

~~1.1.1~~
1.1.1
6 4 5 1 9

COMMUNE D'ALLAMAN

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

Lausanne, le 20 juin 1975

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	Dispositions générales
CHAPITRE	II	Plan des zones
CHAPITRE	III	Zone du village
CHAPITRE	IV	Zone d'habitation individuelle
CHAPITRE	V	Zone industrielle
CHAPITRE	VI	Zone de gravière
CHAPITRE	VII	* Zone communale sans affectation spéciale Zone intermédiaire
CHAPITRE	VIII	Zone agricole
CHAPITRE	IX	Zone viticole A
CHAPITRE	X	Zone viticole B
CHAPITRE	XI	Zone du château
CHAPITRE	XII	Zone de protection du vallon de l'Aubonne
CHAPITRE	XIII	Zone de forêt
CHAPITRE	XIV	Zone régie par plan d'extension partiel cantonal
CHAPITRE	XV	Zone régie par plan d'extention partiel communal
CHAPITRE	XVI	Régions archéologiques
CHAPITRE	XVII	Règles générales applicables à toutes les zones
CHAPITRE	XVIII	Police des constructions
CHAPITRE	XIX	Dispositions finales.

* Modifications apportées par le Conseil d'Etat

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES.

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Allaman.
- Art. 2 La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins, en se basant sur le plan directeur d'extension, des plans spéciaux (plan d'extension partiel ou plan de quartier), des projets de voies, de places et promenades publiques, des alignements, etc..., soit toutes les pièces dont l'ensemble constitue le plan d'extension communal.
- Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan des zones et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

PLAN DES ZONES

Art. 4 Le territoire de la Commune d'Allaman est divisé en 13 zones, dont 3 plans d'extension partiels. Leurs périmètres respectifs figurent sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal.

1. Zone du village
 2. Zone d'habitation individuelle
 3. Zone industrielle
 4. Zone de gravière
 - * **Zone intermédiaire**
 - ~~5. Zone communale sans affectation spéciale~~
 6. Zone agricole
 7. Zone viticole A
 8. Zone viticole B
 9. Zone du château
 10. Zone de protection du vallon de l'Aubonne
 11. Zone de forêt
 12. Zone régie par plan d'extension partiel cantonal
 13. Zone régie par plan d'extension partiel communal
- Régions archéologiques.

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

Art. 5 La zone du village est traitée par le "Plan d'extension partiel d'Allaman-village" et soumise à son règlement particulier.

CHAPITRE IV

ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE

- Art. 6 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.
- Art. 7 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 8 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum.
- Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 9 A défaut de plan d'alignement et sous réserve de la loi sur les routes, aucune partie du bâtiment ne sera plus proche de 10 m. de l'axe de toute voie publique ou privée existante ou projetée.
- Art. 10 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum.
- Art. 11 L'indice d'occupation de la parcelle est de 0,125 au maximum.
- Art. 12 L'indice d'utilisation de la parcelle est de 0,25 au maximum.
- Art. 13 La surface de plancher du rez-de-chaussée sera de 80 m² au minimum.
- Art. 14 Le nombre de niveaux est limité à 2.
Les combles sont habitables, ils comptent pour un niveau.
- Art. 15 La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 8 m.
- Art. 16 Le faite des toitures sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau du coteau d'Allaman. Les toitures seront à 2 pans. au minimum
- Art. 17 La construction de 2 bâtiments mitoyens est autorisée à condition qu'ils soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture devront s'harmoniser.

L'ensemble sera considéré comme une seule construction quant aux distances à respecter entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public.

CHAPITRE V

ZONE INDUSTRIELLE

Art. 18 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

La Municipalité peut refuser les établissements dont la surface de plancher est exagérément élevée par rapport au nombre de postes de travail.

Des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage.

Art. 19 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 20 La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "h" de cette façade.

Si "h" est inférieur ou égal à 6 mètres, "d" = 6 mètres.

Si "h" est supérieur à 6 mètres, "d" = "h".

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Dans cette zone, la Municipalité peut autoriser une réduction des distances entre bâtiments sis sur une même propriété, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

Art. 21 L'indice de masse des constructions ne dépassera pas 3,5 m³/m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 22 Les toitures ~~plates~~ à revêtement métallique apparent sont interdites.

Art. 23 Dans cette zone, 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 des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas, la nature et la forme des plantations.

Art. 24 L'article 75 est applicable.

Art. 25 La Municipalité peut interdire les exploitations industrielles qui pourraient porter préjudice à la région.

CHAPITRE VI

ZONE DE GRAVIERE

- Art. 26 Cette zone est destinée à l'exploitation de gravières soit : extraction, transformation des matériaux, à l'exclusion de toute autre activité.
Demeure réservée la législation cantonale sur l'exploitation des gravières.
- Art. 27 Dans cette zone, seules les constructions en relation avec l'exploitation de gravières sont autorisées.
Les constructions existantes peuvent être transformées ou agrandies.

voir 137300

CHAPITRE VII

*** ZONE INTERMEDIAIRE**

~~ZONE COMMUNALE SANS AFFECTATION SPECIALE~~

Art. 28 Cette zone est destinée à l'extension future de l'agglomération. Elle est provisoirement inconstructible. Des extensions de la zone à bâtir pourront être prévues en fonction des besoins communaux et conformément au plan directeur d'extension par voie de plan de quartier ou de plan d'extension partiel.

*** dans les limites de l'art. 25 ter LCAT et à condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.**

CHAPITRE VIII

ZONE AGRICOLE

Art. 29 Cette zone est destinée à l'agriculture. Sous réserve de leur intégration dans le site, seules sont autorisées les constructions servant à l'agriculture, soit les locaux d'exploitation ainsi que l'habitation pour l'agriculteur et son personnel.

Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.

S'il s'agit d'ensembles agricoles nouveaux (ferme pilote, etc..), l'habitation si elle n'est pas intégrée, n'est pas soumise à l'article qui suit (art. 30).

Art. 30 Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions des articles 7,9,13,14 et 15, sont applicables.

Art. 31 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 8 m. au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 32 Des zones de non construction sont prévues :

- a) d'une largeur de 70 mètres dès la limite des propriétés : au nord de la route communale sur la crête (route de Féchy) et du chemin bordant la zone d'habitations individuelles.
- b) d'une largeur de 20 mètres dès la limite des propriétés : de part et d'autre le long de la route communale allant du cimetière au lac (direction sud-ouest),
- c) toutes les parcelles se situant entre la RC 1 et la zone viticole B (parcelles no 116 à 120).

Art. 33 La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus l'article premier, lettre c, de la loi du 30.11.64 sur la distribution de l'eau est réservé.

CHAPITRE IX

ZONE VITICOLE A

- Art. 34 Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne. Sous réserve de leur intégration dans le site, seules sont autorisées les constructions servant à la culture du vignoble, soit les locaux d'exploitation et l'habitation pour le vigneron et son personnel.
- L'habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation, les dispositions des articles 7,9,13 et 67 sont applicables.
- Art. 35 Les bâtiments auront 2 niveaux au maximum, rez-de-chaussée compris. Les combles habitables comptent pour 1 niveau.
- Art. 36 La hauteur des bâtiments au faite ne dépassera pas 7 m.
- Art. 37 Les articles 31, 33 et 64 sont applicables.
- Art. 38 Au sud de la route communale sur la crête (route de Féchy), une zone de non construction est prévue, d'une largeur de 60 mètres, dès la limite des propriétés.
- Art. 39 Dans la mesure où ils n'entravent pas l'exploitation de la vigne, les murs de clôture et de soutènement existant dans la zone seront conservés et régulièrement entretenus.

CHAPITRE X

ZONE VITICOLE B

Art. 40 Cette zone est destinée à l'exploitation de
la vigne.

Art. 41 Dans cette zone, aucune construction n'est autorisée.

CHAPITRE XI

ZONE DU CHATEAU

voir 163940

Art. 42 Cette zone est destinée à sauvegarder
le château et ses abords.

Toute nouvelle construction est interdite dans
cette zone.

CHAPITRE XII

ZONE DE PROTECTION DU VALLON DE L'AUBONNE

Art. 43 Cette zone est destinée à sauvegarder le caractère du vallon de l'Aubonne.

Sous réserve de leur intégration dans le site, seules sont autorisées les constructions servant à l'agriculture, soit les locaux d'exploitation et l'habitation pour l'agriculteur et son personnel.

Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.

Art. 44 Les articles 30, 31 et 33 sont applicables.

Art. 45 Toute transformation de l'état des lieux, telle que la construction d'un bâtiment ou d'une voie de circulation doit être réalisée dans le cadre d'un plan d'aménagement paysager et ne peut en aucun cas modifier sensiblement la configuration du terrain ainsi que le paysage.

CHAPITRE XIII

ZONE DE FORET

- Art. 46 Cette zone est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
- Art. 47 Sauf pour ce qui est indispensable à leur exploitation, toute construction et tout dépôt sont interdits dans les forêts.

CHAPITRE XIV

Zone régie par plan d'extension partiel cantonal

Art. 48 La zone du bord du lac, délimitée par le périmètre figurant au plan des zones, est régie par le plan d'extension cantonal no 5.

Elle est destinée à la protection de la rive du lac.

Abrogé par 2.6.1

CHAPITRE XV

Zone régie par plan d'extension partiel communal.

Art. 49 Cette zone est régie par le plan d'extension partiel au lieu-dit "Sous la gare".

Cette zone est destinée principalement à des constructions industrielles, ainsi qu'à de l'habitation.

CHAPITRE XVI

REGIONS ARCHEOLOGIQUES

Art. 50 Ces régions sont fixées en application de l'article 67 de la "loi du 10.12.1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites" disant :

"Le département des travaux publics détermine les régions archéologiques dans lesquelles tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation".

Art. 51 Les articles 68-73 de cette même loi sont applicables.

CHAPITRE XVII

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.

Art. 52 La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone industrielle. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

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

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

Art. 53 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur; elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faites.

Art. 54 Lorsque les alignements de 2 voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux orientations non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Art. 55 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 56 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.

- Art. 57 Les constructions prévues en bordure de forêts doivent s'implanter à une distance minimum de 30 mètres de la lisière.
- Art. 58 Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation des indices d'utilisation, d'occupation au sol ou de masse de la parcelle.
- Art. 59 Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit une distance minimum inférieure.
- Art. 60 L'indice d'utilisation de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle.

La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment.

L'indice d'occupation au sol de la parcelle, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan.

Dans le calcul des indices d'utilisation de la parcelle et d'occupation au sol de la parcelle, n'entrent pas en considération :

- les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons, les loggias et les piscines privées non couvertes. (Par contre, les avant-corps, dépendances, comptent comme surface bâtie);
- les dépendances souterraines (y compris garage enterré) pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre et qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre de 0.50 m. au moins.

Les surfaces de parcelles comprises dans la zone de forêt ne sont pas prises en considération pour le calcul des indices d'utilisation, d'occupation au sol et de masse.

- Art. 61 Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.50 m. d'épaisseur.
- Art. 62 L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.
- Art. 63 La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, prise aux angles du bâtiment, jusqu'au-dessus de la corniche ou du faite.
- Art. 64 Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel.
Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art. 65 La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.
- Art. 66 Exceptés la zone d'habitations individuelles longeant la route de Féchy et les zones agricoles et viticoles, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions suivantes :
- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle,
 - un tiers au maximum des plants seront des résineux ou des essences exotiques,
 - les dispositions du Code rural sont réservées.
- Les constructeurs doivent choisir parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.
- Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.
- Art. 67 Les toitures seront recouvertes de tuiles.
Toutefois, la Municipalité peut autoriser un autre mode de construction et de couverture, à l'exclusion des couvertures en carton bitumé apparent.
- a) pour de petites constructions annexes, tels que garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, porche d'entrée, auvent, etc.,
 - b) pour un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble et pour lequel le maître de l'ouvrage réalise, ou s'engage à réaliser en même temps, l'ensemble des constructions,

- c) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre,
- d) si ce mode de couverture est compatible avec les bâtiments avoisinants ou le caractère du bâtiment lui-même et des lieux,
- e) si la couverture autorisée est le fibro-ciment, celui-ci sera de couleur brun-rouge,
- f) les toitures-terrasses pour des parties d'immeuble peuvent être autorisées.

- Art. 68 La construction de petites dépendances est régie par l'article 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.
- Art. 69 Les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux (par ex. chalet, chaumière, château) est en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants sur le territoire communal, sont interdites, à moins, que la ou les nouvelles constructions fassent partie d'un ensemble homogène faisant l'objet d'un plan spécial que le promoteur s'engage à construire tout ou partie importante dans un délai restreint.
- Art. 70 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans une zone spéciale qui serait créée à cet effet.
- Art. 71 Les sous-sols à demi, ou complètement enterrés, ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôts, garages, étendages, buanderie, etc.. .
- L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- Art. 72 L'installation de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ne peut être autorisée que dans le cadre de plans spéciaux (plan d'extension partiel ou plan de quartier).
- Art. 73 Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.
- Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.
- Les clôtures seront si possible en haies vives ou arbustes.

Art. 74 Les superstructures, antennes de TV et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux. La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes collectives de TV.

Art. 75 La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement.

La Municipalité peut exiger en tout temps la création de nouvelles places de stationnement, si avec le temps le nombre de places s'avère insuffisant.

CHAPITRE XVIII

Police des constructions

Art. 76 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profillement de la construction envisagée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

La Municipalité peut également exiger des propriétaires une maquette.

Art. 77 Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.. .

Art. 78 Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base au calcul de l'indice d'utilisation, de l'indice d'occupation au sol de la parcelle ou de l'indice de masse.
Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.

La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 87 LCAT, que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment.

Art. 79 Les taxes pour les permis de construire, permis d'habiter, d'occuper, d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité.

Art. 80 Exceptionnellement la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 81 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.
Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives découlant de son plan directeur d'extension, qui devront servir de base aux études entreprises.

Art. 82 Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité est compétente pour limiter et régler l'installation de distributeurs de carburant ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 83 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

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

Art. 84 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

CHAPITRE XIX

DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le plan d'extension cantonal no 192.

Approuvé par la Municipalité d'Allaman dans sa séance du 2. juillet. 1974

Le Syndic :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du 15. juil. au 15. août. 1975

Le Syndic :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Adopté par le Conseil Général d'Allaman dans sa séance du .16. janvier 1976

Le Président :

[Signature]



Le Secrétaire :

[Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le ... 17. JUIN. 1977.

L'atteste, Le Chancelier :



[Signature]