ainsi qu'en zone industrielle.

Les pans inversés sont interdits. Dans les toits à deux pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand.

art. 67 Chenils, parcs avicoles, porcheries

Dans toutes les zones, zone de l'ancien village et zone agricole exceptées, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant créer une gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux, sont interdits.

art. 68 Stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures, les normes VSS étant la référence; ils doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum :

- 2 places pour l'habitation individuelle, villas et maisons familiales.
- 1,2 place par logement pour l'habitation collective plus une place visiteur par groupe de 3 logements.

Les emplacements couverts seront fixés en retrait des limites de construction ; par contre, la Municipalité peut admettre à bien plaisir l'implantation de places à l'air libre à l'intérieur de ces limites.

art. 69 Profilement

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits.

art. 70 Plaques indicatrices

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices des noms de rues, des numérotations, de signalisation routière, etc., ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

art. 71 Plan des canalisations

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eau et égouts), avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.

art. 72 Aménagements en bordure de route

Il ne peut être créé ou planté, sans autorisation de la Municipalité, aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haie, arbre, arbuste ou autre plantation en bordure des routes.

Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les articles 8 et 9 du règlement d'application de la loi sur les routes sont applicables.

L'avis du Service des routes doit être requis en bordure des routes cantonales.

art. 73 Travaux sur le domaine public

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent être annoncés à temps et faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la Municipalité.

L'avis du Service des routes doit être requis en bordure des routes cantonales.

art. 74 Energie de substitution

La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation de bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée. Les capteurs solaires implantés dans le terrain peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

art. 75 Dérogations

Conformément aux articles 85 et 85a LATC des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

art. 76 L'arborisation existante est protégée par le Règlement sur la protection des arbres de la commune de Tolochenaz du 8 mai 1992. Elle doit en principe être maintenue.

CHAPITRE XV

DISPOSITIONS FINALES

art. 77 LATC

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

art. 78 Degrés de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité II est attribué aux zones suivantes :

- zones de villas
- zone de grande propriété isolée (propriété Vert-Clos)
- plan de quartier de la propriété Riond-Bosson nord
- plan de quartier de sous la Cure
- zone d'habitation Saux - Noyers - Petite Caroline
- périmètre II de la zone à occuper par plan de quartier

Le degré de sensibilité III est attribué aux zones suivantes :

- zone de l'ancien village
- zone de grande propriété isolée (domaine de la Caroline)
- plan de quartier de la FVE / Ecole de la construction
- zone à occuper par plan de quartier (périmètres I et III)
- zone mixte
- zone d'activité
- zone d'utilité publique
- zone agricole

Le degré de sensibilité IV est attribué à la zone industrielle.

art. 79 Dispositions abrogatoires

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le département des Infrastructures et abroge celui approuvé le 29.11.1985.

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 8 mars 1999

Le Syndic : Le Secrétaire :



Fauré

Soumis à l'enquête publique
du 18 mai au 18 juin 1999

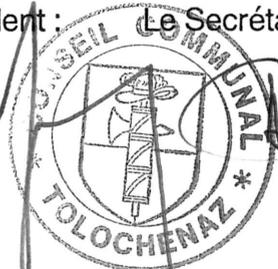
Le Syndic : Le Secrétaire :



Fauré

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 27 septembre 1999

Le Président : Le Secrétaire :



Fauré

Approuvé par le département des
Infrastructures le **30 AOÛT 2000**

Le Chef du département :

