

Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions

Du 19 juin 1985 – modifié le 28 novembre 1997

Commune de Grandvaux

TITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

Art. 1

But

Le présent règlement fixe, conformément au titre V de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et à son règlement d'application (RATC), les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Grandvaux et un développement harmonieux des constructions.

* * *

TITRE II

ZONES

Art. 2

Plan de zones

Le territoire de la Commune de Grandvaux est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont déterminés par le plan déposé au greffe municipal et dont une réduction est annexée au présent règlement.

Ces zones sont :

- la zone village et hameaux
- la zone de villas
- la zone de construction et d'aménagements d'utilité publique
- la zone viticole
- la zone agricole
- l'aire forestière
- la zone intermédiaire

Chapitre 1 : ZONES AFFECTÉES À LA CONSTRUCTION

§ 1 - ZONE VILLAGE ET HAMEAUX

Art. 3

Destination

La zone village et hameaux est destinée à l'habitation, aux équipements collectifs, ainsi qu'aux activités en relation avec la viticulture ou l'économie locale ou régionale.

Les autres activités sont interdites si elles sont de nature à compromettre le caractère du village et des hameaux.

Art. 4

Bâtiments existants

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

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT), Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16-17-19 et 30 LPNMS).

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

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation, les surcombles doivent toutefois strictement dépendre des combles sous forme de galeries et de mezzanines.

La Municipalité peut en outre autoriser des agrandissements qui répondront aux exigences de l'art. 5.

Tous les travaux prévus aux alinéas 3 à 7 ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

Art. 5

Nouveaux bâtiments

Sous réserve des secteurs définis par le plan, dans lesquels toutes les constructions autres que celles prévues aux art. 4 et 28 ne peuvent être autorisées que moyennant entrée en vigueur préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation, les constructions nouvelles sont soumises aux conditions fixées ci-après :

5.1 Ordre des constructions

L'ordre contigu est applicable sur une profondeur de 15 m. au maximum, à compter de la limite du domaine public.

5.2 Distances

Sous réserve des plans d'alignement et hors des règles de la contiguïté, la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments non accolés l'un à l'autre. La distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole.

Les constructions souterraines ou semi-souterraines sont autorisées selon l'article 28.

5.3 Hauteurs

La hauteur à la corniche de chaque façade prise séparément, mesurée au chéneau, ne peut excéder 7 m. et la hauteur au faite 12 m., au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée excepté.

Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des valeurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible.

5.4 Esthétique

Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m. de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

5.5 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65 % et 100 %. La couverture est obligatoirement réalisée en petites tuiles plates à recouvrement du pays. Les tuiles engobées sont interdites.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration aux bâtiments voisins, la Municipalité peut imposer l'orientation et la hauteur des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits.

5.6 Lucarnes

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes (tabatières), des lucarnes ou des dômes peuvent être aménagés sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

a. Tabatière

- surface maximum par tabatière : 1 m²
- surface maximum des tabatières par pan de toiture : 3 % de la surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture : 0,15 m

b. Lucarnes

Les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. En général, la couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre. D'autres matériaux peuvent également être soumis à la Municipalité.

- hauteur maximum de la face entre la toiture aval et le linteau : 1.40 m
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueurs du faîte et du chéneau : 1/3.

c. Dômes

La réalisation d'un seul « dôme » peut être admise si :

- l'architecture du bâtiment est compatible avec cette forme de construction,
- les dimensions sont adaptées à l'importance de la façade,
- la forme et l'architecture sont conformes au mode de construction local,
- la couverture et les joues sont en tuiles plates du pays.

Art. 6

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (murs, terrasses, etc) doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du village et des hameaux.

La Municipalité peut prescrire toutes les mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements existants, exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

§ 2 - ZONE DE VILLAS

Art. 7

Destination

Cette zone est destinée à l'habitation sous forme de villas comprenant trois logements au maximum.

L'exercice d'activités professionnelles non gênantes pour le voisinage peut être autorisé pour autant qu'il n'entraîne ni dépôt apparent, ni autre conséquence incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Art. 8

Orientation

La plus longue façade et le faîte sont, en principe, parallèles aux courbes de niveaux.

Dans les cas particuliers, la Municipalité détermine l'orientation à adopter en fonction de l'ensemble des constructions environnantes.

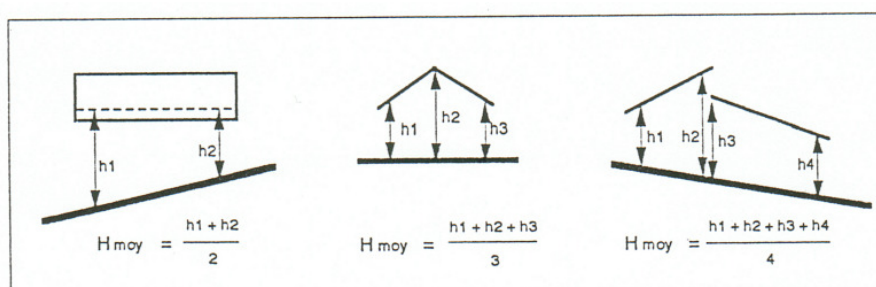
Art. 9

Distances

La distance de la façade à la limite de propriété varie selon la longueur et la hauteur de chaque façade prise séparément.

La distance minimale entre bâtiment et limite de propriété voisine est fixée comme suit :

- a) si la longueur de la façade (L) est égale ou inférieure à 9 m. :
 - pour une hauteur moyenne égale ou inférieure à 3 m., la distance minimale (d) est de 5 m.,
 - pour une hauteur moyenne supérieure à 3 m., la distance (d) est de 6 m.;
- b) si la longueur de la façade (L) est supérieure à 9 m., les distances prévues au point a) sont augmentées du tiers de la surlongueur;
- c) la hauteur moyenne de la façade est mesurée par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai et sur la panne sablière ou faîtière.



Ces distances sont additionnées entre bâtiments principaux sis sur une même propriété.

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est majorée de 2 m. lorsque le fonds voisin est en nature de vigne et est situé en zone viticole.

Art.10

Surface bâtie

La surface bâtie ou coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut excéder 20 % de la surface cadastrale du bien-fonds.

Elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie et autres éléments semblables.

Les bâtiments d'habitation auront une surface bâtie de 80 m² au moins.

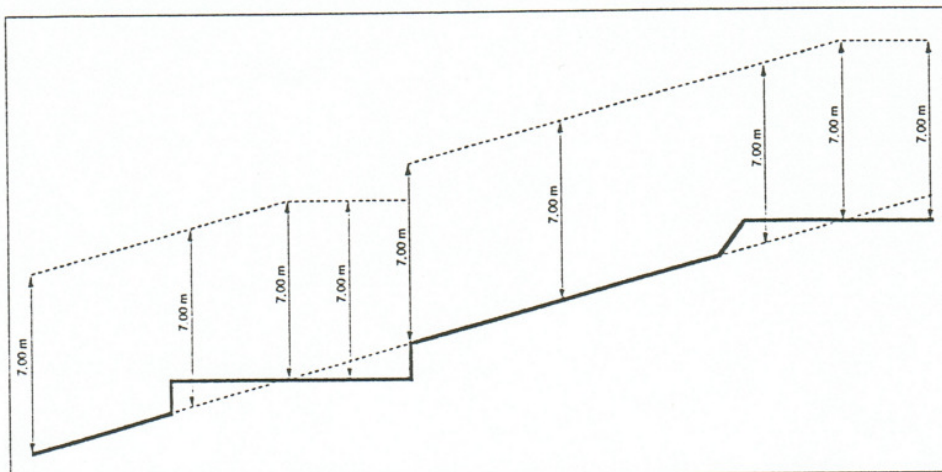
Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est fixé à 0,35.

Aucune dérogation au CUS ne pourra être admise.

Art. 11

Nombre de niveaux - hauteurs

Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) égale à 7 m., soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé en déblai.



Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur (H) ci-dessus.

En référence à l'art. 21 LPPL, point d), les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les combles.

Pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 25 %, le niveau supplémentaire dégagé par la pente naturelle, à l'aval, est admis. Dans ce cas, les deux niveaux ainsi créés, plus les combles, peuvent être habitables.

Art. 12

Parcelles à bâtir

Seules sont constructibles les parcelles d'une surface minimale de 800 m², à concurrence d'une seule construction principale par parcelle.

Art. 13

Longueur maximale

La longueur des bâtiments ne peut excéder 24 m.

Art. 14

Villas jumelles ou contiguës

La construction de villas jumelles ou contiguës est autorisée à la condition :

1. qu'elles ne comprennent pas plus de deux logements chacune, soit quatre logements au total,
2. qu'elles soient édifiées simultanément et que l'architecture et les teintes des façades soient harmonisées,
3. que la longueur totale de l'ensemble n'excède pas 24 m.,
4. que chaque villa ait au moins une surface bâtie de 80 m².

Sont considérées comme jumelles ou contiguës les villas juxtaposées formant chacune une unité de logement distincte, même si elles comportent des éléments communs tels que hall d'entrée, salle de jeux, buanderie, chaufferie, abri de protection civile, garage, etc.

Art. 15

Plantations

Le constructeur doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle. Les essences, choisies de préférence parmi les essences indigènes, seront soumises à autorisation préalable de la Municipalité.

On entend par arbres d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m. et plus, ou présentant un caractère de longévité spécifique. Les sujets auront 2 m. de hauteur au moins lors de la plantation.

Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre prescrit.

§ 3 - ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'AMÉNAGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 16

Destination

Cette zone est réservée aux constructions ou aménagements visant à un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public.

Art. 17

Constructions autorisées

Les aménagements et ouvrages tels que réservoirs, cimetières, sous-stations électriques, parkings, etc., y sont autorisés.

Les bâtiments et ouvrages, à l'exclusion des aménagements de surface, doivent respecter une distance de 5 m., par rapport à la limite de propriété voisine et ne peuvent présenter de face apparente de plus de 3 m. de hauteur une fois le terrain aménagé.

Art. 18

Plan spécial

Sous réserve des bâtiments existants auxquels l'art. 4 est applicable par analogie, les constructions nouvelles non visées à l'art. 17 ci-dessus ne sont autorisées que moyennant entrée en vigueur préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, réglant en détail les possibilités de bâtir dans tout ou partie de la zone considérée.

Chapitre II : ZONES AFFECTÉES À LA CULTURE DU SOL

§ 1 - ZONE VITICOLE

Art. 19

Destination

La zone viticole est principalement destinée à la culture de la vigne

Toute arborisation est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité, les plantations propres à nuire aux vignes avoisinantes étant interdites.

Art. 20

Bâtiments autorisés

Les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés.

Sont également autorisés les petits bâtiments annexes à usage professionnel, directement liés à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal.

Ces constructions et aménagements devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le site en respectant l'architecture de la région, la distance à la limite ne pouvant être inférieure à 6 m. Cette distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est cadastré en vigne.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou, en cas de destruction accidentelle, reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité. Les dispositions de l'article 4 sont également applicables. L'article 81 LATC demeure réservé.

Art. 21

Travaux d'intérêt public

Les constructions d'intérêt public ou nécessaires à l'exploitation d'un service public, dont la localisation s'impose en zone viticole, sont autorisées à condition de s'harmoniser avec le site.

§ 2 - ZONE AGRICOLE

Art. 22

Destination

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

Art. 23

Constructions autorisées

Seules sont autorisées les constructions suivantes :

1. les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage,
2. les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel,
3. les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Ces constructions et aménagements devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le site en respectant l'architecture de la région, la distance à la limite ne pouvant être inférieure à 6 m. Cette distance est portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est cadastré en vigne.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou, en cas de destruction accidentelle, reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité. Les dispositions de l'article 4 sont également applicables. L'article 81 LATC demeure réservé.

§ 3 - AIRE FORESTIÈRE

Art. 23 bis

Aire forestière

L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sauf autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

L'aire forestière figurée sur le plan est indicative; elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Chapitre III : ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 24

Définition

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

Sous réserve des art. 28 à 31 ci-après, elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

TITRE III

RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 25

Calcul des distances

La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci.

Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

Art. 26

Changement de limite

Un changement de limite survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement ne pourra entraîner ni diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni dépassement du COS ou du CUS réglementaire, ni diminution de la surface minimale des parcelles à bâtir.

Art. 27

Entente entre voisins

Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiment et limite de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées.

Art. 28

Dépendances et constructions souterraines

La construction de dépendances, de 3 m. de hauteur à la corniche et de 4 m. au faite au maximum, à usage de garage pour deux voitures au maximum, buanderie, bûcher, etc, peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail, sauf dans la zone village et hameaux où elles peuvent être utilisées dans le cadre d'une activité professionnelle en relation avec la destination du bâtiment auquel elles se rapportent.

La surface des dépendances souterraines n'est comptée que pour moitié dans le calcul de la surface bâtie à condition que :

1. la construction se trouve au-dessous du niveau du sol,
2. le terrain en cause n'ait pas subi de modifications disproportionnées par d'importants mouvements de terre,
3. trois faces ainsi que la dalle supérieure de la construction soient enterrées, seule celle de la porte pouvant apparaître. Un escalier est autorisé sur une des faces latérales,
4. la dalle de toiture soit recouverte d'un minimum de 30 cm. de terre végétale.

La Municipalité peut autoriser, au titre de dépendances, des constructions souterraines au sens de l'alinéa précédent, permettant d'abriter plus de deux voitures. En ce cas, elle fixe les conditions que doit respecter la partie apparente de la construction.

Une liaison entre les dépendances et le bâtiment principal est autorisée.

La construction de dépendances et de toutes installations qui leur sont assimilées soit : murs divers, clôtures, (art. 39 al. 3 RATC) sont soumises à enquête publique préalable et autorisation.

Art. 29

Aménagements sportifs privés

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés est autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales.

Ces ouvrages, qui, clôtures non comprises, ne peuvent émerger du terrain naturel de plus de 1,50 m au point le plus défavorable, sont pris en considération pour moitié dans le calcul de la surface bâtie, mais doivent observer une distance de 4 m. à la limite au minimum, sauf exception autorisée par la Municipalité.

Art. 29bis

Arbres, bosquets, haies, biotopes

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 la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS et Loi sur la faune) et communale, en particulier le Règlement communal de classement des arbres.

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

Art. 30

Bâtiments existants

Même s'ils sont en contradiction avec la destination de la zone, les bâtiments existants non frappés par une limite des constructions peuvent être entretenus, transformés et, en cas de destruction accidentelle, reconstruits dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux. En outre, des agrandissements peuvent être autorisés lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose, pour les bâtiments existants situés à l'intérieur des zones à bâtir.

Hors des zones à bâtir, la transformation de bâtiments existants est soumise aux art. 24 LPPL et 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et 81 alinéa 4 LATC.

Outre leur destination originelle, les bâtiments existants peuvent être utilisés pour l'habitation, ainsi que pour l'exercice d'activités professionnelles non préjudiciables au voisinage.

Sont réservées les dispositions de l'article 4 qui sont également applicables aux bâtiments existants désignés sur le plan.

Art. 31

Bâtiments agricoles ou viticoles

Dans toutes les zones, les constructions existantes en relation avec l'agriculture ou la viticulture peuvent être transformées, agrandies et reconstruites si elles correspondent à un besoin d'exploitation.

Les travaux autorisés doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le site, en respectant l'architecture de la région.

Sauf dans la zone de village et hameaux, les agrandissements et reconstructions doivent respecter une distance de 6 m. au minimum par rapport à la propriété voisine, distance portée à 8 m. lorsque le fonds voisin est une vigne située en zone viticole. La Municipalité peut autoriser des exceptions.

Sont réservées les dispositions de l'article 4 qui sont également applicables aux bâtiments existants désignés sur le plan.

Art. 32

Esthétique

La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, les installations ainsi que leurs abords doivent, en eux-mêmes et en rapport avec l'environnement bâti et le paysage, être aménagés de telle façon qu'un effet d'ensemble satisfaisant puisse être obtenu. Cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, afin de les dissimuler à la vue du public et du voisinage.

Art. 33

Façades aveugles

Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes doivent être ajourées ou traitées de manières à respecter l'esthétique.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

Art. 34

Modification d'implantation

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

Art. 35

Harmonie des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures, la couverture de celles-ci, le nombre et la dimension des avant-toits, notamment pour tenir compte de ceux des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. Les superstructures suivantes sont seules autorisées :

- cheminées,
- sorties de ventilation.

Les couvertures existantes, non conformes au présent règlement, ne peuvent être remplacées qu'en conformité de celui-ci.

Art. 36

Forme des toitures

Sous réserve des dépendances souterraines des constructions agricoles et des constructions d'intérêt public exigeant une forme de couverture particulière, les toitures sont obligatoirement à deux ou quatre pans, d'une pente minimale de 25 %. Une rupture en toiture permettant l'apport de lumière est autorisée.

Le faîte est obligatoirement plus élevé que la corniche, sa hauteur se mesure au sommet de la tuile faîtière.

Les toitures à la Mansart sont interdites.

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en un matériau d'apparence semblable à celle de la tuile, les dispositions applicables à la zone village et hameaux étant réservées.

Pour les garages à une ou deux voitures, la Municipalité peut autoriser des toitures plates. Dans la mesure du possible, ces toitures seront recouvertes de terre.

Art. 37

Lucarnes, tabatières et terrasses encastrées

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon.

La surface totale nécessaire à la création des lucarnes et tabatières n'excédera pas le 20 % de la surface du pan du toit correspondant.

Lucarnes

La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade correspondante, chaque lucarne ayant une dimension maximum de 2 m. en largeur.

Les lucarnes doivent respecter une distance à la rive de la toiture, d'au minimum 60 cm.

La prolongation jusqu'au faîte de la couverture des lucarnes est interdite, elle s'arrêtera au minimum à 60 cm. de celui-ci ou de l'arêtier, et sa pente sera au minimum de 25 %.

Tabatières

La surface totale des tabatières n'excédera pas le 10 % de la surface du pan de toiture correspondant.

La surface de chaque tabatière ne dépassera pas 2 m².

La plus grande dimension des tabatières sera placée dans le sens de la plus grande pente du toit.

Terrasses encastrées

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées. Toutefois, dans certains cas, la Municipalité peut accorder une dérogation à cette règle, sur le pan aval du toit.

Les dispositions relatives à la zone village et hameaux sont en outre réservées.

Art. 38

Teintes et matériaux

Les teintes et matériaux mettant en évidence les volumes et les surfaces de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdits, notamment « les matériaux réfléchissants ».

Les éléments autorisés en saillie sur la toiture ou dans le volume de celle-ci (lucarnes) doivent être dans le ton de la couverture ou celui des façades.

Art. 39

Emplacements de stationnement obligatoires

En cas de construction nouvelle, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, la création d'une place de stationnement ou d'un garage est obligatoire, à raison d'un emplacement pour une voiture par tranche de 80 m² de nouvelle surface de plancher habitable brut, au minimum une place de stationnement par logement.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de cinq places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier.

Dans la zone village et hameaux, la Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, si leur exécution matérielle apparaît excessivement onéreuse voire irréalisable, moyennant versement par ce dernier d'une contribution compensatoire de Fr. 10'000.-- par place de stationnement manquante.

Pour les autres affectations, la Municipalité fixe le nombre de places nécessaires.

Le produit de dite contribution doit être versé sur un fond spécial affecté exclusivement à la création de places de stationnement publiques.

Art. 40

Maintien de la configuration générale du sol

La configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil du terrain justifiées par une culture rationnelle et économique du sol ou pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du coteau considéré dans son ensemble.

Les parements des faces visibles des murs seront traités soit en crépi rustique, soit en pierres apparentes.

Art. 40bis **Mouvements de terre et murs de soutènement**

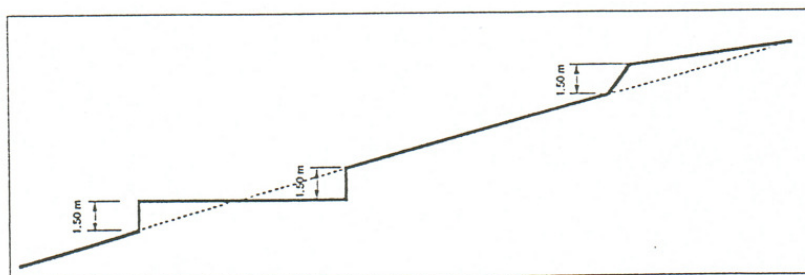
Tous les travaux de construction et d'aménagement doivent respecter la configuration générale du sol et la pente naturelle. Seuls peuvent être autorisés les mouvements de terre contenus dans un espace de 1,50 m. mesuré verticalement par rapport au terrain naturel.

Les projets de construction doivent être fondés notamment sur une étude d'implantation par un traitement spécifique en coupe.

La Municipalité peut interdire l'implantation de garages ou autres dépendances dont l'accès serait trop difficile ou mal intégré dans le site.

Les remblais ou déblais et les murs de soutènement sont assimilés à des constructions. Ils doivent être soumis à l'enquête publique.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 m au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie. Les murs et les talus ne peuvent pas se cumuler.



A défaut d'entente entre propriétaires voisins, ces murs doivent être implantés à une distance de 2 m. de la limite de la propriété voisine.

Dans certains cas, la Municipalité peut imposer des murs en limite de propriété, elle peut également exiger, pour des raisons esthétiques, certaines mesures particulières concernant les murs de soutènement.

Elle peut autoriser des exceptions dans l'intérêt de l'aménagement du site, pour créer un accès aux véhicules, ou dans le cadre de mesures de protection contre le bruit aux lieux d'émission.

Art. 41 **Camping - Interdiction des logements mobiles**

L'utilisation pour l'habitation temporaire ou permanente de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles est interdite.

Art. 42 **Parcs d'élevages industriels, chenils**

Les chenils, porcheries industrielles, parcs avicoles, etc. sont interdits dans toutes les zones sauf établissement d'un plan partiel d'affectation.

Art. 43

Constructions au bord du lac

Les constructions au bord du lac sont régies par le plan partiel d'affectation communal "Les Sauges-La Maladaire-La Charrette".

Art. 44

Serres

A condition que les distances entre bâtiment et limite de propriété soient observées, la construction de serres est autorisée en zone agricole uniquement.

La hauteur des serres ne peut excéder 5 m. au point le plus défavorable dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai.

Leur surface, calculée indépendamment de la présence d'autres constructions sur la même propriété, ne peut excéder le 25 % de la surface cadastrale.

En zone villa, les serres sont soumises aux règles applicables aux dépendances de peu d'importance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux couches, ni aux couvertures amovibles, qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au paysage.

Art. 45

Chalets

Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des constructions du type chalet.

Art. 46

Garantie en cas d'expropriation

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface de la propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

Art. 47

Constructions à la limite de deux zones

Dans le cas où la limite de deux zones traverse une même propriété, la construction devra être implantée en totalité sur la partie du bien-fonds située dans la zone aux règles de laquelle elle obéit.

Seule la surface constructible de la parcelle sera prise en compte pour le calcul du COS et du CUS.

Art. 48

Respect des niveaux futurs du domaine public

Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être conçus de telle manière qu'en cas de modification de la largeur ou du niveau de la voie publique, ils ne nécessitent aucune adaptation à la charge de la collectivité publique.

Art. 48bis **Chemins privés**

Les voies sans issue seront pourvues d'une place de retournement.

Art. 48ter **Exigence d'un plan partiel d'affectation**

Pour régler les problèmes d'accès, de paysage, etc., la Municipalité peut exiger un plan partiel d'affectation.

Art. 49 **Constructions en anticipation sur la limite des constructions**

Des constructions souterraines ou des dépendances de peu d'importance peuvent être exceptionnellement autorisées en dérogation aux limites des constructions le long des routes, en application des articles 37 de la loi sur les routes et 7 du règlement d'application de ladite loi. Cette autorisation peut être accordée par la Municipalité s'il s'agit d'une construction implantée le long d'une route communale ou d'une route cantonale en traversée de localités, par le Service cantonal des routes et autoroutes, s'il s'agit d'une construction le long d'une route cantonale hors traversée de localités. Le gabarit d'espace libre, tel que défini selon l'article 44 LR, doit être respecté dans tous les cas.

Art. 50 **Anticipation sur le domaine public**

L'anticipation sur le domaine public de parties saillantes d'un bâtiment (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) peut être autorisée à titre précaire, de même que la pose, dans le domaine public, de canalisations souterraines privées. L'octroi de l'autorisation est de la compétence de la Municipalité s'il s'agit de routes communales ou de routes cantonales en traversée de localités, du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, s'il s'agit de routes cantonales hors traversée de localités.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations, lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

La Municipalité perçoit des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public, en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 51 **Dérogations**

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières. Hors des zones à bâtir, les dérogations ne peuvent porter que sur la distance à la limite de propriété.

Elle peut également accorder des dérogations pour permettre l'installation des dispositifs tendant à réduire la consommation d'énergie non renouvelable et à permettre l'apport de sources individuelles d'énergie renouvelable (énergie solaire et autre).

La Municipalité peut accorder d'autres dérogations, pour autant que des circonstances objectives le justifient et que cela ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Les dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions ou charges particulières.

La demande de dérogation doit impérativement figurer dans le dossier de demande de permis de construire mis à l'enquête publique.

Art. 51 bis

Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés suivants sont attribués :

◆ zone villas	II
◆ zone village et hameaux	III
◆ zone d'utilité publique	III
◆ zones viticole et agricole	III
◆ plans spéciaux :	
PPA Le Genevrey	II
PPA A Grandvaux	III
PQ Crêt-Mouton-Les Côtes du Signal (pour la partie constructible)	II

* * *

TITRE IV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 52

Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dans son règlement d'application (RATC 69):

- a) le profil du terrain naturel à l'échelle de 1:100 dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à l'aplomb du faite et des ruptures de toitures, aux angles du bâtiment, de la parcelle et d'un point de référence. Le niveau 0,00 sera indiqué en relation avec le point de référence ou les cotes d'altitude. Ces cotes sont obligatoirement portées sur le plan de situation d'enquête et leur exactitude doit être attestée par un géomètre officiel,
- c) un plan des aménagements extérieurs à l'échelle de 1:100 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.; ce plan est complété par des coupes à la même échelle, en nombre suffisant pour la compréhension du projet,
- d) un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité,

- e) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures,
- f) dans la zone de village et hameaux, le relevé exact des façades des bâtiments voisins reporté sur les plans du projet présenté,
- g) un plan de toiture figurant les percements nécessaires à la création des lucarnes, tabatières et superstructures,
- h) lors de la réalisation d'un abri privé, un plan de détail comprenant le positionnement des installations techniques, ainsi que l'esquisse d'aménagement selon les dispositions des documents techniques ITAP et ITAS.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre qu'elles soient fournies ultérieurement.

Art. 53

Profilement

En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

Il est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

La Municipalité peut ordonner l'enlèvement des gabarits, aux frais du propriétaire, lorsque lesdits gabarits n'ont plus d'utilité.

Art. 54

Taxes

Les taxes pour permis de construire, honoraires de contrôle du dossier, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire du fonds au moment de la délivrance des permis.

Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 55

Commencement de la construction

La construction est réputée commencée lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion suffisante du coût total du bâtiment autorisé.

Art. 56

Demande d'abandon du plan d'affectation

Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'affectation est d'un an.

Art. 57

Relevé des canalisations

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable.

Tous frais de recherches et d'établissement d'un dossier manquant ou incomplet lui seront facturés.

Il doit également remettre, dans le même délai, à la Municipalité une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments déterminants pour la sécurité de la construction ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

Art. 58

Explosifs

L'usage d'explosifs est interdit. La Municipalité, sur la base d'études adéquates et suffisantes par des spécialistes en explosifs, peut autoriser des exceptions.

TITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 59

Lois applicables

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et de son règlement d'application (RATC), ainsi que des législations fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire, forestière, routière, de protection de l'environnement et de la loi sur le plan de protection de Lavaux demeurent applicables.

Art. 60

Dispositions abrogées

Le présent règlement abroge, pour les articles concernés, les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 19 juin 1985. Il abroge également la modification apportée à l'article 20, approuvée par le Conseil d'Etat le 18.12.1987 (complément apporté par le DTPAT le 28 novembre 1997).

* * *

Les articles suivants ont été ajoutés, modifiés ou abrogés :

1, 2, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.7, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 23, 23bis, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 40bis, 43, 44, 45, 47, 48bis, 51, 51bis, 52, 57, 59, 60.

Ces adjonctions, modifications ou abrogations sont adoptées par la Municipalité de Grandvaux dans sa séance du 26 mai 1997, soumises à l'enquête publique du 20 juin au 21 juillet 1997, adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 8 septembre 1997 et par le Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports dans sa séance du 28 novembre 1997.



PLAN DES ZONES

Approuvé par la Municipalité

le 17 AOUT 1982



Soumis à l'enquête publique
du 1 septembre 1981 - 30 septembre 1981
24 septembre 1982 - 24 octobre 1982



Adopté par le conseil communal de Grandvaux le 13 décembre 1982

Le Président
R. Jéquier







Le Secrétaire
L. Jéquier






Approuvé par le conseil d'Etat dans sa séance du 19 JUILLET 1985

L'attaché de l'Etat
[Signature]



ECHELLE 1:5000

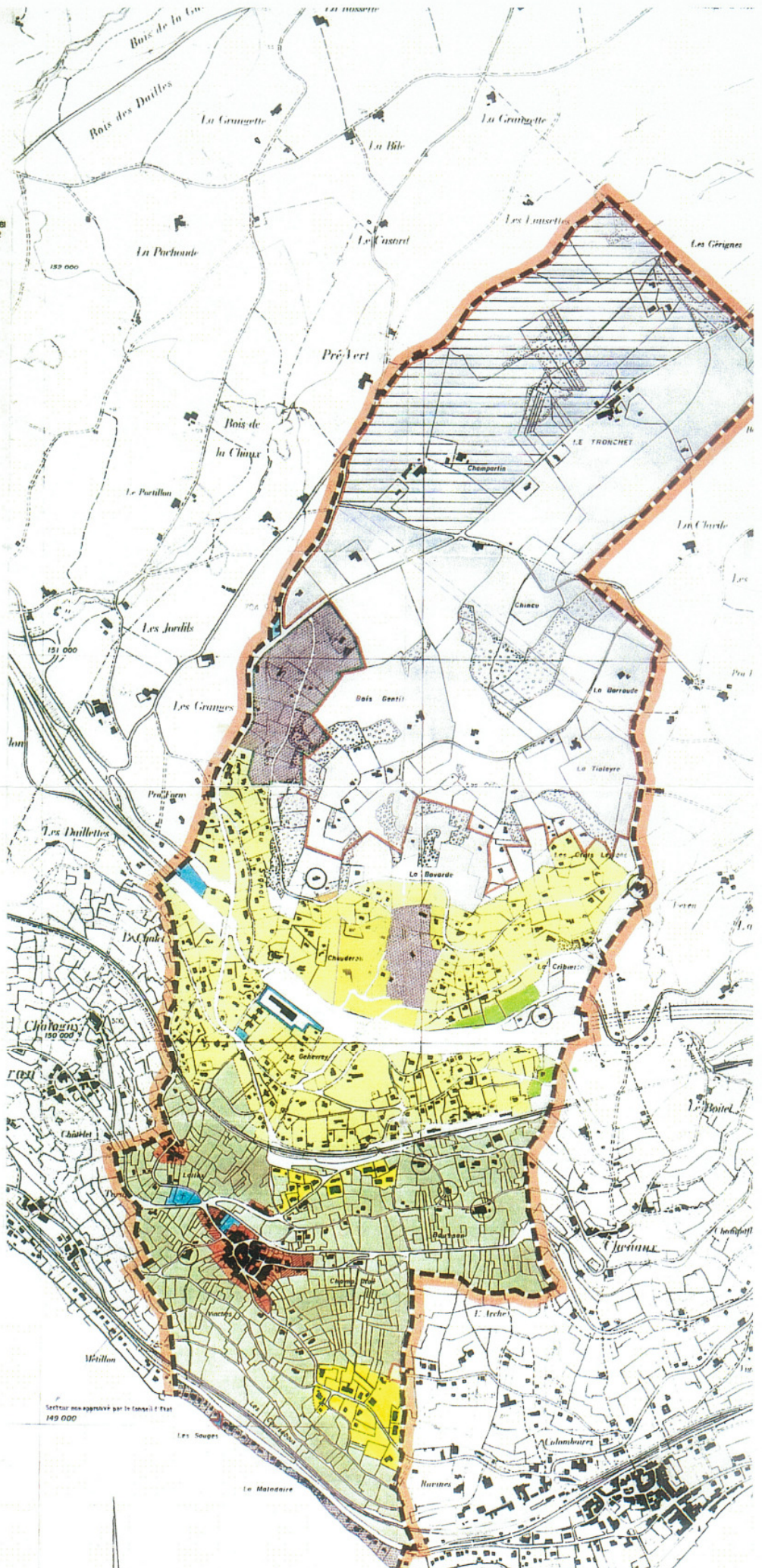
-  ZONE VILLAGE ET HAMEAUX
-  SECTEUR SOUMIS A L'ELABORATION PRELIMINAIRE D'UN PLAN D'EXTENSION PARTIEL (ART 5 ALINEA 1ER)
-  ZONE DE VILLAS
-  ZONE DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE
-  ZONE VITICOLE
-  ZONE AGRICOLE

-  PLAN SPECIAL LEGALISE
-  ZONE INTERMEDIAIRE
-  PARTIE NON ASSUJETTE AU PLAN DE PROTECTION DE LAVALS DU 12 2 79
-  BATIMENT SOUMIS REGLE SPECIALE (ART 30)
-  FORET (A TITRE INDICATIF)

LE PLAN RENVOIE LE PLAN DES ZONES APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 19 JUILLET 1985. LES MODIFICATIONS DES 24 SEPTEMBRE 1982 ET 24 OCTOBRE 1982.

MODIFICATIONS SOUMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 24 SEPTEMBRE 1982 AU 24 OCTOBRE 1982

SECTEUR AYANT FAIT L'OBJET DU PLAN DE QUARTIER "CRET MOUTON - LES COTES DU SIGNAL" APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 4 OCTOBRE 1984



Secteur non approuvé par le conseil d'Etat
149 000