

COMMUNE DE POMPAPLES



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

TABLE DES MATIERES

		<u>Art.</u>
<u>Titre I</u>	Dispositions générales	1 - 3
<u>Titre II</u>	Zones	4
Chapitre 1	Zone du vieux village	5 - 14
Chapitre 2	Zone du village A	15 - 16
Chapitre 3	Zone du village B	17 - 20
Chapitre 4	Zone de villas	21 - 33
Chapitre 5	Zone à occuper par plan spécial	34 - 35
Chapitre 6	Zone artisanale	36 - 42
Chapitre 7	Zone d'utilité publique	43 - 46
Chapitre 8	Zone intermédiaire	47
Chapitre 9	Zone de verdure	48 - 49
Chapitre 10	Zone de caravaning résidentiel	50 - 51
Chapitre 11	Zone agricole et viticole A	52 - 56
Chapitre 12	Zone agricole B	57 - 60
Chapitre 13	Zone de l'hôpital	61 - 63
Chapitre 14	Voies ferrées	64
Titre III	Règles applicables à toutes les zones	
Chapitre 1	Esthétique des constructions	65 - 75
Chapitre 2	Calcul des distances, surfaces, hauteurs, etc.	76 - 85
Chapitre 3	Places de parc	86 - 88
Chapitre 4	Voies publiques et privées	89 - 92
Chapitre 5	Aire forestière	93 - 95
Titre IV	Police des constructions	96 - 99
Titre V	Dispositions finales	100

Titre 1

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de POMPAPLES. **But**
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) des plans et règlements d'affectation et au fur et à mesure des besoins : **Plans d'affectation**
- b) des plans partiels d'affectation (art. 47 LATC)
 - des plans de quartier (art. 64 LATC).
- Art. 3 Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. **Commission consultative**
- Cette commission, composée de 3 membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Elle est rétribuée selon un tarif fixé par la Municipalité.
Elle peut intervenir sur demande d'une partie. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Titre II

Zones

- Art. 4 Le territoire de la Commune de POMPAPLES est fractionné en 13 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal : **Zones**
- 1) zone du vieux village
 - 2) zone du village A
 - 3) zone du village B
 - 4) zone de villas
 - 5) zone à occuper par plan spécial
 - 6) zone artisanale
 - 7) zone d'utilité publique
 - 8) zone intermédiaire
 - 9) zone de verdure
 - 10) zone de caravaning résidentiel
 - 11) zone agricole et viticole A
 - 12) zone agricole B
 - 13) zone de l'hôpital
 - 14) voies ferrées
 - 15) aire forestière

En plus du plan général d'affectation, la Municipalité peut établir des plans de quartier ou plans partiels d'affectation sur des terrains bâtis ou partiellement bâtis de n'importe quelle zone d'habitation.

CHAPITRE 1

Zone du vieux village

- | | | |
|---------|---|------------------------------|
| Art. 5 | Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales et commerciales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation. | Destination |
| Art. 6 | Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'exèdera pas 200 cm.

Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément. | Ordre contigu |
| Art. 7 | Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

Les distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété. | Distance à la limite |
| Art. 8 | La hauteur des façades ne dépassera pas 7m. à la corniche,

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut accorder des dérogations à cette hauteur. | Hauteur à la corniche |
| Art. 9 | Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables et ne comptent pas pour un étage. | Nombre d'étages |
| Art. 10 | La pente des toitures nouvelles ou reconstruites sera comprise entre 70 % (35) et 90 % (42). | Toiture pente |

Art. 11	<p>Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.</p> <p>La Municipalité pourra accorder des dérogations pour de justes motifs en cas de rénovation des toitures existantes. L'intégration avec les constructions voisines devra être respectée.</p>	Toiture : matériaux
Art. 12	<p>Lorsque les combles sont rendus habitables, ils devront lorsque cela est possible prendre jour sur les façades-pignons. La Municipalité peut autoriser la création de lucarnes en toiture, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'esthétique du bâtiment.</p>	Toiture : éléments d'éclairage
Art. 13	<p>Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes; les caractéristiques architecturales soit : la volumétrie générale, le caractère des façades, les espaces extérieurs et la voirie existants seront respectés.</p> <p>Pour les constructions à toiture traditionnelle, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.</p>	Respect
Art. 14	<p>La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.</p> <p>Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté.</p> <p>Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons continues.</p>	Demande de permis

CHAPITRE 2

Zone du village A

Art. 15	<p>Les art. 5, 6. 7. 8. 10, 12 et 13 sont applicables.</p>	Destination etc.
Art. 16	<p>La pente minimum des toitures sera de 50 % (27).</p> <p>Pour les annexes de petites dimensions, l'article 28 peut être applicable.</p>	Toiture : pente

CHAPITRE 3

Zone du village B

Art. 17	Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux exploitations artisanales et commerciales.	Destination
Art. 18	Aucun permis de construire ne sera délivré avant l'adoption d'un ou de deux plans de quartier ou plans partiels d'affectation. L'application de l'article 85 reste réservé pour les constructions existantes.	Permis de construire
Art. 19	Toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec la zone contiguë du vieux village et les constructions voisines.	Espaces
Art. 20	L'ordre contigu peut être admis.	Contiguïté

CHAPITRE 4

Zone de villas

Art. 21	Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des locaux artisanaux ou des bureaux de modeste importance et liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée, trafic etc.). De l'habitat groupé peut être admis moyennant adoption préalable d'un plan de quartier spécifique.	Destination
Art. 22	Les bâtiments peuvent comprendre au maximum 2 logements.	Nombre de logements
Art. 23	L'ordre non contigu est obligatoire.	
Art. 24	La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 900 m ² .	Surface parcelle
Art. 25	La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.	Surface bâtie
Art. 26	La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.	Distance aux limites

- Art. 27 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 60 m². **Surface Minimale et hauteur**
- La hauteur maximale de chaque partie de la corniche des bâtiments de moins de 100 m² de surface bâtie est limitée à 3,5 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai et la hauteur au faite à 7,5 m. calculée en tout point au terrain aménagé, au droit des façades.
- Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface bâtie, les hauteurs maximums sont portées respectivement à 5,5 m. à la corniche et 9,5 m. au faite.
- Art. 28 Le nombre des étages est limité à un, respectivement 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage et ne comptent pas pour un étage. **Nombre d'étages**
- Art. 29 La construction de 2 villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément, **Villas mitoyennes**
- L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble. Dans ce cas, la surface minimum de chaque parcelle peut être de 700 m² au lieu de 900 m².
- Art. 30 Une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux. **Toiture : couverture, pente**
- Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 40 et 90 % soit entre 18 et 40 degrés
- Art. 31 Lorsque les combles sont rendus habitables, ils devront prendre jour sur les façades pignons. La Municipalité peut autoriser, accessoirement, la création de quelques petites lucarnes en toiture pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à l'esthétique du bâtiment. **Toiture éléments d'éclairage**
- Art. 32 Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes : **Plantations**
- par tranche ou fraction de 250 m² de surface, un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide,
 - la moitié au plus du nombre des feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.
- Les dispositions du Code rural sont réservées.
Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Art. 33 L'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite dans cette zone. **Exploitation agricole**

CHAPITRE 5

Zone à occuper par plan spécial

Art. 34 L'affectation de cette zone, ainsi que les règles y relatives seront définies ultérieurement par voie de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation dont les objectifs sont notamment : **Destination**

- assurer un aménagement cohérent et rationnel du nouveau quartier du village;

- harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec le noyau construit existant du village.

Art. 35 Cette zone demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption du plan spécial. **Permis de construire**

CHAPITRE 6

Zone artisanale

Art. 36 Cette zone est réservée aux entreprises artisanales ou petites industries qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.), et qui ne compromettent pas le caractère des lieux. **Destination**

Art. 37 Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage, ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. **Habitation**

Si l'habitation ne peut raisonnablement pas être intégrée à la construction artisanale, elle pourra être située dans un bâtiment formant une unité architecturale avec les constructions principales. Ils auront dans ce cas au minimum une surface de 80 m².

Art. 38 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est fixée à 5 mètres. **Distance**

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

Art. 39	La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 6 mètres au maximum.	Hauteur
Art. 40	Le volume maximum des constructions, ne dépassera pas 3 m ³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.	Volume
Art. 41	Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses. Une arborisation générale obligatoire comprendra au minimum 3 arbres de haute tige par 1000 m ² . La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.	Arborisation
Art. 42	Des places de parcs pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux. Leur nombre sera fixé de cas en cas par la Municipalité, selon la nature des établissements. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations. etc.).	Aménagement

CHAPITRE 7

Zone d'utilité publique

Art. 43	La zone d'utilité publique est destinée aux constructions et aménagements d'intérêt public.	Destination
Art. 44	Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et contexte du voisinage bâti.	Intégration
Art. 45	La distance à la limite est de 6 m au minimum.	Distance
Art. 46	Le volume maximum constructible sera de 3 m ³ /m ² de parcelle située dans la zone.	Volume

CHAPITRE 8

Zone intermédiaire

Art. 47 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. **Destination**

En tant que telle cette zone est inconstructible; cependant des plans d'affectation partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis.

Elle est en outre subordonnée, le cas échéant, à une péréquation réelle. Les frais inhérents à l'application de la péréquation réelle sont à la charge des intéressés.

CHAPITRE 9

Zone de verdure

Art. 48 La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. **Destination**

Art. 49 La Municipalité peut toutefois autoriser, dans cette zone, l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance dont l'emplacement est justifié par leur destination (pavillon de sport, buvette, etc.). Il en est de même pour des constructions souterraines nécessitées par les besoins de la protection civile. **Constructions autorisées**

CHAPITRE 10

Zone de caravaning résidentiel

Art. 50 Cette zone est destinée à l'aménagement de terrains permettant le caravaning résidentiel. Elle sera aménagée selon les prescriptions de la loi sur les campings et caravanings résidentiels. L'utilisation de tentes, roulottes, caravanes et autres logements mobiles n'est autorisée que pour l'habitation temporaire. **Destination**

Le camping et le caravaning occasionnels sont interdits en dehors de cette zone.

Art. 51 De modestes constructions nécessitées par les besoins de l'exploitation du caravaning résidentiel peuvent être autorisées par la Municipalité. **Constructions autorisées**

Celles-ci ne comporteront pas plus d'un niveau et seront distantes d'au moins 5 mètres des limites de propriété.

CHAPITRE 11

Zone agricole et viticole A

- Art. 52 La zone agricole et viticole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. **Destination**
- Art. 53 Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être entretenues et rénovées.
Leurs transformations partielles ou leurs reconstructions sont autorisées pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. **Constructions existantes**
- Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.
- Art. 54 Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou aux activités assimilées à l'agriculture et qui sont en rapport étroit avec l'utilisation du sol peuvent être autorisés. **Constructions**
- Les construction d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel sont admises, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.), et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente et de résidence secondaire.
- Sont réservées les dispositions des articles 83 à 86 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoires et les constructions (RATC).
- Art. 55 La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m. au minimum. L'article 72 de la loi sur les routes est réservé. **Distance**
- Art. 56 Toute demande de permis de construire en zone agricole est soumise par la Municipalité, au Département des travaux publics, pour autorisation spéciale (art. 81 LATC). **Permis de construire**

CHAPITRE 12

Zone agricole B

- Art. 57 Cette zone est réservée à l'implantation d'une porcherie industrielle, de parcs avicoles ou de bâtiments agricoles. **Destination**
- Art. 58 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole B sont les suivantes : **Constructions**
- les bâtiments nécessaires aux exploitations autorisées dans la zone et comprenant les locaux techniques et bureaux ;
 - les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- Art. 59 Les frais des équipements (accès, eau, électricité, etc.) sont à la charge des propriétaires concernés. **Équipement**
- Art. 60 Les dispositions des art. 55 et 56 sont applicables. **Réglementation**

CHAPITRE 13

Zone de l'hôpital

- Art. 61 Cette zone est réservée exclusivement aux constructions nécessaires à l'hôpital de St-Loup. **Destination**
- Toutes les constructions n'ayant aucun rapport avec l'exploitation de l'hôpital ou des activités paramédicales y sont interdites.
- Les bâtiments existants qui ne seraient plus nécessaires à l'exploitation de l'hôpital pourront être rendus à une autre affectation, après approbation de la Municipalité.
- Art. 62 Les constructions seront distantes d'au moins 8 m. des limites de propriété. **Distance**
- Art. 63 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. **Intégration**

CHAPITRE 14

Voies ferrées

Art. 64 Le domaine ferroviaire est régi par les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer. **Destination**

Titre III

CHAPITRE 1

Esthétique des constructions

Art. 65 La Municipalité peut prendre toute mesure tendant à éviter l'enlaidissement du territoire, communal. **Esthétique**

Art. 66 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. **Dépôts**

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.

Art. 67 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. **Aspect**

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. 68 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à l'approbation municipale. **Matériaux couleurs**

Il en est de même pour le choix des matériaux de couverture des toitures.

Art. 69 Les toits plats sont interdits, de même que les toits à un pan. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, bûchers, etc. **Toiture**

Art. 70 Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation ou une autre orientation des immeubles que celle prévue par le constructeur. **Orientation**

Art. 71	L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.	Roulottes
Art. 72	Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que des entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits sauf dans les zones légalisées pour ce genre d'installation.	Parcs avicoles, etc
Art. 73	Les constructions sur piliers sont interdites.	Piliers
Art. 74	Les habitations entièrement en bois et genre "chalet" sont interdites.	Chalet
Art. 75	La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des buanderies, garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.	Petites dépendances

CHAPITRE 2

Calcul des distances, surfaces, hauteurs, etc.

Art. 76	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 et 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.	Distance
Art. 77	Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre surface bâtie et la superficie de la parcelle.	Changement limite
Art. 78	Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.	Seuils et fondations

Art 79	<p>La surface bâtie de toute construction est mesurée sur le plan du Niveau le plus étendu en plan.</p> <p>Dans le calcul de la surface bâtie, les surfaces des garages servant de dépendances ne comptent que pour 50 % de leur étendue ainsi que des piscines ouvertes ou des autres équipements sportifs d'une surface de plus de 20 m² et ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 1.0 m.</p> <p>N'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, balcons ouverts sur 3 côtés, les locaux souterrains et les sous-sols complètement enterrés, pour autant qu'ils soient recouverts d'une couche de terre de 30 - 40 cm au moins et les piscines ouvertes ou les autres équipements sportifs en dessous de 20 m² de surface. Cependant, ces locaux souterrains et sous-sols ou équipements ne doivent pas modifier le profil du terrain naturel ou aménagé en déblai.</p>	Surface
Art 80	<p>Sont considérés comme locaux souterrains, les locaux dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé et dont la toiture est aménagée en jardin.</p> <p>La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacement de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.</p> <p>Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin de plus d'un mètre et que la toiture soit aménagée en toit jardin. Ces constructions ne peuvent toutefois en aucun cas anticiper sur une limite des constructions.</p>	Locaux souterrains
Art 81	<p>La hauteur de la corniche se mesure en chacune de ses parties au droit des façades, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux rampes d'accès, aux caves et aux garages en sous-sol ou enterrés.</p>	Hauteur
Art 82	<p>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. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 1/3 de la longueur de la façade.</p> <p>La surface de l'étage des combles ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée. Cette surface est mesurée à la hauteur de plafond soit dans le plan situé à 2.40 m. des planchers.</p>	Lucarnes, pignons

Art. 83 Dans les terrains à forte pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en dessous du rez-de-chaussée, pour autant que ceux-ci bénéficient d'une insolation normale et qu'ils soient suffisamment dégagés du terrain naturel sur la façade aval; dans ce cas, la surface des locaux ne peut dépasser la moitié de la surface d'un étage normal. Ce niveau ne compte pas pour un étage. **Sous-sol habitable**

Art. 84 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, en particulier dans le village, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. (LATC 85) **Dérogations**

Ces dérogations ne peuvent porter que sur :

- a) les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- b) les règles concernant la surface minimum ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, à condition que cette surface minimum ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contigües dans la même zone. La modification de la restriction légale doit être inscrite sous la forme d'une servitude au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
- c) Le permis de construire ne sera délivré qu'après réception d'une attestation du conservateur du Registre foncier certifiant qu'il a été procédé à l'inscription de la servitude.

Art. 85 Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, cas de destruction fortuite réservé, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier. **Anciennes constructions**

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

CHAPITRE 3

Places de parc, accès, clôtures, etc.

Art. 86 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou dont l'affectation est changée :

Places de parc

- 1/ pour les bâtiments d'habitation, il sera exigé 1 place de stationnement au moins par logement de 1-2 pièces, 2 places de stationnement par logement de plus de 2 1/2 pièces, 1 place visiteur pour 10 places de stationnement, avec au minimum 2 places par bâtiment;
- 2/ pour les immeubles artisanaux et commerciaux, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.

En principe, la moitié des places de stationnement doit être construite à l'intérieur des bâtiments ou sous des terrasses enterrées.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement.

La possibilité de créer des places de stationnement en dehors des limites de construction est admise exceptionnellement moyennant une inscription au Registre foncier.

Lorsqu'il est établi qu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité, tout ou partie des garages ou places de parc imposés, la Municipalité l'en dispense moyennant versement d'une contribution selon tarif fixé par la Municipalité.

La contribution compensatoire est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si l'ayant droit n'utilise pas le permis ou si le permis est périmé ou révoqué, le montant est restitué, sans intérêt.

Art. 87 La Municipalité peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.

Danger

Art. 88 Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures.

Aménagements

CHAPITRE 4

Voies privées et publiques

- | | | |
|---------|---|-------------------------------------|
| Art. 89 | Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité. | Définition |
| Art. 90 | La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. | Normes |
| Art. 91 | Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques ou privées doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.
Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Les dispositions des articles 51 et 72 de la loi sur les routes ainsi que des articles 18 et 19 de son règlement d'application sont notamment applicables. | Murs,
clôtures,
etc. |
| Art. 92 | Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. | Voirie |

CHAPITRE 5

Aire forestière

- | | | |
|---------|---|----------------------------------|
| Art. 93 | L'aire forestière est figurée sur la plan des zones à titre indicatif, par des symboles conformes aux normes usuelles, selon l'échelle du plan; elle n'a pas de couleur particulière. | Définition |
| Art. 94 | Les Forêts sont caractérisées, notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m. des lisières, de faire des dépôts. | Interdiction
distance |
| Art. 95 | Les lois forestières fédérales et cantonales sont applicables | Lois |

Titre IV

Police des constructions

Modification du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions de la commune de Pompaples du 27 janvier 1989.

Art 96 nouveau

Permis de construire

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

Entrée en vigueur

L'art. 96 nouveau entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures. Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 juin 1998

Art. 97 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Dérogations

Art. 98 Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant une demande de permis indiquera :

Plan de situation

a) un repère de nivellement coté et l'altitude du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction;

b) les zones et les limites des constructions.

Art. 99 La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

Gabarits

Titre V

Dispositions finales

Art. 100 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment le règlement légalisé le 14 novembre 1975 par le Conseil d'Etat.

Entrée en Vigueur

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 26 septembre 1988

Le Syndic : B. Bove

La secrétaire : D. Furer

Soumis à l'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 1987

Adopté par le Conseil Général de Pompaples dans ses séances des
26 février et 23 septembre 1988

Le Président : J.-M. Delafontaine

La secrétaire : Ch. Brunner

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 27 janvier 1989

L'atteste : Le Chancelier