

# **COMMUNE DE ROLLE**

\*\*\*\*\*

REGLEMENT COMMUNAL

SUR

LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

DU CENTRE ANCIEN



## COMMUNE DE ROLLE

### REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTION DU CENTRE ANCIEN

---

#### CHAPITRE I

#### INTRODUCTION

Art. 1 Destination

Cette zone est réservée à l'habitation, aux activités de service et d'intérêt général et à l'artisanat.

Art. 2 Caractère

La Municipalité interdit les constructions ou transformations de nature à nuire à l'ensemble avoisinant, ou non conforme à la destination de la zone. Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude de plans, coupes et façades à l'échelle 1:100 est obligatoire pour toute reconstruction ou construction nouvelle ainsi que pour tout projet impliquant la modification du gabarit existant ou apportant une modification sensible de l'aspect du bâtiment.

Les dessins indiqueront aussi les façades et les coupes des bâtiments contigus.

La Municipalité peut également subordonner la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel. L'art. 77 LATC est applicable.

#### CHAPITRE II

#### CONSTRUCTIONS

Art. 3 Architecture, matériaux, couleurs

Les dispositions suivantes ont pour but de favoriser la conservation et, selon les cas, la restauration du caractère authentique du site bâti, tout en permettant des aménagements exigés par l'évolution des usages et des besoins.

Les bâtiments existant ne peuvent être entretenus ou transformés que dans leurs implantations et leurs volumes actuels.

En cas de reconstruction, le gabarit du nouveau bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat. Les isolations thermiques périphériques sont admises selon les normes.

Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments.

Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés

Les façades devront respecter les largeurs de parcelles telles que cadastrées le 1er janvier 1980, même en cas de regroupement ultérieur de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds. De plus, pour les parcelles ayant une largeur sur rue de plus de 20 m., les façades devront être subdivisées en cas de reconstruction en éléments distincts, rappelant le parcellaire ancien.

Pour les façades des rez-de-chaussée, les piles seront placées obligatoirement dans l'axe des trumeaux des étages supérieurs. Les piles ne devront pas être espacées de plus de deux entre-axes de fenêtres.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la vieille ville.

Les toits auront une pente comprise entre 60 et 85 %.

Art. 4 Ordre contigu

L'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur des périmètres d'évolution fixés en plan. Il est caractérisé par :

- a) la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens
- b) l'implantation obligatoire sur les limites de constructions. A défaut de limites de constructions, la Municipalité est tenue d'en établir à la demande des propriétaires intéressés.

Art. 5 Longueur des mitoyens

La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne pourra pas être augmentée par rapport à ce que constate le plan actuel. Cependant, si elle est inférieure à 16 m., elle pourra être augmentée jusqu'à concurrence de cette longueur dans les périmètres A; si elle est inférieure à 12 m., elle pourra être augmentée jusqu'à concurrence de cette longueur dans les périmètres B.

Art. 6 Nombre de niveaux

Pour les constructions nouvelles, le nombre de niveaux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, est limité à 3 à compter du niveau de la rue la plus basse dans les périmètres A, à 2 dans les périmètres B.

Art. 7 Combles

Les combles sont habitables sur un niveau seulement. Exceptionnellement, la Municipalité pourra admettre l'utilisation de surcombles en duplex avec le niveau inférieur.

Pour éclairer les combles habitables, seules sont autorisées comme ouvertures dans la toiture des lucarnes ayant une largeur maximale de 1,10 m. avec toit à 2 pans ou cintrés ou des châssis tabatières de même largeur. Les lucarnes ou les châssis tabatières doivent être indépendants.

Leurs largeurs réunies ne dépasseront pas les 2/5 de celle du bâtiment. Elles seront placées à 0,30 m. au minimum en retrait de la façade principale.

De cas en cas, et pour autant que les caractéristiques du bâtiment le permettent, la Municipalité peut admettre une autre forme de lucarne.

Les surcombles ne pourront être éclairés que par des tabatières de 0,80 m. x 1,00 m. au maximum.

L'avant-toit régnera sur toute la façade et il aura une saillie d'au moins 0,60 m.

Dans le cas où il existe des cours couvertes ou des cages d'escalier d'une certaine ampleur, celles-ci pourront être couvertes par une verrière parallèle à la ligne de toiture et dont la saillie n'excédera pas 0,50 m.

**CHAPITRE III**                      **PERIMETRE A OCCUPER PAR  
PLAN DE QUARTIER**

Art. 8 Notions

Ce périmètre, dont l'affectation est en principe commerciale au rez-de-chaussée et d'habitat dans les étages, ne peut être occupé que sur la base d'un plan de quartier. Il demeure provisoirement inconstructible jusqu'à l'adoption de celui-ci.

**CHAPITRE IV**                      **AIRE DE VERDURE**

Art. 9 Destination

Cette surface constitue le prolongement extérieur des constructions du centre ancien. Constituée en nature de jardins, elle est en principe inconstructible. La Municipalité peut toutefois y autoriser des constructions de minime importance (kiosque, abris, etc.).

**CHAPITRE V****REGLES GENERALES**

Art. 10 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions de la loi cantonale sur la police des constructions et le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions demeurent applicables.

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.)

Ph. Bertholet

Le secrétaire :

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.)

Ph. Bertholet

Le secrétaire :

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.)

V. Aepli

Le secrétaire :

P. Rousseil

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

L'atteste, le Chancelier :

(L.S.)