

COMMUNE DE ROLLE

REGLEMENT COMMUNAL

SUR

LE PLAN D'AFFECTATION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE ROLLE

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

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux de la commune de Rolle.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins
 - b) des plans d'affectation (art. 43 ss LATC)
 - c) des plans de quartier (art. 64 LATC)
- Art. 3 Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend avis d'une commission consultative choisie parmi les personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.
- La composition, le fonctionnement et la rémunération de la commission sont fixés par un règlement édicté par la Municipalité. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature.
- Ses membres sont rééligibles.

CHAPITRE II PLAN DES ZONES

- Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal.
1. Zone du centre ancien (voir plan spécial)
 2. Zone de moyenne densité
 3. Zone de faible densité
 4. Zone industrielle A et B
 5. Zone artisanale
 6. Zone de verdure
 7. Zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs
 8. Zone à occuper par plan de quartier
 9. Zone agricole et viticole
 10. Zone intermédiaire
 - 11a. Surface soumise à la législation forestière
 - 11b. aire forestière à titre indicatif
 - 11c. cordons boisés et biotopes à titre indicatif

12. Zone de camping
13. Zone des constructions isolées

CHAPITRE III ZONE DE MOYENNE DENSITE

Art. 5 Destination

Cette zone est destinée aux petits bâtiments d'habitation collective, aux habitations mitoyennes; les villas individuelles y sont admises.

Le commerce et l'artisanat y sont admis.

Art. 6 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf pour les villas mitoyennes. Dans ce cas, la contiguïté ne peut dépasser 25 m.

Art. 7 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 8 Dimensions

La longueur maximale de la plus grande façade est de 25 m.

Art. 9 Surface bâtie et coefficient d'utilisation du sol (CUS)

La surface bâtie ne peut excéder le $\frac{1}{4}$ de la surface de la parcelle. Toutefois, le rapport entre la surface totale (brute) de planchers et la surface de la parcelle ne peut excéder 0,6.

Art. 10 Surface des parcelles

La surface des parcelles est de 600 m² au minimum.

Art. 11 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, les combles sont habitables. Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.

Art. 12 Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 60% et 85%. Elles seront couvertes de tuiles de terre cuite. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture dans la mesure où il est compatible avec l'environnement. En règle générale, les faîtes seront parallèles aux courbes de niveau.

Pour les dépendances conformes à l'art. 55, la pente de la toiture est libre et les toits plats ou à un pan sont admis. Néanmoins, l'art. 51 "architecture et intégration" est réservé.

CHAPITRE IV

ZONE DE FAIBLE DENSITE

Art. 13 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Le commerce et l'artisanat non gênants pour le voisinage y sont autorisés.

Art. 14 Définition

Le nombre de logements est limité à 2 par parcelle. Ils peuvent être superposés, contigus ou séparés. Dans ce dernier cas, une distance minimale entre constructions n'est pas exigée, sous réserve de dispositions légales et réglementaires concernant la défense contre l'incendie.

Art. 15 Distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public est de 4 m. au minimum.

Art. 16 Surface des parcelles

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 800 m².

Art. 17 Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle.

Art. 18 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 1 (rez-de-chaussée) + combles habitables. La hauteur au faîte ne pourra en aucun cas excéder 9 m.

Art. 19 Toitures

Les toitures à pans inclinés sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 60% et 85%. En règle générale, les faîtes seront parallèles aux courbes de niveau.

Art. 20 Dépendances dans les espaces réglementaires

Dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, la construction d'une seule dépendance ne dépassant pas 36 m² de surface construite est autorisée.

La pente de la toiture est libre et les toits plats ou à un pan sont admis. Néanmoins, l'article 51 "architecture et intégration" est réservé.

L'art. 39 RATC est au surplus applicable.

CHAPITRE V ZONE INDUSTRIELLE A ET B

Art. 21 Destination

Cette zone est destinée aux activités qui, dans d'autres zones, seraient gênantes pour le voisinage (établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, entreprises artisanales, etc. avec leurs bureaux).

Art. 22 Ordres des constructions

L'ordre contigu et l'ordre non contigu sont autorisés.

Les bâtiments peuvent être en partie en ordre contigu et en partie en ordre non contigu. Les lois et règlements en matière de police du feu et les directives de l'ECA et du Service du feu, liées à l'octroi du permis de construire, sont réservés.

Art. 23 Distance à la limite, hauteur

La distance à la limite du domaine public, s'il n'y a pas de limite de construction, sera de 5 m. au minimum, pour tout bâtiment en ordre contigu ou en ordre non contigu. La loi sur les routes est réservée.

Les bâtiments seront implantés sur les limites de construction ou en retrait et parallèlement.

Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments sis sur une même propriété sera de 5 m. au minimum.

La distance aux limites de propriété constituant la limite avec une zone industrielle ou artisanale, s'il n'y a pas de limite de construction, sera de 10 m. au minimum.

Secteur A : dans le secteur A de la zone, la hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 16 m. Cette hauteur est la moyenne des deux hauteurs prises aux extrémités de chacune des façades considérées par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

Secteur B : dans le secteur B de la zone, la hauteur hors tout, telle que calculée selon l'alinéa précédent, est limitée à 12 m.

Art. 24 Volume des constructions

Le volume maximal des constructions ne dépassera pas 5 m³ hors terre par m² de la surface totale de la parcelle.

Les toitures à 2 pans ainsi que des sheds sont autorisés. Une tolérance d'un mètre supplémentaire à la cote définie à l'article précédent est admise.

Art. 25 Aménagements extérieurs

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Art. 26 Industries préjudiciables

La Municipalité peut interdire les industries susceptibles de porter préjudice à l'agglomération.

Si l'exploitation d'une industrie cause un préjudice excessif au voisinage, la Municipalité peut, après avoir sollicité le cas échéant l'avis d'experts, ordonner toutes mesures utiles ou réduire ces inconvénients.

Les frais d'expertise et des éventuelles mesures correctives ou préventives sont à la charge du requérant.

Art. 27 Eléments hors gabarit

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit (cheminée, pont-roulant, ascenseur, etc.) si les besoins de la technique de l'industrie l'exigent.

CHAPITRE VI

ZONE ARTISANALE

Art. 28 Destination

La zone artisanale est destinée à l'artisanat compatible avec l'habitat. Dans les nouvelles constructions, l'habitat n'est autorisé que s'il est directement lié à l'activité artisanale. L'habitat ne doit, en tout état de cause, pas dépasser plus de la moitié de la surface de plancher.

Une clinique vétérinaire devrait y trouver son intégration.

Art. 29 Ordre des constructions

Dans la règle, l'ordre non contigu est obligatoire. La mitoyenneté peut cependant être autorisée. Dans ce cas, la longueur de la plus grande façade ne dépassera pas 35 m.

Art. 30 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 4 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 31 Surface constructible

La surface constructible ne peut excéder la moitié de la surface de la parcelle.

Art. 32 Surface des parcelles

La surface de parcelle est de 600 m² au minimum.

Art. 33 Hauteur

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne devrait pas dépasser 6 m.; la hauteur au faîte n'excédera pas 12 m.

Art. 34 Toitures

Les combles sont utilisables, les toits plats sont admis.

CHAPITRE VII ZONE DE VERDURE

Art. 35 Destination

La zone de verdure est destinée à maintenir les îlots de verdure existants et à en créer de nouveaux.

Elle est inconstructible. La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions de minime importance (édicules publics, kiosques, etc.), nécessitées par la destination ou l'entretien de ces zones.

La Municipalité peut également autoriser dans la zone de verdure des installations sportives de plein air, à l'exclusion de tout bâtiment et de toutes installations couvertes.

CHAPITRE VIII ZONE DE CONSTRUCTION D'INTERET PUBLIC ET D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Art. 36 Destination

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique ou d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif.

Art. 37 Règles générales

Les constructions devront en principe respecter les prescriptions suivantes :

- distance minimale de 6 m. à la limite de la propriété voisine ou du domaine public
- coefficient d'utilisation du sol de 0.6
- coefficient d'occupation du sol des 3/10
- hauteur 12 m.

En cas de nécessité, la Municipalité pourra toutefois accorder des dérogations de cas en cas, pour tenir compte de la destination des bâtiments.

CHAPITRE IX ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 38 Notion

La zone A, dont l'affectation correspond au principe de moyenne densité, ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier. Jusqu'à l'adoption de celui-ci, elle demeure provisoirement inconstructible.

La zone B, dont l'affectation correspond en principe à l'extension des institutions ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier. Jusqu'à l'adoption de celui-ci, elle demeure provisoirement inconstructible.

Modification du § 3
approuvée par le
Conseil d'Etat le
4 octobre 1995

La zone C est destinée à l'habitation résidentielle et au maintien des activités nautiques en place. Elle ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier et demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci. Compte tenu du caractère particulier de ce secteur richement arborisé en bordure du lac, le plan de quartier ne pourra pas s'inspirer des règles générales de la zone de faible densité,

mais devra notamment - quant à la densité et à la hauteur des constructions - être plus restrictif. Les bâtiments existants pourront être transformés ou agrandis de 25 % au maximum par rapport à leur surface au sol, dès l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas où leurs valeurs architecturales sont telles (note 1, 2, 3 du recensement) qu'un agrandissement porterait atteinte aux bâtiments, de nouvelles constructions, correspondant au 25 % de la surface des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du RC sur le PGA, peuvent être autorisées. Compte tenu de la qualité exceptionnelle du site, toute adjonction ou construction secondaire doit être traitée dans le sens de la meilleure mise en valeur entre le nouveau et l'existant. Les nouvelles constructions (indépendantes du bâtiment principal) doivent être localisées de telle manière que la qualité du paysage riverain ne soit pas altérée. La Municipalité peut refuser tout projet qui ne prendrait pas en compte ces principes. Préalablement au dépôt de toute demande de permis de construire, une constatation de nature forestière doit être effectuée par l'inspecteur des forêts d'arrondissement sur les parcelles touchées par le projet et celles adjacentes à celui-ci conformément à l'article 13 Lfo. L'avis d'enquête mentionnera expressément que l'enquête porte également sur les limites forestières.

La zone D est réservée aux activités secondaires et tertiaires. Elle ne peut être occupée que sur la base d'un plan de quartier et demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci.

CHAPITRE X ZONE AGRICOLE ET VITICOLE

Art. 39

Destination

Cette zone est destinée aux activités en relation avec la culture du sol et à l'élevage.

Art. 40

Constructions autorisées

1) les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole
- 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.

- 2) La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.
 - les bâtiments d'exploitation 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.
 - 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.
- 3) Toute construction demeure soumise aux art. 103 ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Art. 41 Equipements

La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

Art. 42 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 3 m. au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 43 Hauteur des constructions

La hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau mesurée entre le terrain aménagé et la corniche.

Art. 44 Hauteur des éléments annexes

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10 m. Toutefois lorsque des silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser le faite de ce bâtiment.

En principe, les silos seront implantés devant les façades-pignon. Leurs teintes seront mates et foncées vert olive, brun ou gris.

Art. 45 Toitures, façades

Les toitures sont recouvertes de tuiles, de fibrociment ou d'autres matériaux agréés par la Municipalité.

En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau ou une teinte différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibrociment, etc.).

La teinte blanche ou des couleurs claires et vives sont interdites.

Art. 46 Traitement architectural

Les bâtiments d'habitation seront traités de manière à former un tout architectural avec les bâtiments d'exploitation, notamment pour ce qui concerne les matériaux, les teintes et la conception architecturale.

CHAPITRE XI

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 47 Destination

Cette zone est une zone d'attente destinée à être affectée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. La Municipalité peut toutefois y autoriser des constructions liées à l'exploitation d'un domaine agricole dans la mesure où l'aménagement futur du secteur considéré ne s'en trouve pas compromis.

Dans la règle, l'occupation de cette zone est soumise à la péréquation réelle.

CHAPITRE XII**AIRE FORESTIERE**

Art. 48
Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
16 janvier 2001

Aire forestière

Art. 48.1 **Aire forestière - destination**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisations préalables du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art 48.1.1 **Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de la nature**

Les plans de constatation de nature forestière n° 1 à 7 annexés au PGA constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite de forêt au terme de la législation forestière, dans les zones à bâtir et sans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Après approbation des plans par le Département des infrastructures, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêt ne sont pas considérés comme forêt.

Art 48.1.2 **Aires forestières à titre indicatif**

Dans le secteur où l'affectation est suspendue ou non approuvée par le Conseil d'Etat, hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art 48.2 **Cordons boisés et biotopes**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LFPN, etc.), cantonales (LPNMS et loi sur la faune) et communales (règlement communal sur la protection des arbres). Les biotopes mentionnés sur le plan du PGA et l'arborisation protégée par le règlement communal sur la protection des arbres devront être pris en compte lors de toute urbanisation ou aménagement. Ils seront reportés de manière précises sur les plans d'enquêtes.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Centre de Conservation de la faune et de la nature).

CHAPITRE XIII ZONE DE CAMPING

art. 49 Destination

Cette zone est réservée au camping.

Les dispositions de la loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels sont applicables dans le secteur délimité dans le plan des zones.

CHAPITRE XIV ZONES DES CONSTRUCTIONS ISOLEES

Art. 50 Destination

Article non approuvé
par le Conseil d'Etat
(décision du 6
novembre 1992).

Cette zone est réservée à l'habitat. Elle est répartie en périmètres d'évolution situés autour des maisons ou d'anciens ruraux transformés, sis en zone agricole.

Ces bâtiments doivent être conservés; ils peuvent être transformés, voire agrandis dans une proportion correspondant au 1/4 de la surface bâtie au sol.

De petites dépendances peuvent être autorisées au sens de l'article 39 RATC. L'ensemble de ces agrandissements et constructions secondaires doit être implanté à l'intérieur des périmètres d'évolution.

Compte tenu de la qualité architecturale de la plupart de ces bâtiments, toute adjonction ou construction secondaire doit être traitée dans le sens de la meilleure mise en valeur et de l'équilibre volumétrique entre le nouveau et l'ancien. La Municipalité peut refuser tout projet qui ne prendrait pas en compte ces principes.

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE XV ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Art. 51 Architecture et intégration

La Municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier.

Art. 52 Couleurs extérieures et matériaux de revêtement

Les échantillons de matériaux de revêtement et de couleurs des façades, volets, tentes, etc. seront, avant la pose, obligatoirement soumis à la Municipalité qui pourra prendre l'avis de la commission consultative d'urbanisme.

Art. 53 Roulottes, caravanes

Le stationnement prolongé à l'air libre et l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, sont interdits, sauf sur les terrains aménagés officiellement pour ce genre d'utilisation.

Art. 54 Toitures

L'emploi de grandes feuilles ondulées ou plates, de métal ou de plastique, n'est autorisé que dans la zone industrielle et artisanale pour la couverture des toitures; ces matériaux ne doivent alors présenter aucune brillance. Un minimum d'esthétique sera exigé.

Dans les zones d'habitation pour les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand.

Art. 55 Dépendances

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
16 avril 2002

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, de dépendances de peu d'importance n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m. de hauteur à la corniche et 5 m. au faite au maximum. Dans le cas d'une dépendance à toit plat, la hauteur à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 3 m.

Ces dépendances peuvent avoir une surface maximale de 50 m² sauf indication contraire dans les règlements des zones ou des plans de quartier. Elles sont réservées à l'usage de remise, buanderie, bûcher, garage particulier pour une ou deux voitures, etc. ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.

La Municipalité peut fixer les dimensions de ces dépendances, qui peuvent être édifiées à la limite de la propriété. Dans ce cas, le mur en limite sera en maçonnerie. Toute dépendance qui n'est pas à la limite doit être implantée à 3 m. au minimum de la limite.

Les dépendances accolées aux bâtiments principaux sont soumises aux règles concernant les distances aux limites. Si elles ne sont pas contiguës, elles doivent être à 1 m. au moins du bâtiment principal.

CHAPITRE XVI **CALCUL DES DISTANCES, SURFACES, IMPLANTATIONS, HAUTEURS**

Art. 56 **Surface bâtie**

La surface est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle (coefficient d'occupation = COS), il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, etc., à l'exclusion des locaux enterrés.

Ces derniers doivent avoir les 3/4 au moins du volume situés en-dessous du niveau du terrain naturel. Une seule face est visible une fois le terrain aménagé et la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au moins.

Art. 57 **Piscines**

Les piscines doivent se situer à une distance de 3 m. au moins de la limite de propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie pour autant qu'elles ne soient pas couvertes et que le bord le plus élevé ne dépasse pas de 50 cm. le niveau du terrain naturel.

Art. 58 **Vide d'étage**

Dans toutes les pièces habitables, la hauteur minimale entre plancher et plafond doit être de 2.45 m. avec une tolérance de - 5 cm. à l'exécution.

Art. 59 **Hauteur**

Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure d'une voie publique, la hauteur de la façade ou au faîte se mesure par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

La cote du terrain naturel est déterminée par la moyenne des altitudes prises au milieu des deux plus grandes diagonales du bâtiment.

Pour les bâtiments à toit plat, la hauteur de la façade est mesurée jusqu'à la partie supérieure de la dalle finie de toiture. Le mur d'acrotère ou la balustrade ne peut dépasser cette cote de plus de 1 m.

Pour les bâtiments dont la toiture est à pans inclinés, la hauteur est mesurée au point d'intersection de la ligne de toiture et de la façade concernées.

Art. 60 Implantation

En principe, les constructions sont parallèles aux limites de construction, qu'elles résultent de la loi ou d'un plan des limites de construction.

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la Municipalité décide de l'implantation.

Pour des raisons d'esthétique ou de meilleure orientation, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 61 Façades en oblique

Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 62 Calcul des distances

La distance entre la construction projetée et la limite de propriété ou entre bâtiments est calculée dès les éléments les plus extérieurs du bâtiment, à l'exception des balcons et loggias. Lorsque, sur une même parcelle, deux constructions sont soumises à des régimes différents, la distance au voisin de l'une s'ajoute à celle de l'autre.

Art. 63 Changement des limites

Les distances prescrites par le présent règlement doivent être respectées lors du morcellement d'une parcelle bâtie.

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

CHAPITRE XVII

GARAGES, ACCES, PLACES DE JEU

Art. 64 Garages et places de stationnement

La création de garages et places de stationnement privés est régie par les dispositions suivantes auxquelles la Municipalité peut déroger en acceptant des solutions d'ensemble, à défaut, par la norme suisse des professionnels de la route :

- a) dans la zone de la vieille ville, la Municipalité peut interdire, selon les circonstances, la construction de garages ou de places de stationnement pour voitures. Les constructeurs sont, dans ce cas, tenus de participer au fond compensatoire à raison d'une place au moins par 30 m² de surface nette de plancher de bureau ou d'artisanat, 30 m² de surface de vente ou de commerce et 80 m² de surface brute de plancher d'habitation, ou au minimum une place par logement.
- b) dans la zone de moyenne densité, des garages ou places de parc à l'air libre ou couvertes seront aménagées sur la parcelle, à raison d'une place au moins par 30 m² de surface nette de plancher de bureau ou d'artisanat, 30 m² de surface de vente ou de commerce et 80 m² de surface brute de plancher d'habitation, ou au minimum une place et demi par logement. Le nombre de garages ou de places couvertes sera au moins égal au 40 % du nombre total des emplacements.
- c) dans la zone de faible densité, chaque construction comprendra au minimum deux places de garages ou de places à l'air libre par appartement.
- d) dans la zone industrielle, des garages ou places de parc à l'air libre seront aménagés en nombre suffisant pour les besoins de l'entreprise; ce nombre d'emplacements pourra être augmenté sur ordre de la Municipalité si le développement de l'entreprise le justifie.
- e) dans la zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs, la Municipalité fixe de cas en cas le nombre et la disposition des garages et des places de parc à aménager.
- f) dans toutes les zones, il sera prévu des places de stationnement pour visiteurs, à raison d'au moins :
 - 10 % des places requises et au minimum une place pour 5 logements dans les secteurs d'habitation
 - 30 % des places requises et au minimum une place par établissement pour les secteurs d'activités
- g) dans toutes les zones, il sera prévu des places de stationnement couvertes pour deux roues, à raison d'au moins :
 - 1 place par appartement pour les constructions comprenant 5 appartements et plus
 - 1 place par poste de travail pour les établissements employant au minimum 10 personnes.

Les emplacements seront en principe choisis en retrait des limites de construction.

Art. 65 Contribution compensatoire

Lorsqu'elle admet que le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des garages ou places de stationnement imposés en vertu de l'article précédent, la Municipalité l'en dispense moyennant versement d'une contribution s'élevant par place ou garage à Fr. 3'000.--, montant réduit à Fr. 2'000.-- dans les zones industrielles. Le montant est indexé selon l'indice au 1^{er} janvier 1980, du coût de la construction applicable à l'assurance des immeubles du canton de Vaud.

Cette somme est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si l'ayant-droit n'utilise pas le permis ou si le permis est périmé ou révoqué, le montant est restitué sans intérêts.

Les contributions définitivement acquises à la commune sont affectées par elle à la construction de places de stationnement accessibles au public. Un fonds spécial est créé à cet effet.

Art. 66 Transformations

Les articles 64 et 65 sont applicables non seulement lors de constructions nouvelles, mais aussi lorsque des transformations ou un changement de destination d'un immeuble augmentent les besoins en places de stationnement.

Art. 67 Accès

a) Principe dans toutes les zones, des accès suffisants pour les véhicules des services publics (lutte contre le feu, voirie, etc.) et pour les déménagements doivent être aménagés de la voie publique à l'intérieur des parcelles. En cas de voie sans issue, la place de rebroussement doit être suffisante pour permettre la manœuvre des véhicules lourds.

b) Danger la Municipalité peut interdire la construction de garages ou d'autres locaux dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et imposer des aménagements spéciaux.

Art. 68 Places de jeu

La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de la construction, la surface des espaces libres, aménagés ou non, réservés aux enfants.

Cette surface ne sera pas inférieure à 12 m² pour 65 m² de plancher habitable.

CHAPITRE XVIII **ANTICIPATIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Art. 69 Principe

Toute demande d'anticipation sur le domaine public et sur les limites de construction doit être soumise à l'enquête publique. Les plans d'enquête indiqueront clairement les parties de la construction constituant une anticipation.

Art. 70 Liste et tarifs

La Municipalité tient à jour la liste des éléments de construction qui peuvent faire saillie sur le domaine public ainsi que le tarif des taxes annuelles perçues dans chaque cas.

Art. 71 Domaine public

Lorsqu'un terrain sis entre la voie publique et la limite des constructions passe au domaine public, les anticipations sur la limite des constructions deviennent des anticipations sur le domaine public et sont soumises au paiement de la taxe.

Art. 72 Balcons

L'anticipation maximale des balcons et oriels (bow-window) est limitée au 1/10 de la largeur de la voie publique ou de la distance entre limites des constructions, sans pouvoir dépasser 1.50 m. Pour les rues dont la largeur est inférieure à 9 m., la saillie maximale est de 90 cm.

Les parties les plus basses doivent être à 4.60 m. au moins au-dessus de la chaussée ou du trottoir.

La longueur d'un oriel ne peut dépasser le 1/5 de la longueur de la façade. La longueur totale de plusieurs oriels sur une même façade ne peut dépasser le 1/4 de la longueur de la façade.

Art. 73 Marquises

Le porte-à-faux maximal des marquises sur le domaine public sera inférieur de 30 cm. à la largeur du trottoir. A défaut de trottoir, il ne dépassera pas 1.20 m.

Art. 74 Tentes

Les tentes des magasins ne pourront descendre à moins de 2 m. au-dessus du trottoir; leur projection sera inférieure de 50 cm. à la largeur du trottoir. Les tentes sont interdites lorsqu'il n'y a pas de trottoir.

Art. 75 Portes

Aucune porte en s'ouvrant ne doit empiéter sur la voie publique. Les prescriptions en matière de défense contre l'incendie sont réservées.

Le cas des stations transformatrices est réservé.

Art. 76 Plaques et installations

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité, sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, d'hydrant, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage publics et autres installations du même genre, ordonnées par la Municipalité, pour autant que cela ne porte pas préjudice aux habitants du fonds concerné.

CHAPITRE XIX **VOIES PRIVEES, TROTTOIRS**

Art. 77 Notion

Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou qui tendent à l'être.

Aucune voie de ce genre ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité.

Art. 78 Normes de construction

Les nouvelles voies privées doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance.

Art. 79 Entretien

Les voies privées doivent être maintenues en bon état, régulièrement nettoyées, rendues praticables aux piétons et véhicules en cas de neige ou de verglas. Ces tâches sont à la charge des propriétaires intéressés.

Art. 80 Eclairage

La Municipalité peut exiger que les voies privées soient éclairées selon les normes adoptées pour les voies publiques d'égale importance; les frais d'installation d'éclairage sont à la charge des propriétaires.

Art. 81 Trottoirs

La Municipalité peut exiger, le long des voies privées de plus de 6 m. de largeur, la réalisation de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.

Art. 82 Entrée véhicules

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée à ses frais, selon les instructions de la Municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 83 Exécution

Lorsque les intéressés persistent, après sommation, à ne pas exécuter les obligations définies aux art. 79 à 82 ci-dessus, la Municipalité y pourvoit d'office à leurs frais.

Art. 84 Domaine public

Les voies privées peuvent être jointes d'office au domaine public, sans procédure ni indemnité d'expropriation, quand elles aboutissent par leurs deux extrémités à des voies publiques et sont notoirement utilisées pour la circulation générale.

CHAPITRE XX

ARBRES

Art. 85 Plantations

La Commune a le droit de faire planter des arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 86 Arbres

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
16 janvier 2001

Le règlement communal sur la protection des arbres est applicable.

Art. 87 Abrogé

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
16 janvier 2001

CHAPITRE XXI MURS, CLOTURES, PLANTATIONS

Art. 88 Référence

L'art. 51 de la loi du 25 mai 1964 sur les routes et l'art. 9 du règlement d'application de ladite loi, qui concernent les abords des routes publiques, sont applicables aux murs, clôtures et plantations le long des voies privées.

Art. 89 Verdure

La Municipalité peut exiger que les clôtures soient masquées par de la verdure.

CHAPITRE XXII TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC

Art. 90 Il ne peut être entrepris aucun travail (fouille, échafaudage, dépôt, etc) sur le domaine public sans autorisation préalable de la Municipalité. Après la fin des travaux, le bénéficiaire est tenu de remettre les lieux en état à ses frais, selon les directives de la Municipalité.

Un tarif établi par la Municipalité fixe la taxe perçue dans chaque cas.

CHAPITRE XXIII ECURIES, FUMIERS, DEPOTS DIVERS, EMANATIONS

Art. 91 Principe

La construction et l'aménagement d'écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations similaires doivent être l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité. La Municipalité fixe leur implantation de la manière la moins défavorable pour les voisins.

Les propriétaires ou locataires de ces installations prendront toutes mesures pour éviter les odeurs et bruits de nature à incommoder le voisinage.

Art. 92 Distance

Tout dépôt de fumier ou autres matières en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail.

Art. 93 Enlèvement

La Municipalité peut faire déplacer ou supprimer les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique.

Art. 94 Odeurs

La Municipalité prescrira, aux frais du propriétaire, toutes mesures pour parer aux émanations malsaines ou incommodantes se dégageant des locaux où sont fabriquées ou entreposées certaines marchandises.

CHAPITRE XXIV PUBLICITE EXTERIEURE

Art. 95 Publicité

L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés de réclame sont régis par l'arrêté d'application de la loi cantonale sur les procédés de réclame.

CHAPITRE XXV ANTENNES DE RADIO ET TELEVISION

Art. 96 Principe

Aucune antenne visible à l'extérieur ne peut être installée, déplacée ou transformée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

Art. 97 Obligations du propriétaire

Un bâtiment ne peut être doté que d'une seule antenne visible de l'extérieur, que le propriétaire doit maintenir en bon état et qui doit offrir une résistance suffisante aux éléments. Si les circonstances l'exigent, la Municipalité peut accepter des dérogations.

Art. 98 Antennes excédentaires

La Municipalité fixe un délai aux propriétaires qui ont encore plus d'une antenne visible de l'extérieur pour installer une antenne collective.

CHAPITRE XXVI ENERGIE

Art. 99 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à la condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et le gabarit fixé par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée. Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les

constructions de la limite de propriété, à condition qu'ils ne dépassent pas 3 m. de hauteur sur le sol naturel et qu'ils ne gênent pas les voisins

CHAPITRE XXVII DEROGATIONS

Art. 100 Dérogations

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

CHAPITRE XXVIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 101 Principe

Les intéressés sont tenus de fournir à la Municipalité tous les renseignements nécessaires à l'étude du dossier.

L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité de la commune et ne diminuent en rien celle des propriétaires et de leurs mandataires.

Art. 102 Clarté des plans

Tous les dessins de plans, faces et coupes doivent être clairs, précis, bien ordonnés et cotés. Ils seront présentés pliés au format A4.

Pour les transformations, agrandissements et reconstructions, ils indiqueront l'état ancien en gris, les parties démolies en jaune et les éléments nouveaux en rouge.

Art. 103 Documents de base

Le dossier accompagnant la demande doit contenir :

a) Plan de situation

Un plan de situation extrait du plan cadastral, signé par un géomètre officiel et portant :

1. les noms et prénoms du propriétaire et de celui qui fait bâtir.
2. les bâtiments projetés en teinte rouge, les constructions existantes teintées en gris et celles à démolir teintées en jaune, les unes et les autres avec leurs dimensions en plan.

3. l'orientation, l'échelle, le nom local, les coordonnées topographiques, le nom des rues, les propriétés et maisons voisines avec les noms de leurs propriétaires, les numéros de parcelles, les numéros d'assurance.
4. les voies d'accès au domaine public
5. l'emplacement de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm (à 100 cm du sol), des boqueteaux et des haies vives existant sur la parcelle,
6. les distances des constructions projetées aux limites de propriétés, aux bâtiments existants ou à construire sur la même propriété ou sur les propriétés contiguës, avec les quatre cotes d'altitude aux extrémités des plus grandes diagonales des bâtiments
7. l'indication de la zone et des alignements
8. un repère de nivellement coté

B. Plan de construction

Les plans à l'éch. 1:100 ou 1:50 des divers niveaux, avec la destination de chaque local (bâtiments principal et annexe) et les teintes indiquées à l'art. 106, al. 2 et portant :

1. les hauteurs calculées comme il est dit à l'art. 59
2. les vides d'étage, les hauteurs de plancher à plancher et les surfaces ouvrantes
3. les saillies, avant-toits, etc.
4. le terrain naturel

C. Dessins

Les dessins de toutes les façades non identiques et de celles des bâtiments adjacents ou très proches.

D. Canalisations

Les plans des canalisations avec l'indication des pentes et diamètres jusqu'au raccordement avec le collecteur; la Municipalité renseignera sur l'emplacement et la profondeur du dit collecteur.

E. Rapport descriptif

Un rapport descriptif indiquant le coût total de l'ouvrage et précisant les matériaux prévus pour l'extérieur du bâtiment, les mesures qui seront prises contre l'humidité dans les locaux de plain-pied ou en sous-sol ainsi que celles destinées à l'isolation thermique du bâtiment telle que définie à l'art. 116.

F. Abords

Le plan d'aménagement du terrain, avec les accès à la voie publique, les places de stationnement pour véhicules, les places de jeu pour les enfants, les murs, clôtures, haies, etc.

Art. 104 Documents complémentaires

Le requérant pourra en outre être appelé à fournir à ses frais :

- a. les croquis ou photographies des façades des maisons attenantes ou avoisinantes, voire de parties de quartiers, avec sur la photographie le dessin de la construction projetée
- b. une maquette de détail ou d'ensemble.

Plans de quartier : les dossiers de mise à l'enquête des plans de quartier doivent comporter, en plus de ce qui est exigé par la loi cantonale et son règlement :

- a. une maquette au 1 : 500 au moins
- b. des profilements par gabarits rigides ou des photomontages; ces derniers seront réalisés dans les quatre azimuts; l'un des photomontages sera pris sous l'angle le plus défavorable du point de vue de l'esthétique.

Art. 105 Dérogations

L'avis d'enquête affiché au pilier public et reproduit dans la presse indiquera les éventuelles dérogations sollicitées.

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
16 janvier 2001

La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par l'article 85 LATC.

Art. 106 Inspection locale

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire est tenu d'assister ou de se faire représenter.

Art. 107 Contrôle préalable

Avant le début des travaux, la Municipalité peut faire contrôler par un géomètre, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction, sur banquetage établi par l'entrepreneur.

Art. 108 Début de la construction

La construction n'est réputée commencée au sens de l'art. 118 LATC que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol inférieur du bâtiment.

La Municipalité peut admettre que la construction est réputée commencée dès le début des travaux de terrassement lorsque ceux-ci s'étendent sur plusieurs semaines et qu'il est suivi sans désemparer aux travaux de fondation et de maçonnerie.

Art. 109 Remise en état

Si le permis est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état.

Art. 110 Consultation des plans

Les représentants de la Municipalité peuvent en tout temps consulter les plans d'exécution sur le chantier.

Art. 111 Expulsion

La Municipalité peut faire évacuer les locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter, aux frais des propriétaires.

Art. 112 Retrait du permis d'habiter

Le retrait du permis d'habiter est prononcé par la Municipalité sur préavis de la commission de salubrité.

Il entraîne pour l'occupant l'obligation de quitter les lieux dans le délai fixé et pour le propriétaire l'obligation de faire exécuter les travaux ordonnés pour rendre les locaux habitables.

Après retrait du permis d'habiter, les locaux ne peuvent être occupés à nouveau qu'après nouvelle inspection de la commission de salubrité et nouvelle décision de la Municipalité.

CHAPITRE XXIX SECURITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 113 Principe

La Municipalité peut imposer toutes les mesures propres à sauvegarder le public contre les accidents qui pourraient se produire à l'intérieur ou aux abords des constructions et de leurs dépendances.

Art. 114 Mains-courantes

Les mains-courantes des escaliers ainsi que les garde-corps des balcons, galeries, terrasses, etc., accessibles aux habitants de la maison, doivent avoir une hauteur de 90 cm. au moins, mesurés au point le plus défavorable.

Art. 115 Paliers

Un palier d'au moins 1 m. doit être intercalé entre toute porte de communication avec un escalier et la première marche de celui-ci lorsqu'il conduit à un plan inférieur.

CHAPITRE XXX SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 116 Isolation thermique et phonique

Les constructeurs prendront toutes mesures destinées à garantir une isolation thermique optimale de la construction, selon la recommandation SIA 180. Les dispositions réglementaires cantonales en préparation sont réservées.

Le constructeur prendra toutes les mesures propres à diminuer la propagation des bruits d'un appartement ou local de travail à un autre ainsi que les phénomènes de réfléchissement des ondes sonores sur les façades (cf. norme SIA 181)

Art. 117 Vue directe

Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une vue directe de 3 m. au moins, mesurée horizontalement à la tablette de la baie dans l'axe de celle-ci dès le nu du mur extérieur de la pièce.

Art. 118 Locaux en contrebas

La Municipalité peut autoriser des locaux d'habitation aménagés en contrebas du rez-de-chaussée dans les bâtiments édifiés sur des terrains en pente. Leur surface totale ne pourra dépasser la moitié d'un étage normal. Ces surfaces de plancher seront prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation au sol et du nombre de niveaux.

Art. 119 Sous-sol

L'habitation dans les sous-sols est interdite. N'est pas considéré comme sous-sol le local dont le plancher est en contre-bas de 1.50 m. au maximum au point le plus élevé du sol extérieur naturel, et dont une face au moins est entièrement dégagée. Les murs qui soutiennent le terrain sont rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leur face extérieure; au droit des pièces d'habitation, ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air.

Art. 120 Toilettes

Chaque appartement ainsi que tous les locaux destinés au travail sédentaire doivent être pourvus d'un WC au moins pour chaque preneur de bail.

Art. 121 Arbres

Lorsque des locaux sont rendus insalubres par la présence d'arbres trop rapprochés, la Municipalité peut exiger l'élagage ou la suppression de ceux-ci, même s'ils se trouvent sur le fonds voisin.

Art. 122 Ordures ménagères

Les nouveaux bâtiments qui comptent plus de 14 appartements ou studios doivent être équipés de manière à permettre le ramassage des ordures au moyen de containers.

CHAPITRE XXXI REGLES DIVERSES

Art. 123 Tarifs

La Municipalité édicte un tarif détaillé des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations que le présent règlement met à la charge de la Commune.

Le tarif sur les taxes en matière de permis de construire et de permis d'habiter est adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 124 Abandon du plan d'affectation

Le délai accordé à la Municipalité pour se prononcer sur une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'affectation (art. 75 LATC) est de 3 mois.

Art. 125 Lutte contre le bruit

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
23 novembre 1999

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) décrites dans l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque secteur.

Zone de moyenne densité	degré	III
Zone de faible densité	degré	II

Zone industrielle A et B	degré	IV
Zone artisanale	degré	III
Zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs :		
– Hôpital et complexe scolaire	degré	II
– Autres secteurs de cette zone	degré	III
Zone agricole et viticole	degré	III
Zone intermédiaire	degré	III
Zone de camping	degré	II
Zone des constructions isolées	degré	II
Zone de verdure	degré	II
<u>Zone à occuper par plan de quartier :</u>		
– Les Epines (Rivesrolle)	degré	II
– Usine Roch	degré	III
– Au Parc	degré	III *
– Les Eaux (Migros + PTT)	degré	III
– Grandes Buttes - Jardins	degré	III
– Sur la Ville	degré	II
– Sous le Rosey (Général Guisan, forte densité)	degré	II
– Au Martinet - RP + Prairie	degré	III
- Terrains de sports	degré	II
– Centre Ancien	degré	III
– Le Rosey	degré	II *
– Baccara	degré	III *
– Carina	degré	III
– La Combe	degré	II *
– Les Uttins	degré	II *
– Maupas	degré	III *
– Pré de Vers	degré	III
– Fleur d'Eau	degré	II
– Vers la Pièce	degré	III *
– Aux Prés du Gaud (Jolimont)	degré	III
– Centre Ville	degré	III *
* DS déjà légalisés		

CHAPITRE XXXII DISPOSITIONS FINALES

Art. 126 Bâtiments non conformes existant dans les zones à bâtir

Les bâtiments existants, non frappés par une limite de construction, qui ne correspondent pas aux exigences de la réglementation applicable à la zone mais qui ont été édifiés avant l'entrée en force de celle-ci, peuvent être transformés ou agrandis à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone.

Tout agrandissement doit respecter les règles de la zone. Le bâtiment existant et l'agrandissement doivent au moins respecter le coefficient d'utilisation du sol fixé par la réglementation.

Art. 127 Bâtiments existant hors des zones à bâtir

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées dans les zones inconstructibles (par exemple les habitations en zone agricole et viticole, en zone de verdure ou en zone intermédiaire), édifiées avant l'adoption du présent plan des zones et du règlement et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, lorsqu'un intérêt prépondérant ne s'y oppose pas.

Art. 128 Reconstruction à la suite de sinistre

Dans toutes les zones, la Municipalité autorise la reconstruction de bâtiments détruits accidentellement (forces naturelles ou incendie par exemple) aux mêmes conditions que précédemment et dans les limites du gabarit préexistant.

Art. 129 Entrée en force

Le présent règlement et le plan d'affectation entrent en vigueur le jour de leur approbation par le Conseil d'Etat; ils abrogent toutes dispositions antérieures contraires et notamment le plan d'extension communal et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat, le 4 octobre 1968.

Art. 130 Entrée en vigueur

Article approuvé par le
Département des
infrastructures le
23 novembre 1999

Les modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Infrastructures.

Les présentes dispositions ont été :

- approuvées par la Municipalité de Rolle en séances des 25 avril 1983, 18 avril 1988 et 18 juin 1990.

Le syndic :	(L.S.)	Le secrétaire :
Ph. Bertholet		Ed. Gallaz

- soumises à l'enquête publique du 26 avril 1983 au 31 mai 1983, du 26 avril au 10 juin 1988 et du 19 juin au 20 juillet 1990.

Le syndic :	(L.S.)	Le secrétaire :
Ph. Bertholet		Ed. Gallaz

- adoptées par le Conseil communal en séances des 12 et 26 novembre 1985, 5 février 1990 et 11 décembre 1990.

La Présidente :	(L.S.)	Le secrétaire :
V. Aepli		P. Rousseil

- approuvées par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 6 novembre 1992.

L'atteste, le Chancelier :

(L.S.)

