

SOMMAIRE

1.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	7.	<u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>
1.1	Cadre	7.1	Principes
1.2	Subdivision du territoire	7.2	Mouvements de terre
1.3	Plans spéciaux	7.3	Plantations
1.4	Consultations	7.4	Installations à ciel ouvert
		7.5	Clôtures
2.	<u>DEFINITION DES ZONES</u>	8.	<u>EQUIPEMENTS</u>
2.1	Zone village	8.1	Principes
2.2	Zone extension village	8.2	Voies de circulation
2.3	Zone activités	8.3	Places de stationnement
2.4	Zone équipements	8.4	Capteurs solaires
2.5	Zone développement	8.5	Délais d'exécution
2.6	Zone équestre	8.6	Equipements publics
2.7	Zone intermédiaire	8.7	Obligations communales
2.8	Zone agricole	8.8	Domaine public
2.9	Zone agricole protégée		
2.10	Aire forestière		
2.11	Zone rurale		
3.	<u>CAPACITE CONSTRUCTIVE</u>	9.	<u>SITES ET PAYSAGE</u>
3.1	Coefficient d'utilisation du sol	9.1	Principes
3.2	Statut des bâtiments anciens	9.2	Monuments historiques
3.3	Vente ou cession de terrain	9.3	Constructions remarquables
3.4	Modification de limite	9.4	Constructions bien intégrées
		9.5	Sites protégés
		9.6	Silos
		9.7	Caravanes
4.	<u>IMPLANTATION</u>	10.	<u>ENVIRONNEMENT</u>
4.1	Principes	10.1	Principes
4.2	Ordre des constructions	10.2	Biotopes
4.3	Distance aux limites	10.3	Degrés de sensibilité au bruit
4.4	Distance entre bâtiments	10.4	Elevage industriel
4.5	Constructions enterrées		
4.6	Petits bâtiments		
4.7	Empiètements		
4.8	Modification de limite		
5.	<u>HAUTEURS</u>	11.	<u>AUTORISATIONS</u>
5.1	Nombre de niveaux	11.1	Autorisation préalable
5.2	Hauteur supérieure ou inférieure	11.2	Pièces complémentaires
5.3	Combles	11.3	Taxes
		11.4	Dérogations
6.	<u>ARCHITECTURE</u>	12.	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>
6.1	Principes	12.1	Constructions non conformes
6.2	Hauteur minimum	12.2	Références
6.3	Plan d'ensemble	12.3	Abrogation, mise en vigueur
6.4	Toitures		
6.5	Ajournement des combles		
6.6	Matériaux		
6.7	Superstructures		

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Avec le plan général d'affectation du sol ou plan des zones auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Poliez-Pittet conformément aux objectifs du PLAN DIRECTEUR.
- A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.
- Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone rurale, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.
- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.
- 1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature; leur mandat peut être reconduit.

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 La zone village recouvre la plus grande partie de la localité. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans un village notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de plusieurs affectations dans un bâtiment ou dans un quartier doit être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les usagers et les propriétaires des biens-fonds.
- Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus 2 entités par bâtiment. Chaque entité comprend au plus 5 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cour, jardins.
- Dans les bâtiments anciens, lorsque le volume utilisable est important, la municipalité peut admettre que le nombre maximum de logements soit porté à 7 unités.
- Dans tous les cas, les logements de moins de 2 chambres comptent pour un demi-logement.
- Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux implantés de part et d'autre des voies publiques, une partie au moins de la surface du rez-de-chaussée (environ 30 %) doit être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité professionnelle, équipements, locaux de service, remises, garages. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants.

Le secteur Centre délimité au plan des zones remplit une fonction déterminante pour l'aménagement du village et l'organisation de l'urbanisation. Dans ces conditions, toute construction nouvelle ou transformation importante dans ce secteur sont subordonnées à la mise en vigueur d'un plan de quartier.

- 2.2 La zone extension village est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et/ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation. Les bâtiments nouveaux destinés en priorité à la réalisation de logements doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" dotées des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : dépendances, remises, cour, jardins.
- 2.3 La zone activités est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal ou administratif, y compris locaux commerciaux de moins de 500 m² de surface de vente.
- L'habitation est admise, dans cette zone, pour l'exploitant, les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou par groupe d'entreprises.
- Les constructions, installations et aménagements à ciel ouvert ne sont admis que s'ils sont en relation directe avec une activité qui s'exerce dans un bâtiment situé à proximité immédiate.
- Les activités qui sont de nature à provoquer des nuisances telles que bruits, odeurs, fumées au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.
- 2.4 La zone équipements est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général.
- D'autres équipements sportifs ou socio-culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie. Au lieu-dit Jauba, des installations à ciel ouvert peuvent aussi être admises dans les mêmes conditions.
- L'habitation permanente ne peut être admise que pour les besoins de gardiennage.
- 2.5 La zone développement est destinée à l'extension de la localité dans les conditions prévues par le plan directeur. Chacune des trois fractions de cette zone doit faire l'objet d'une étude détaillée d'aménagement débouchant sur la mise en vigueur d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation conçu sur la base des critères suivants :
- les 2/3 au plus de la surface totale de la zone peuvent être destinés à l'urbanisation sur la base d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,4 au maximum;
 - le 1/3 de la surface totale de la zone constitue un ensemble exploitable en nature de jardins, vergers, prés ou champs.
- Sur le plan de la législation applicable, cette zone est assimilée à la zone intermédiaire.
- 2.6 La zone équestre est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation vouée à la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.
- L'habitation permanente n'est autorisée que pour l'exploitant, sa famille et son personnel.

Les constructions d'usage permanent, par exemple : bâtiments d'habitation, écuries, granges, manèges, remises et locaux de club, doivent être implantées à l'intérieur du périmètre constructible mentionné sur le plan général d'affectation du sol.

- 2.7 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

- 2.8 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des constructions qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable;
- des bâtiments, installations et aménagements de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou temporaire;
- des réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.9 La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des petits bâtiments agricoles non habitables ayant le statut de dépendance ou d'annexe d'un centre d'exploitation implanté dans une autre zone;
- des bâtiments, installations et aménagements de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou temporaire.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.10 L'aire forestière est régie par les législations fédérale et cantonale qui définissent l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal et fixent les travaux qui peuvent y être entrepris.

Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de l'aire forestière a un caractère impératif. Ailleurs, cette délimitation est indicative dans la mesure où c'est l'état des lieux qui est déterminant.

A moins de 10.00 m des lisières, les constructions ne sont pas admises et la configuration du terrain ne peut pas être modifiée sans autorisation du Service forestier et de l'autorité communale.

- 2.11 La zone rurale correspond à une partie bâtie du territoire agricole dont le statut doit être préservé.

Les constructions admises et celles qui peuvent être autorisées sont :

- les constructions, les installations et les aménagements conformes à la zone agricole;
- la transformation et le changement de destination des bâtiments existants, qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture, en vue de l'habitat ou d'activités compatibles avec celui-ci. L'aspect extérieur et la structure du bâtiment doivent être sauvegardés pour l'essentiel. Les règles de la zone du village relatives à la distance à la limite de propriété, à la hauteur et à la forme des toitures sont applicables;
- les agrandissements et les dépendances non habitables des bâtiments ci-dessus mentionnés dont la superficie totale représente au plus les 25 % de la surface bâtie de la parcelle au terme de l'adoption des présentes dispositions;
- les aménagements et les équipements attachés aux bâtiments implantés dans cette zone.

L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à :

- l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud;
- la disponibilité des équipements nécessaires (voies d'accès, alimentation et énergie, évacuation eaux claires - eaux usées).

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 3.1 Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface brute de plancher habitable ou utilisable.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	CUS	0,50
- zone extension village	CUS	0,40
- zone activités	CUS	0,50

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute maximum de plancher

et les règles ci-après sont applicables :

- les parties de terrains régies par la législation forestière ne sont pas prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle;
- les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
- des vérandas non chauffées représentant au plus le 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds;
- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée; il en est de même, dans la zone village, pour les locaux affectés à une activité professionnelle s'exerçant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

3.2 Lors de la transformation ou changement d'affectation ou reconstruction d'un bâtiment situé dans la zone village, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :

- le bâtiment existant est ancien et la conservation du volume bâti est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité;
- le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement des caractéristiques du quartier;
- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.

3.3 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

3.4 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

4.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie.

Dans tous les cas, les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

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

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

4.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	d :	5.00 m
- zone extension village	d :	5.00 m
- zone activités	d :	5.00 m
- zone équipements	d :	5.00 m
- zone agricole	d :	5.00 m
- zone agricole protégée	d :	5.00 m

4.4 Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village	D :	6.00 m
- zone extension village	D :	6.00 m
- zone activités	D :	6.00 m
- zone équipements	D :	6.00 m
- zone agricole	D :	6.00 m
- zone agricole protégée	D :	6.00 m

4.5 Les constructions enterrées peuvent être implantées sur 2 de leurs côtés au plus jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel;
- une face au plus de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible;
- la construction ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage;
- l'accord des propriétaires voisins concernés doit être obtenu lorsque la construction est implantée à une distance inférieure à 2.00 m de la limite.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes ou de plans fixant la limite des constructions sont réservées.

4.6 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre 2 bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²;
- le nombre de niveaux en dessus du sol est limité à 1;
- la hauteur à la corniche est limitée à 3.00 m;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes ou de plans fixant la limite des constructions sont réservées.

4.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs, peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser exceptionnellement moyennant convention à bien-plaire que les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes ou de plans fixant les limites des constructions sont réservées.

4.8 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de biens-fonds ou une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux "N" est fixé de la manière suivante :

- zone village	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone extension village	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone activités	N	rez-de-chaussée + 1 étage;
- zone équestre	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone équipements	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone agricole	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone agricole protégée	N	rez-de-chaussée.

Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

5.2 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faite de la toiture.

Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone, 1 étage "sur-combles" peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.

6. ARCHITECTURE

6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir l'architecture reconnue de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

6.2 Dans la zone village, les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent comprendre au moins 2 niveaux superposés (rez-de-chaussée compris) entre le terrain aménagé et la corniche.

6.3 Dans la zone activités, toute construction, installation ou aménagement doit s'inscrire dans le cadre d'un plan d'ensemble traitant de l'implantation et de l'architecture des bâtiments ainsi que de l'organisation des circulations et du stationnement.

6.4 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village et dans la zone extension village, les toitures sont à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 80 %. Toutefois, certaines toitures ou parties de toitures peuvent être occasionnellement exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions basses ou enterrées ayant un statut d'annexe ou de dépendance;
- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole;
- pour permettre dans les combles la réalisation de terrasses ou de verrières.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer la forme d'une toiture et l'orientation du faite.

- 6.5 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

- 6.6 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée, pour l'essentiel, au moyen de petites tuiles plates du pays à recouvrement et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

- 6.7 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques apparentes, notamment les installations de télécommunication.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation, de l'architecture ou de la forme de la construction;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Dans la règle, les surfaces libres de construction se répartissent comme suit :

- 50 % au moins en nature de jardin, pré, verger;
- 50 % au plus en nature de place, cour, voie de circulation.

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 7.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

- 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions doivent être choisies en priorité parmi les essences traditionnelles de la région.

- 7.4 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que tous dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

- 7.5 Les clôtures permanentes situées le long des voies publiques ou privées doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord de la chaussée.

8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Les équipements attachés à une construction doivent répondre à certaines exigences dont le respect est obligatoire. Il s'agit :

- des obligations du propriétaire;
- de la nature et de l'importance des ouvrages;
- des délais d'exécution.

Par leur nature, leur forme, leurs dimensions et le niveau de leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

- 8.2 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public communal sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant ne peut être admise que si le raccordement de ces équipements à la voie publique communale ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.

- 8.3 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiments d'habitation, pour les habitants : 2 places par logement;
pour les visiteurs : 1 place pour 2 logements, mais au minimum 2 places par bâtiment;
- autres bâtiments ou autres affectations : selon normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

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

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

8.4 Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées. Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être confrontée à d'autres intérêts en présence notamment la sauvegarde des parties anciennes de la localité.

8.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements nécessaires.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

8.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

8.7 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

Les dispositions de la législation sur la protection des eaux contre la pollution demeurent toutefois réservées.

8.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public communal sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur une propriété, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou des transformations importantes peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

9.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

9.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

9.4 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

9.5 Le cours de la Mentue et de son affluent le Coruz est un site d'intérêt cantonal régi par les dispositions de la législation sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Dès lors, toute construction et tous travaux d'équipements ou de gestion forestière susceptibles de porter atteinte aux cours d'eau, à leurs rives et aux terrains adjacents doivent être autorisés préalablement par le Service forestier et le Service des eaux et de la protection de l'environnement.

9.6 Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 12.00 m.

9.7 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui peuvent être réservés à cet effet par les autorités communales.

10. ENVIRONNEMENT

10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement en général ne sont pas admis.

10.2 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le Plan communal de classement des arbres.

Aucun travail susceptible de porter atteinte à ces surfaces ne peut être entrepris sans l'autorisation de l'autorité cantonale compétente et de la municipalité.

- 10.3 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes :

- zone village	Degré	III
- zone extension village		III
- zone activités		III
- zone équipements		III
- zone développement		III
- zone intermédiaire		III
- zone agricole		III
- zone agricole protégée		III
- zone rurale		III

- 10.4 Les établissements de production d'animaux de rente et d'élevage tels que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisés que moyennant adoption préalable d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements de faible importance ayant un statut d'annexe à une exploitation agricole et ne nécessitant pas une étude d'impact.

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Dans la zone village et dans la zone extension village, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

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

La municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.

- 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil de la Commune et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

- 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;

- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.

12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable.

- 12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, soit le plan des zones et le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvés par le Conseil d'Etat le 3 juin 1983.

COMMUNE DE POLIEZ-PITTET

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Approuvé par la Municipalité
le 27.07.1994
le 30.01.1995

Syndic

Gindroz



Secrétaire

Pahud

Soumis à l'enquête publique
du 18.02.1994 au 18.03.1994
du 10.03.1995 au 10.04.1995

Au nom de la Municipalité
Syndic

Gindroz



Secrétaire

Pahud

Adopté par le Conseil de la commune
le 12.09.1994
le 15.06.1995

Présidents

Comas

Pittet

Secrétaire

Carrard

Approuvé par le Conseil d'Etat du
canton de Vaud

Lausanne, le 16 NOV. 1995

L'atteste : pr Le Chancelier



E. Lusany

Numéro

636

Date

15.10.1991
06.11.1991
16.09.1992
22.12.1992
C. 05.08.1993
04.08.1995

PLAREL

LAUSANNE

