COMMUNE DE DUILLIER

# Règlement communal

# sur le plan général d'affectation

# et

# la police des constructions

# SOMMAIRE


Page

SOMMAIRE ..... 1

I. DISPOSITIONS GENERALES ..... 6

Art. 1.1 : Buts ..... 6

Art. 1.2 : Plans d'aménagement ..... 6

Art. 1.3 : Préavis ..... 6

II. PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ..... 6

Art. 2.1 : Subdivision ..... 6

III. ZONE DU VILLAGE ..... 7

Art. 3.1 : Destination ..... 7

Art. 3.2 : Ordre des constructions ..... 7

Art. 3.3 : Hauteurs ..... 7

Art. 3.4 : Nombre d'étages ..... 7

Art. 3.5 : Toitures ..... 7

Art. 3.6 : Dépendances de peu d'importance ..... 8

Art. 3.7 : Harmonie des constructions ..... 8

Art. 3.8 : Indice d'utilisation ..... 8

Art. 3.9 : Degré de sensibilité au bruit ..... 8

IV. ZONE DE VILLAS ..... 8

Art. 4.1 : Destination ..... 8

Art. 4.2 : Ordre des constructions ..... 8

Art. 4.3 : Surface minimale des parcelles ..... 9

Art. 4.4 : Indice d'utilisation ..... 9

Art. 4.5 : Hauteurs ..... 9

Art. 4.6 : Nombre d'étages ..... 9

Art. 4.7 : Châssis rampants ..... 9

Art 4.8 : Toitures ..... 9

Art. 4.9 : Dépendances de peu d'importance ..... 9

Art. 4.10 : Esthétique ..... 10

Art. 4.11 : Degré de sensibilité au bruit ..... 10

V. ZONE INDUSTRIELLE ..... 10
Art. 5.1 : Destination ..... 10
Art. 5.2 : Ordre des constructions ..... 10
Art. 5.3 : Distances ..... 10
Art. 5.4 : Hauteurs ..... 10
Art. 5.5 : Indice d'utilisation ..... 10
Art. 5.6 : Haies et rideaux d'arbres ..... 11
Art. 5.7 : Degré de sensibilité au bruit ..... 11

VI. ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE ..... 11
Art. 6.1 : Destination ..... 11
Art. 6.2 : Distance ..... 11
Art. 6.3 : Indice d'utilisation ..... 11
Art. 6.4 : Degré de sensibilité au bruit ..... 11

VII. ZONE DE VERDURE ..... 11
Art. 7.1 : Destination ..... 11
Art. 7.2 : Degré de sensibilité au bruit ..... 11

VIII. ZONE INTERMÉDIAIRE ..... 12
Art. 8.1 : Destination ..... 12
Art. 8.2 : Plans d'affectation à établir ..... 12
Art. 8.3 : Degré de sensibilité au bruit ..... 12

IX. ZONE AGRICOLE ET VITICOLE ..... 12
Art. 9.1 : Destination ..... 12
Art. 9.2 : Constructions nouvelles ..... 12
Art. 9.3 : Constructions existantes ..... 12
Art. 9.4 : Distances ..... 12
Art. 9.5 : Silos ..... 12
Art. 9.6 : Autorisation spéciale ..... 13
Art. 9.7 : Degré de sensibilité au bruit ..... 13

X. ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTÉGÉE ..... 13
Art. 10.1 : Destination ..... 13
Art. 10.2 : Degré de sensibilité au bruit ..... 13

XI. AIRE FORESTIÈRE ..... 13
Art. 11.1 : Destination ..... 13

XII. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES ..... 14
Art. 12.1 : Constructions existantes ..... 14
Art. 12.2 : Esthétique des constructions ..... 14
Art. 12.3 : Changement d'implantation ..... 14
Art. 12.4 : Alignement prépondérant ..... 14
Art. 12.5 : Elargissement des voies ..... 14
Art. 12.6 : Distance oblique ..... 14
Art. 12.7 : Fractionnement ..... 14
Art. 12.8 : Constructions en bordure des voies publiques ..... 15
Art. 12.9 : Calcul des hauteurs ..... 15
Art. 12.10: Sous-sol ..... 15
Art. 12.11: Rez-de-chaussée ..... 15
Art. 12.12: Combles habitables ..... 15
Art. 12.13: Eclairage des combles ..... 15
Art. 12.14: Habitations mobiles ..... 16
Art. 12.15: Couleurs ..... 16
Art. 12.16: Murs et clôtures ..... 16
Art. 12.17: Places de parc ..... 16
Art. 12.18: Calcul des indices d'utilisation ..... 16
Art. 12.19: Protection des eaux ..... 17
Art. 12.20: Archéologie ..... 17
Art. 12.21: Protection du patrimoine bâti ..... 17
Art. 12.22: Conservation de la nature ..... 17
Art. 12.23: Dérogations dans les zones à bâtir ..... 18

XIII. VOIES PRIVÉES ET PUBLIQUES ..... 18
Art. 13.1: Voies privées ..... 18
Art. 13.2: Création ou suppression de voies privées ..... 18
Art. 13.3: Entretien des voies privées ..... 18
Art. 13.4: Raccordement des accès privés ..... 18
Art. 13.5: Sécurité des aménagements ..... 18
Art. 13.6: Murs, clôtures et haies en bordure de voies ..... 19
Art. 13.7: Travaux sur le domaine public ..... 19

XIV. POLICE DES CONSTRUCTIONS ..... 19
Art. 14.1: Dossier de demande de permis ..... 19
Art. 14.2: Compléments d'information ..... 19
Art. 14.3: Constructions annexes ..... 19
Art. 14.4: Emoluments administratifs ..... 19
Art. 14.5: Contributions de plus-values ..... 20
Art. 14.6: Appositions sur immeubles ..... 20

XV. DISPOSITIONS FINALES ..... 21
Art. 15.1: Dispositions cantonales ..... 21
Art. 15.2 : Entrée en vigueur ..... 21

ANNEXES ..... 22
Interprétation des abréviations ..... 22
Définition légale des plans d'aménagement cités à l'art. 1.2 ..... 22

Pour traiter : L. Ollivier
**URBAPLAN LAUSANNE**



1000 LAUSANNE 19 Montchoisi 21, CP 151 tél. 021-619 90 90 fax 021-619 90 99 urbaplan@bluewin.ch
2001 NEUCHATEL Rue du Seyon 6, CP 3211 tél. 032-729 89 89 fax 032-729 89 80 urbaplan.ne@bluewin.ch
1702 FRIBOURG Rue Pierre-Aeby 17, CP 87 tél. 026-322 26 01 fax 026-323 11 88 urbaplan.fr@bluewin.ch
1211 GENEVE 1 Rue de Berne 32, CP 2265 tél. 022-716 33 66 fax 022-716 33 60 urbaplan.ge@bluewin.ch

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## Art. 1.1 : Buts

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Duillier

## Art. 1.2 : Plans d'aménagement

La Municipalité établit :

a) le plan général d'affectation et son règlement,

b) le plan général d'évacuation des eaux (PGEE),

c) l'aperçu de l'état de l'équipement,

et, au fur et à mesure des besoins:

d) le schéma directeur communal,

e) des plans partiels d'affectation,

f) des plans de quartier,

g) des plans directeurs localisés,

h) des plans de quartier de compétence municipale

## Art. 1.3 : Préavis

Pour préaviser sur les objets relatifs aux plans d'aménagement cités à l'art. 1.2 du présent règlement et à la construction, le Conseil Communal désigne, pour chaque législature, une commission consultative d'urbanisme.

La Municipalité peut avoir recours à des conseillers privés de son choix, en dehors de la commission nommée par le Conseil Communal.

Cas échéant, la Municipalité et les experts compétents en matière de construction et d'urbanisme travaillent en étroite collaboration avec le requérant, et fixent les données à prendre en considération.

Les frais liés aux préavis peuvent être mis à la charge des requérants.

# II. PLAN GENERAL D'AFFECTATION

## Art. 2.1 : Subdivision

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

a) zone du village

b) zone de villas

c) zone industrielle

d) plan d'extension cantonal (Changins)

e) zone d'utilité publique

f) zone de verdure

g) zone intermédiaire

h) zone agricole et viticole

i) zone agricole et viticole protégée

j) aire forestière

## III. ZONE DU VILLAGE

**Art. 3.1 : Destination**

La zone du village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, viticoles, à l'artisanat, aux commerces ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique.

**Art. 3.2 : Ordre des constructions**

a) Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue en cas de reconstruction.

b) 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.

c) Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas a) et b) est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excèdera pas 3 m.

d) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

e) Pour les constructions en ordre non contigu, la distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant les limites de constructions, est de 5 m au minimum (sous réserve des dispositions de l'art. 12.8 du présent règlement).

f) La distance prescrite à l'alinéa e) est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Cette distance peut être ramenée à 6 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite.

g) Les prescriptions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

**Art. 3.3 : Hauteurs**

La hauteur des façades ne peut dépasser 10,10 m. à la sablière.

La hauteur au faîte ne peut dépasser 14 m.

Les hauteurs sont mesurées conformément à l'article 12.9 du présent règlement.

**Art. 3.4 : Nombre d'étages**

Le nombre des étages est limité à trois, rez-de-chaussée et combles compris.

**Art. 3.5 : Toitures**

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement du pays, anciennes ou modernes, dont la teinte correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

La pente minimum sera de 55%, maximum 80%.

Cependant, la Municipalité peut autoriser une pente de toiture inférieure à

55% pour les constructions agricoles, artisanales et les dépendances de peu d'importance, ainsi qu'une autre couverture que la tuile, pour autant que ces toitures soient compatibles avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Les avant-toits sont au minimum de 70 cm de largeur. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas aux façades-pignons ainsi qu'aux dépendances de peu d'importance.

### Art. 3.6 : Dépendances de peu d'importance

Les dépendances de peu d'importance n'entrent pas dans le calcul de la surface habitable.

Il n'y en aura pas plus d'une par logement et leur surface bâtie totale n'excèdera pas le 25% de la surface non bâtie de la parcelle concernée, mais au maximum 40 m2 par parcelle.

Elles peuvent être implantées à l'intérieur des espaces réglementaires entre bâtiments et limite de parcelle ou entre bâtiments sis sur une même parcelle, pour autant qu'elles respectent les dispositions de l'article 39 RATC.

### Art. 3.7 : Harmonie des constructions

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

Les silos, obligatoirement regroupés à un bâtiment d'exploitation sont soumis aux règles de l'art. 9.5 du présent règlement.

### Art. 3.8 : Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est déterminé par le CUS (coefficient d'utilisation du sol) qui est au maximum de 0,7.

Il est calculé selon les règles de l'article 12.18 du présent règlement.

### Art. 3.9 : Degré de sensibilité au bruit

Basé sur l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III.

## IV. ZONE DE VILLAS

### Art. 4.1 : Destination

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux logements superposés ou juxtaposés.

### Art. 4.2 : Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

En cas de réalisation de deux logements juxtaposés, ceux-ci pourront être jumelés par un mur médian ou par des annexes telles que des garages.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum, sous réserve des dispositions de l'article 12.8 du présent règlement. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

**Art. 4.3 : Surface minimale des parcelles**

La surface des parcelles à bâtir, chemin d'accès compris, est au minimum de 1'200 m2 à raison d'une villa ou maison familiale par parcelle.

Pour les parcelles existantes de moins de 1'200 m2 lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, une autorisation de construire sera délivrée, sous réserve du respect des conditions réglementaires en vigueur.

**Art. 4.4 : Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est déterminé par le COS (coefficient d'occupation du sol) qui est au maximum de 1/8ème.

Il est calculé selon les règles de l'article 12.18 du présent règlement.

Les villas et maisons familiales auront au minimum une surface bâtie de 90 m2.

**Art. 4.5 : Hauteurs**

La hauteur au faîte est limitée à 9 m.

Les hauteurs sont mesurées conformément à l'article 12.9 du présent règlement.

**Art. 4.6 : Nombre d'étages**

Le nombre d'étages est limité à 1 sur le rez-de-chaussée, combles habitables comprises, sous réserve de l'article 12.12. Les combles habitables seront conformes aux prescriptions en vigueur.

Le rez-de-chaussée est déterminé conformément à l'article 12.11 du présent règlement.

**Art. 4.7 : Châssis rampants**

Les châssis rampants représentent 1/15 au maximum de la surface habitable des combles, surcombles non compris, mesurée à partir de 1,20 m de hauteur par rapport au niveau du sol fini. Chaque ouverture aura une surface maximum de 1 m2 hors tout. Leur nombre est limité à 4 par villa.

En outre, les dispositions de l'article 12.13 du présent règlement sont applicables.

**Art 4.8 : Toitures**

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

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, autres que celles en cuivre de couleur brune, sont interdites.

La pente de toiture sera au minimum de 35 %. La Municipalité peut toutefois autoriser une toiture plate pour les dépendances telles que définies à l'article 39 RATC.

Les avant-toits sont au moins de 70 cm. de largeur. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas aux façades-pignons ainsi qu'aux dépendances de peu d'importance.

**Art. 4.9 : Dépendances de peu d'importance**

Les dépendances de peu d'importance n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Il n'y en aura pas plus d'une par logement et leur surface bâtie totale n'excèdera pas 40 m2 par parcelle.

Elles peuvent être implantées à l'intérieur des espaces réglementaires entre bâtiments et limite de parcelle ou entre bâtiments sis sur une même parcelle, pour autant qu'elle respectent les dispositions de l'article 39 RATC.

**Art. 4.10 : Esthétique**

En cas de juxtaposition des 2 logements, ils seront obligatoirement édifiés simultanément.

L'ensemble de la construction présentera une unité architecturale notamment en ce qui concerne le choix des matériaux et l'harmonisation des tonalités des crépis, la forme et la disposition des ouvertures en façades et en toiture (châssis rampants, lucarnes), etc.

**Art. 4.11 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme II.

## V. ZONE INDUSTRIELLE

**Art. 5.1 : Destination**

Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, et artisanales.

Le nombre de logements se limite aux besoins de gardiennage liés à l'entreprise soit en principe un seul logement pour chacune.

L'esthétique du bâtiment d'habitation devra favoriser son intégration architecturale avec les autres bâtiments implantés sur la parcelle concernée.

Les dispositions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux sont réservées et celles de l'art. 12.19 du présent règlement sont applicables.

**Art. 5.2 : Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, les bâtiments situés sur la même parcelle pourront être accolés.

**Art. 5.3 : Distances**

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est au minimum de 6 m.

**Art. 5.4 : Hauteurs**

La hauteur hors tout des bâtiments ne dépassera pas 10.50 m. au faîte dans le cas de toitures dont la pente dépasse 10% de pente et 8 m. pour les toits dont la pente est inférieure ou égale à 10 %.

Les hauteurs sont mesurées conformément à l'article 12.9 du présent règlement.

**Art. 5.5 : Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est déterminé par le CM (coefficient de masse) qui est au maximum de 3 m3/m2.

Il est calculé selon les règles de l'article 12.18 du présent règlement.

**Art. 5.6 : Haies et rideaux d'arbres**

Sur les parcelles utilisées à d'autres fins que l'agriculture, la Municipalité impose, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

Les essences à planter, qui seront choisies de préférence parmi les espèces indigènes, ainsi que leurs emplacements, sont soumis à l'approbation de la Municipalité

**Art. 5.7 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III. De cas en cas, la Municipalité peut exiger une étude acoustique qui sera établie aux frais du requérant.

## VI. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

**Art. 6.1 : Destination**

La zone d'utilité publique est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public.

**Art. 6.2 : Distance**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins égale à la hauteur du bâtiment, mais au moins de 6 m.

**Art. 6.3 : Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est déterminé par le CUS (coefficient d'utilisation du sol) qui est au maximum de 0,7.

Il est calculé selon les règles de l'article 12.18 du présent règlement.

**Art. 6.4 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III.

## VII. ZONE DE VERDURE

**Art. 7.1 : Destination**

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure et à réserver des dégagements.

Elle est, en règle générale, caractérisée par l'interdiction de bâtir. La Municipalité peut toutefois autoriser dans la partie non boisée de cette zone des petites constructions de jardin, des installations de jeux et de loisirs.

**Art. 7.2 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme II.

## VIII. ZONE INTERMEDIAIRE

**Art. 8.1 : Destination**

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

**Art. 8.2 : Plans d'affectation à établir**

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles, cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans le cadre des règlements existants des zones village et villas, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC.

**Art. 8.3 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III.

## IX. ZONE AGRICOLE ET VITICOLE

**Art. 9.1 : Destination**

Les zones agricoles et viticoles sont destinées à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celles-ci. Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

**Art. 9.2 : Constructions nouvelles**

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées:

a) les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;

b) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

**Art. 9.3 : Constructions existantes**

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

**Art. 9.4 : Distances**

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public - s'i n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions - et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine, est de 10 m. au minimum, sous réserve des dispositions de l'article 12.8 du présent règlement.

**Art. 9.5 : Silos**

La hauteur des silos à fourrage ne dépassera pas 10.50 m. au faîte. Toutefois,

lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment mesuré au faîte.

En principe, les silos sont implantés le long des façades-pignons.

**Art. 9.6 : Autorisation spéciale**

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures.

**Art. 9.7 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III.

## X. ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE

**Art. 10.1 : Destination**

Cette zone protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles et viticoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol.

Les dépendances sont autorisées pour autant que celles-ci soient justifiées pour les besoins de l'exploitation. L'article 9.6 est applicable.

**Art. 10.2 : Degré de sensibilité au bruit**

Basé sur l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, le degré de sensibilité admis correspond à la norme III.

## XI. AIRE FORESTIERE

**Art. 11.1 : Destination**

L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière qui en détermine les limites tant que celles-ci n'ont pas été fixées à titre définitif dans un plan d'affectation particulier (notamment plan de quartier ou plan partiel d'affectation).

Elle est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, de faire des dépôts et de déboiser. Sans autorisation de la Municipalité et du service forestier, la modification du terrain et les constructions ne sont pas admises à moins de 10 m. des lisières.

### Art. 12.1 : Constructions existantes

Les constructions existantes, et en particulier celles précédemment affectées à l'exploitation agricole, peuvent être transformées et agrandies dans les limites des dispositions applicables à la zone dans laquelle elles sont situées.

Sur la base des dispositions de l'article 85 LATC, sous réserve d'un respect particulièrement grand des caractéristiques de l'architecture et de l'environnement extérieur de la construction existante, la Municipalité peut toutefois accorder des dérogations sur les indices d'utilisation et le nombre de niveaux habitables.

### Art. 12.2 : Esthétique des constructions

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

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont soumis à l'approbation de la Municipalité, qui en fixe les conditions.

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. Le choix se fera de préférence parmi les espèces indigènes.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

### Art. 12.3 : Changement d'implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

### Art. 12.4 : Alignement prépondérant

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

### Art. 12.5 : Elargissement des voies

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.

### Art. 12.6 : Distance oblique

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 d'un mètre.

### Art. 12.7 : Fractionnement

Les dispositions de l'article 83 LATC sont applicables.

**Art. 12.8 : Constructions en bordure des voies publiques**

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. **36** de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.

**Art. 12.9 : Calcul des hauteurs**

La hauteur à la sablière est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel à tous les angles rentrants et sortants de la façade chéneau correspondante.

La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel à l'aplomb des extrémités du faîte ou de chacun de ses tronçons s'il présente des décrochements.

La hauteur hors tout est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction mesuré à tous les angles rentrants et sortants du bâtiment.

Elles seront indiquées sur les documents de la demande de permis de construire conformément aux articles 14.1 et 14.2 du présent règlement.

**Art. 12.10: Sous-sol**

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de moins de 1.50 m. par rapport au point le plus élevé du sol extérieur mesuré mesuré aux angles rentrant et sortant de toutes les façades et dont une façade au moins est complètement dégagée.

**Art. 12.11: Rez-de-chaussée**

Le rez-de-chaussée sera surélevé au maximum de 1m par rapport au point le moins élevé du terrain naturel extérieur mesuré au pied de toutes les façades.

**Art. 12.12: Combles habitables**

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galerie, mezzanines). Dans ce cas, le surcomble ne compte pas dans le calcul du nombre de niveaux habitables.

**Art. 12.13: Eclairage des combles**

Lorsque les combles sont habitables, ils doivent prendre jour sur les façades-pignons partout où cela est réalisable. Des lucarnes saillantes ainsi que des châssis rampants (tabatières) de préférence de type affleurant dans la zone du village peuvent être autorisés, mais leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur de la façade. L'avant-toit ne pourra être interrompu.

Seules des ouvertures techniques sont admises dans les surcombles (tabatières pour le ramoneur, ...)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres et auront une largeur maximum de 1,60 m hors tout. Elles seront plus hautes que larges.

La Municipalité peut autoriser la création :

a) de pignons transversaux pour les constructions nouvelles sous réserve de leur bonne intégration par rapport au village,
b) d'un seul dôme par bâtiment pour autant qu'il s'agisse d'une construction d'origine viticole.

Les balcons encaissés sont interdits dans la zone village.

**Art. 12.14: Habitations mobiles**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitations est interdite sur tout le territoire communal. Toutefois, la Municipalité peut accorder une autorisation temporaire.

**Art. 12.15: Couleurs**

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises au préalable à la

Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

**Art. 12.16: Murs et clôtures**

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes, les matériaux utilisés pour leur construction et les dimensions doivent être soumis au préalable à la Municipalité pour autorisation. Les clôtures ne peuvent comprendre une partie pleine de plus d'un mètre au-dessus du sol naturel.

Les ronces métalliques (barbelés) sont interdites en bordure des voies publiques.

**Art. 12.17: Places de parc**

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou 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 nouvelles constructions. Dans les cas particuliers, la Municipalité se fonde sur les normes VSS ou sur des rapports d'experts.

Pour les bâtiments d'habitation, seront aménagées au minimum

a) deux places de stationnement ou garages par logement pour les résidents.

b) 1 place pour 3 logements, mais au minimum 2 places par bâtiment pour les visiteurs.

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. Dans tous ces cas, il sera versé à la commune une contribution de remplacement par place manquante dont le montant, fixé par le règlement ad-hoc, est destiné à la réalisation d'un parking public.

**Art. 12.18: Calcul des indices d'utilisation**

Les indices d'utilisation se calculent selon les principes suivants:

a) CUS (coefficient d'utilisation du sol)

Le CUS est le rapport entre le total des surfaces de plancher brutes habitables et la surface de la parcelles classée en zone à bâtir. Il sera calculé selon la norme ORL 514.420.

b) COS (coefficient d'occupation du sol)

Le COS est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelles classée en zone à bâtir.

La surface bâtie se calcule sur l'étage présentant la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RATC et des garages enterrés dont une seule face est visible et recouverte d'une couche de terre de 0,50 m. au moins.

c) CM (coefficient de masse)

Le CM est le rapport entre le volume réel hors terre de la construction et la surface de la parcelle, classée en zone à bâtir.

Les terrasses non couvertes par un étage, les seuils, les perrons, les balcons, les superstructures, et autres installations semblables ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de la construction.

### Art. 12.19: Protection des eaux

Les secteurs "S" de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan général d'affectation.

Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doivent être soumis au Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

### Art. 12.20: Archéologie

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques, au sens de l'art. 67 (LPNMS). La Municipalité est tenue de requérir le préavis du Service des bâtiments, section archéologie, pour tous travaux dans le sous-sol de ces zones.

### Art. 12.21: Protection du patrimoine bâti

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

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

La Municipalité veille à ce que les principes suivants servent de base à l'élaboration des projets:

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

b) Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant démolis et reconstruits pour des besoins objectivement fondés pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux;

c) La modification de constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés sera l'occasion de supprimer ou d'atténuer leur défaut d'intégration.

Dans tous les cas, la Municipalité s'appuyant sur le recensement architectural du Canton de Vaud, peut refuser tout projet qui compromettrait le caractère architectural d'un bâtiment ou de son environnement extérieur.

### Art. 12.22: Conservation de la nature

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

classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité qui, au besoin, consultera les instances cantonales compétentes (Centre de Conservation de la Faune et de la Nature).

**Art. 12.23: Dérogations dans les zones à bâtir**

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

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

b) lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;

c) lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;

d) lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;

e) pour encourager l'utilisation passive ou active de toute énergie renouvelable. Les capteurs solaires implantés dans le terrain sont en outre assimilés à des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RATC,

f) lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

## XIII. VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

**Art. 13.1: Voies privées**

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.

**Art. 13.2: Création ou suppression de voies privées**

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

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.

**Art. 13.3: Entretien des voies privées**

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.

**Art. 13.4: Raccordement des accès privés**

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité ou du Voyer de l'Etat pour les routes cantonales.

**Art. 13.5: Sécurité des aménagements**

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour

la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

### Art. 13.6: Murs, clôtures et haies en bordure de voies

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques 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.

### Art. 13.7: Travaux sur le domaine public

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

## XIV. POLICE DES CONSTRUCTIONS

### Art. 14.1: Dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis de construire comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

Le plan de situation extrait du plan cadastral indiquera, en plus, les cotes d'altitude du sol naturel servant de références selon les dispositions de l'art. 12.9 du présent règlement.

### Art. 14.2: Compléments d'information

Outre les documents devant composer le dossier selon l'article 69 RATC, La Municipalité peut demander que le dossier de demande de permis de construire soit complété par:

a) l'indication en élévation des bâtiments voisins, notamment contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

b) tous autres documents nécessaires à la compréhension du projet (par exemple : profils, courbes de niveau, photos, maquettes, ou dessins de façades des bâtiments contigus ou voisins).

c) la pose de gabarits, installés aux frais du constructeur.

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc).

### Art. 14.3: Constructions annexes

Les poulaillers, clapiers et autres constructions susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage doivent faire l'objet d'une autorisation de construire de la part de la Municipalité.

La Municipalité requiert l'accord des voisins.

### Art. 14.4: Emoluments administratifs

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions ainsi que les contributions de remplacement pour les places de parc manquantes font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

### Art. 14.5: Contributions de plus-values

En application des art. 125 ss du titre IX de la loi du 25.11.1974 sur l'expropriation pour cause d'intérêt public, les propriétaires d'immeubles auxquels la création, la modification ou la réfection des voies, places, promenades ou autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

### Art. 14.6: Appositions sur immeubles

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

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

**Art. 15.1: Dispositions cantonales**

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

**Art. 15.2 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat

Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du ~~21 août 1992~~ ainsi que ses modifications sont abrogés.

17 avril 1985

1. Approuvé par la Municipalité de Duillier
dans sa séance du ...29 avril 2002

H. Chambaz
Le Syndic

MUNICIPALITÉ DE DUILLIER

N. Angeloz
La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique
du 14 mai 2002 au 14 juin 2002

H. Chambaz
Le Syndic

MUNICIPALITÉ DE DUILLIER

N. Angeloz
La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 18 juin 2002

La Présidente

CONSEIL COMMUNAL DE DUILLIER

La Secrétaire

4. Approuvé par le Département des Infrastructures
le - 4 OCT 2002

Le Chef du département

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LIBERTÉ ET PATRIE

## Interprétation des abréviations

- LATC: Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
- RATC: Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
- LPNMS: Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites

## Définition légale des plans d'aménagement cités à l'art. 1.2

- Schéma directeur communal (SDCom)

  La commune de Duillier n'a pas 1000 habitants et n'est donc pas assujettie à l'obligation d'établir un plan directeur communal au sens des articles 35 et suivants de la LATC. Un schéma directeur communal, très utile pour les décisions importantes en matière d'aménagement du territoire, sera toutefois établi par la Municipalité. Son contenu sera à concevoir par analogie à celui d'un plan directeur communal en plus simple.

- Plan général d'affectation (PGA)

  Nouvelle appellation des anciens plans d'extension et plans des zones, selon les articles 43 et suivants de la LATC:

  "Les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones..."

- Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

  Exigé par l'article 5 de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux, le PGEE vise à garantir "une protection efficace des eaux et une évacuation adéquate des eaux en provenance des zones habitées."

- Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

  L'aperçu de l'état de l'équipement est exigé de chaque commune suisse en application de l'article 31 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire:

  "Il présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les 5 ans..."

- Plans partiels d'affectation (PPA)

  Nouvelle appellation des anciens plans d'extension partiels, selon les articles 43 et suivants de la LATC.

  Ils règlent, pour une partie seulement du territoire, "l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction..."

- Plans de quartier (PQ)

  Ils sont définis par les articles 64 et suivants de la LATC.

  Ils fixent, "pour une portion déterminée du territoire" les *conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction..."

- Plans directeurs localisés (PDL)

  Définis par les articles 38 a et 38 b de la LATC, ils fixent "de manière concrète les objectifs et les principes d'aménagement portant sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs". Ils déterminent également "les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes..."

- Plan de quartier de compétence municipale (PQCM)

  Définis par les articles 72a et suivants de la LATC, établis sur la base d'un plan d'affectation et d'un plan directeur localisé, ils arrêtent "les conditions régissant les espaces extérieurs, l'implantation et les gabarits des constructions applicables à un secteur déterminé du territoire..."

  Soumis pour consultation au DINF, il est ensuite uniquement mis à l'enquête publique selon la procédure applicable aux demandes de permis de construire selon les articles 103 et suivants de la LATC.

District de Nyon

N° d'archives

CANTON DE VAUD

# COMMUNE DE DUILLIER

# PLAN DES ZONES

Approuvé par la Municipalité de Duillier dans sa séance du 5 décembre 1980 et du 3 novembre 1982

Le syndic: Le secrétaire:

Plan déposé au Greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 12.12.1980 au 15.01.1981, et du 15.06.1982 au 15.07.1983

Le syndic: Le secrétaire:

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du 1er septembre 1983

Le président: Le secrétaire: Le vice-président:

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 17 AOÛT 1985 à Lausanne.

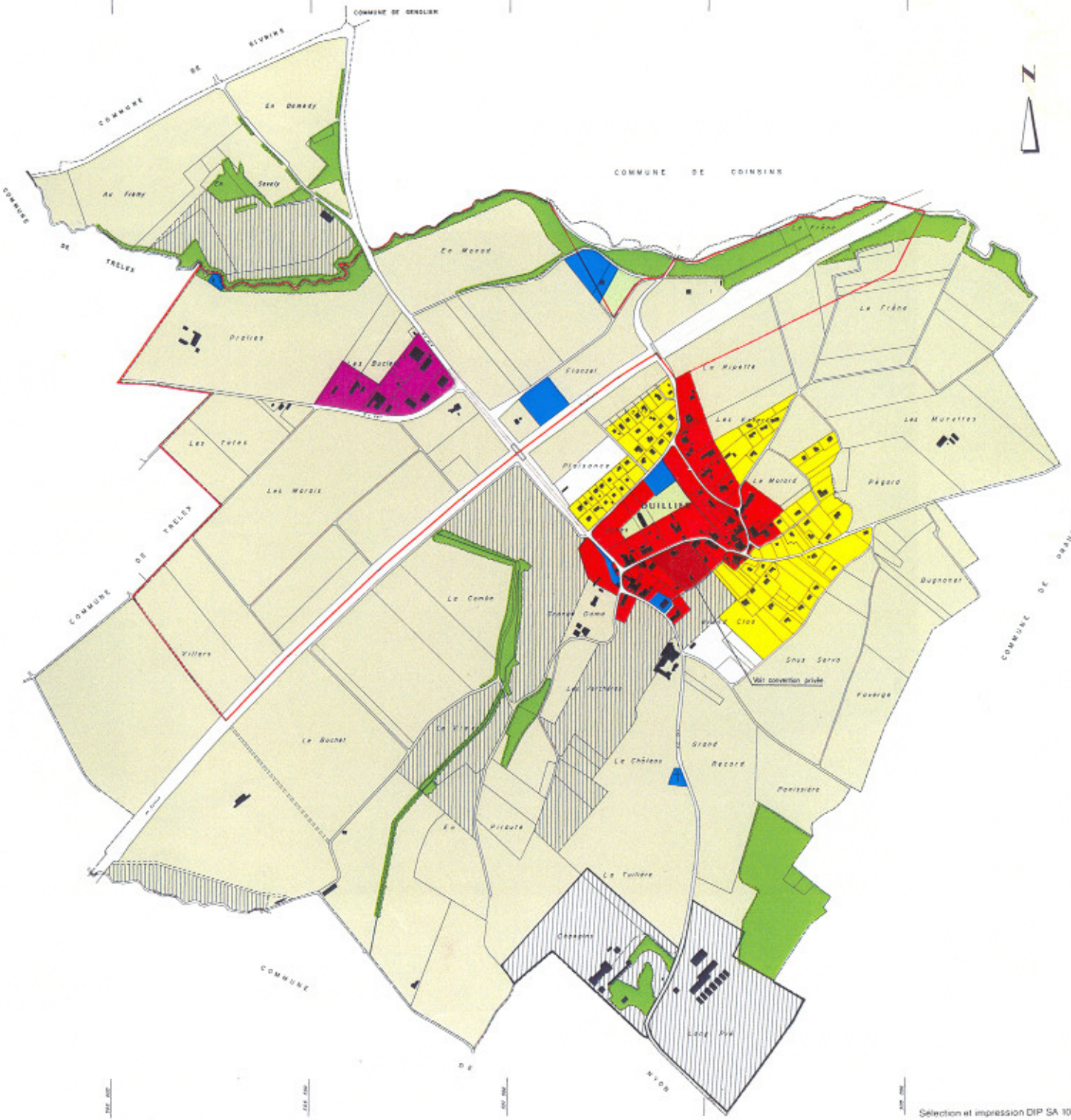
Le chancelier:

| PLAN N° 10070 | ECHELLE: - 1: 15 000 | Bureau technique J.M. Grellet M. Nicki 1260 NYON |
|---|---|---|
| Août 1983 | | Géomètre / Génie rural / Génie civil Aménagement du territoire |

LEGENDE

- Zone du village
- Zone de villas
- Zone industrielle
- Plan d'extension cantonal (Changins)
- Zone d'utilité publique
- Zone de verdure
- Zone intermédiaire
- Zone agricole et viticole
- Zone agricole et viticole protégée
- Aire forestière

- Secteur "S" de protection des eaux
- Limite communale




Sélection et impression DIP SA 1024 Ecu