

# **COMMUNE DE VINZEL**

## **REGLEMENT COMMUNAL sur le PLAN D'EXTENSION et la POLICE DES CONSTRUCTIONS**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 1** Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux et rationnel du territoire de la Commune de VINZEL.

**Art. 2** La Municipalité établit:

- 2.1 un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins:
- 2.2 des plans d'extension (art. 23 de la LCAT) \*
- 2.3 des plans de quartier (art. 41 de la LCAT) \*

**Art.3** La Municipalité exige des plans d'ensemble en cas de projets de constructions pour les terrains peu bâtis.

**Art. 4** Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension communal et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

## CHAPITRE II - PLAN DES ZONES

**Art. 5** Le territoire de la Commune de VINZEL est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal:

- 5.1 zone de village
- 5.2 zone d'utilité publique A
- 5.3 zone d'utilité publique B
- 5.4 zone industrielle
- 5.5 zone intermédiaire
- 5.6 zone agricole
- 5.7 zone viticole
- 5.8 zone de verdure
- 5.9 aire forestière

### CHAPITRE III - ZONE DE VILLAGE

#### **Art. 6**

Cette zone est destinée à l'habitation et à certaines activités professionnelles telles que: exploitations agricoles artisanales et le commerce local. Ces activités sont compatibles avec l'habitation, même s'il en résulte une certaine gêne pour le voisinage. Ainsi toutes les constructions agricoles et viticoles sont autorisées. Une partie de ces constructions peut être affectée à des logements de service.

#### **Art. 7**

##### Ordres des constructions - distance aux limites

- 7.1 Les distances réglementaires à appliquer dans la zone village, sont définies par les règles ci-après. Ces distances peuvent être diminuées avec l'accord de la Municipalité et des voisins directement impliqués. Ces accords doivent faire l'objet d'une servitude.
- 7.2 Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.  
  
Pour 2 bâtiments contigus existants, situés sur 2 parcelles différentes, l'un ou l'autre des bâtiments peut être surélevé dans les limites des articles 8 et 9.
- 7.3 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 avec l'accord du voisin et sous forme de servitude.
- 7.4 Pour toutes les constructions, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3 ml. Il est possible de construire en limite de propriété à condition que la façade située sur la limite soit aveugle et avec l'accord du voisin concerné, sous forme de servitude.
- 7.5 Il n'y a pas de distance minimum à respecter entre 2 constructions situées sur une même propriété.
- 7.6 En bordure des zones viticoles et agricole, les bâtiments de plus d'un niveau ne peuvent être édifiés à moins de 6 ml. s'ils comportent plus d'un niveau et à moins de 3 ml. s'ils comportent un seul niveau.
- 7.7 Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

## Art. 8

### Densité

8.1 Pour toute nouvelle construction, le CUS (coefficient ou indice utilisation du sol) calculé selon la norme ORL, ne peut excéder 0,30.

Le CUS est le rapport numérique entre la surface brute de plancher et la surface du terrain.

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

N'entrent toutefois pas en considération:

toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation, telles que les caves, les greniers, les séchoirs et buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon et à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, pour les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les bassins de piscines, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrées ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

8.2 Les surfaces affectées aux activités agricoles, viti et viticoles, artisanales et de commerce local n'entrent pas dans le calcul du CUS.

8.3 Dans le cas d'une parcelle construite, une division de la parcelle n'est possible que si elle ne conduit pas à augmenter le CUS au-delà de 0,30 en tenant compte des volumes existants, transformables en logements.

8.4 Les constructions existantes non affectées au logement, dont le CUS, après transformation, dépasserait 0,30, peuvent être aménagées en logements à condition que les volumes existants ne soient pas augmentés. Dans ce cas, le CUS n'entre pas en ligne de compte.

Cet article n'est pas valable si le projet prévoit la démolition et la reconstruction d'une partie importante des volumes des constructions impliquées.

## Art. 9

### Volumétrie

9.1 La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 70 m<sup>2</sup>.

9.2 La hauteur maximale de chaque partie de la panne sablière est limitée à 7 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai. (Sauf pour les rampes d'accès à des locaux non habitables).

9.3 Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, y compris les combles.

9.4 La pente des toitures sera comprise entre 60 et 100 %. Toutefois, la pente des toitures agricoles devra être d'au minimum 25 %.

9.5 Sont interdites:

- les toitures à 4 pans.
- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions).
- les toitures à pans inversés.
- les toitures à pans inégaux dont le rapport dépasse 1 à 2.

9.6 L'avant-toit sur la façade-pignon sera de 50 cm. au minimum, il mesurera 100 cm. au moins sur la façade-cheneau.

9.7 Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut imposer des décrochements pour des bâtiments d'une certaine importance.

#### **Art. 10**                    Ajournement des façades des anciennes maisons

Les ajournements doivent respecter le caractère massif des constructions traditionnelles.

#### **Art. 11**                    Ajournement des toitures

11.1 Sont autorisés:

11.1.1 Les fenêtres rampantes rectangulaires, d'une largeur maximum de 94 cm. la plus grande dimension sera toujours disposée dans le sens de la pente de la toiture.

11.1.2 Les lucarnes, dont les dimensions seront réduites au minimum nécessaire, selon les exigences de la salubrité, et qui n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toitures.

11.1.3 Les balcons encaissés, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un par pan de toiture.

11.1.4 Les lanternaux situés au faite des toitures.

11.2 Les surfaces additionnées des ouvertures suivantes ne doivent pas dépasser le 8% de la surface du pan de toiture concerné.

Les surfaces sont calculées de la manière suivante:

- pour les fenêtres rampantes : surface vitrée
- pour les lucarnes : face verticale
- pour les balcons encaissés : surface totale de l'ouverture
- pour les lanternaux : surface vitrée

11.3 Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixe pour chaque cas les conditions d'installation en fonction des nécessités d'intégration et d'esthétique.

**Art. 12**                    Matériaux et couleurs

21.1 Les façades sont en maçonnerie enduite.

Les enduits de couleur claire et vive sont interdits. On choisira de préférence les tons gris, beige, rose et ocre.

21.2 Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement soumis à l'approbation de la Municipalité.

21.3 Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays non vieillies artificiellement.

21.4 Les toitures des constructions agricoles pourront être recouvertes de tuiles ou de matériaux de couverture non brillants s'harmonisant avec le voisinage. Des parties en matériaux translucides sont autorisés.

Les façades de ces mêmes bâtiments pourront être recouvertes d'un revêtement soumis à l'approbation de la Municipalité.

**Art. 13**                    Esthétique des constructions

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

**Art. 14**                    Plantations

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle.

**CHAPITRE IV - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE A**

**Art. 15**                    Destination

Cette zone est réservée aux aménagements et installations d'utilité publique, tels que places de jeux et de sports, parcs publics, places de stationnement pour véhicules, etc... Des bâtiments administratifs, écoles, églises, etc... peuvent y être édifiés. Des logements sont admis pour toutes raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural avec les constructions d'utilité publique.

**Art. 16**                    Constructions

Les constructions projetées seront étudiées de cas en cas par la Municipalité qui s'entourera d'avis compétents. La volumétrie s'inspire de celle prévue pour la zone village. Le CUS n'est pas limité.

**CHAPITRE V - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE B**

**Art. 17**

Cette zone est réservée aux installations sportives ou de détente. Seules les constructions basses ayant un rapport direct avec les activités ci-dessus mentionnées sont autorisées.

**CHAPITRE VI - ZONE INDUSTRIELLE**

**Art. 18**

Cet article s'applique uniquement à la parcelle No 125 qui est en limite de la zone industrielle de la Commune de Bursins.

A cause de son emplacement et de sa faible importance, le règlement de la zone industrielle de la Commune de Bursins, dernière édition, est applicable.

**CHAPITRE VII - ZONE INTERMEDIAIRE**

**Art. 19**                    Destination

- 19.1        Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- 19.2        En tant que telles, ces zones sont inconstructibles, cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25ter, alinéa 1 de la LCAT.

**CHAPITRE VIII - ZONE AGRICOLE**

**Art. 20**        La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

**Art. 21**        Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- 21.1        Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination.
- 21.2        L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

**Art. 22** La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

22.1 Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage et d'engraissement, établissements viti-vinicoles, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.

22.2 Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle, et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.

22.3 Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

**Art. 23** Equipements

Dans les zones agricoles, la Commune n'entreprendra aucune extension du réseau d'égoûts.

**Art. 24** Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public - s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions - et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m. au minimum. L'art. 72 de la Loi sur les Routes est réservé.

**Art. 25** Matériaux, couleurs

Les toitures sont recouvertes de tuiles ou de matériaux de couverture non brillants.

**Art. 26** Enquête

Toute construction demeure soumise aux art. 68 et suivants de la LCAT\* et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle tient compte du caractère du site, où elle est en harmonie avec les constructions avoisinantes, et où elle est conforme aux Lois Fédérales et Cantonales en la matière.

## CHAPITRE IX - ZONE VITICOLE

- Art. 27** La zone viticole est réservée à la culture des vignes.
- Art. 28** Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite. Les bâtiments existants conformes ou non à la destination de la zone peuvent être entretenus, transformés ou agrandis dans les limites de la législation cantonale.
- Art. 29** La Municipalité peut autoriser la construction de capites ou de petites constructions nécessaires à l'exploitation, pour autant que leur implantation soit conforme à la destination de la zone.

## CHAPITRE X - ZONE DE VERDURE

### **Art. 30** Destination

La zone verte est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports et des jardins.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

- les constructions existantes peuvent être entretenues et transformées.
  
- seules peuvent y être autorisées les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux loisirs, à la détente en plein air, au jardinage et à l'élevage.

## CHAPITRE XI - AIRE FORESTIERE

- Art. 31** La forêt recouvre la partie du territoire soumise à la législation forestière. La délimitation sur le plan a un caractère indicatif.

Les forêts sont caractérisées, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur de l'aire et d'y faire des dépôts.

En bordure de l'aire forestière, tous les nouveaux bâtiments doivent être distants d'un minimum de 10,00 ml.

## CHAPITRE XII - REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### **Art. 32**                    Esthétique générale

- 32.1 Les transformations ou constructions nouvelles devront n'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans les formes, dimensions et teintes en particulier pour les nouvelles constructions situées à proximité des châteaux, la Municipalité peut imposer des mesures destinées à respecter l'équilibre du site.
- 32.2 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- 32.3 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.
- 32.4 Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, les clôtures et les mouvements de terre de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits, dépôt communal excepté.

### **Art. 33**                    Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

### **Art. 34**                    Mesures des distances aux limites

- 34.1 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- 34.2 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.
- 34.3 La distance aux limites de propriété pour les constructions situées le long des voies publiques est définie par le plan d'alignement local en vigueur ou par la Loi sur les Routes, en particulier, là où le présent règlement prévoit des distances minimum inférieures.

**Art. 35****Constructions prohibées**

Sur tout le territoire de la Commune, les porcheries industrielles, les stabulations libres industrielles et les chenils sont interdits. Les porcheries et parcs avicoles doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole.

Les habitations genre "chalet" sont interdites.

L'habitation dans des caravanes, baraques démontables et installations semblables est interdite sur tout le territoire communal. En période de rangement, les caravanes doivent être masquées à la vue du public.

**Art. 36****Couleurs - matériaux**

Toutes les couleurs de peinture extérieure, y c. les volets et stores, ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

**Art. 37****Places de stationnement**

- 37.1 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions mais, au minimum, 2 places de stationnement ou un garage pour 2 voitures par logement, sauf s'il s'agit de studios pour lesquels 1 place de stationnement ou un garage est suffisant.
- 37.2 La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de box ou de places de stationnement groupés, avec un seul accès sur la voie publique.
- 37.3 En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement ou les garages prévus ci-dessus, la Municipalité exige une taxe fixe compensatoire de Fr. 4'000.-- par place de parc ou garage. Ce montant sera indexé au 1er janvier de chaque année, proportionnellement à l'indice du coût de construction de la ville de Zurich. Les montants de base correspondent à l'indice 130.1 au 1er janvier 1985. Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire. Ce montant sera affecté à la construction de places de stationnement accessibles au public. Le paiement de la taxe compensatoire n'a pas pour effet de conférer au propriétaire un droit d'utilisation individuel d'une place de stationnement sise sur le domaine public.

**Art. 38**                    Panneaux indicateurs

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 conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

**Art. 39**                    Voies privées

En règle générale, la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

**Art. 40**                    Murs, clôtures

Il ne peut être créé, édifié ou démolé ou planté aucune mur, clôture ou haie sans l'autorisation de la Municipalité.

Les dispositions de la Loi Cantonale sur les Routes sont réservées.

**Art. 41**                    Silos

Les silos doivent être implantés à proximité d'un bâtiment d'exploitation.

Leurs teintes seront mates et foncées: vert, brun ou gris.

**CHAPITRE XIII - POLICE DES CONSTRUCTIONS**

**Art. 42**                    Contrôle des chantiers

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le Maître de l'ouvrage est tenu d'aviser, par écrit, la Municipalité de l'avancement des travaux, en vue de vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier, pour effectuer des contrôles.

**Art. 43**                    Enquête publique

- 43.1 Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT. \*
- 43.2 Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus à celui qui est projeté, seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- 43.3 En outre, un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc... sera également joint au dossier d'enquête.

**Art. 44**                    Maquettes - gabarits

- 44.1 Des maquettes des constructions peuvent être exigées lors de la mise à l'enquête.
- 44.2 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais des propriétaires, le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

**Art. 45**

Les émoluments pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis, sont l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité.

**Art. 46**

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'Autorité supérieure, s'il y a lieu, conformément à l'art. 120 de la LCAT. \*

**CHAPITRE XIV - DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 47**                    LCAT\*

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

Sont réservées, en outre, les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière.

**Art. 48**

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'État.

oooooooooooooooooooooooooooo

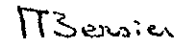
\* Dès l'entrée en vigueur de la LATC, les articles affectés d'un \* seront modifiés en fonction de la nouvelle loi.

Adopté par la Municipalité de Vinzel, dans sa séance du 28 octobre 1986.

Le Syndic



Le Greffe



Soumis à l'enquête publique du 18 novembre 86, au 18 décembre 1986

Le Syndic

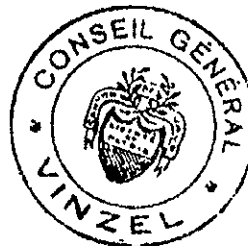


Le Greffe



Adopté par le Conseil général de Vinzel, dans sa séance du 24 avril 1987

Le Président



Le Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,  
dans sa séance du..... 17 JUIN 1988.....

L'atteste, Le Chancelier:

3.A.J./CP/octobre 1986

