



COMMUNE DE PERROY

**Règlement général
sur les constructions
et l'aménagement du territoire**

**Règlement du plan d'extension
«Derrière le village»**

Secteur compris entre la RC 52 et la localité

**Règlement du plan d'extension
partiel «Sus Craux»**

Secteur nord

**Règlement du plan d'extension
partiel «Sus Craux»**

Secteur sud

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1 Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Perroy.
- Avec le plan des zones auquel il est attaché, il tend à atteindre les objectifs du plan d'aménagement local.
- A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.
- Toutes les zones, hormis la zone agricole-viticole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.
- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.
- 1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. DÉFINITION DES ZONES

- 2.1 La **zone Bourg et hameau** s'étend à la partie ancienne de Perroy et au hameau du Chêne. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, la viticulture, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple: les équipements collectifs ou publics, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus peut être assurée même au prix de certaines concessions.
- Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, implantés de part et d'autre des voies publiques, une partie au moins de la surface du rez-de-chaussée (environ 50%) doit être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple: activité professionnelle, équipements, locaux de service. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants.
- 2.2 La **zone extension Bourg** s'inscrit dans le prolongement de Perroy. Son affectation est identique à celle de la zone Bourg et hameau. L'aménagement de la partie hachurée qui figure au plan des zones est réglé par plan d'extension partiel ou plan partiel d'affectation.
- 2.3 La **zone moyenne densité** est destinée à l'habitation collective et à des activités ou usages moyennement gênants pour l'habitation.
- 2.4 La **zone faible densité** est destinée à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation.
- Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.
- 2.5 La **zone littoral** occupe la plus grande partie des terrains situés entre le lac et la Route Suisse. Cette surface où la végétation prédomine est destinée à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment, aux loisirs de plein air et aux activités qui sont en relation directe avec le lac. Les 2/3 au moins de la superficie des parcelles construites doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations.

2.6 La **zone à occuper par plan spécial** en amont de Perroy est aménagée par plan d'extension partiel ou plan partiel d'affectation.

2.7 La **zone artisanale, commerciale et industrielle** est destinée:

- aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal, commercial ou industriel;
- aux équipements publics ou collectifs assimilables aux activités ci-dessus mentionnées;
- aux activités du secteur tertiaire attachées à l'exploitation des entreprises ci-dessus mentionnées.

L'habitation est admise dans cette zone pour l'exploitant et les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises.

Les constructions, installations et aménagements à ciel ouvert ne sont admis que lorsqu'ils sont en relation directe avec une activité qui s'exerce dans un bâtiment situé à proximité immédiate.

Les activités qui sont de nature à provoquer des nuisances telles que bruits, odeurs, fumées au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

2.8 La **zone mixte** est destinée aux activités professionnelles qui sont en relation étroite avec l'économie locale et régionale ainsi qu'à l'habitation.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont:

- des bâtiments mixtes comportant, d'une part, une partie habitable comprenant au plus 3 logements et, d'autre part, une partie affectée à l'activité professionnelle dont la surface brute de plancher utilisable est au moins égale à la surface brute de plancher affectée à l'habitation;
- des bâtiments affectés à une activité professionnelle telle que, par exemple: la viticulture, l'arboriculture, l'œnologie, l'artisanat, les services.

Les activités ou usages qui sont manifestement incompatibles avec l'habitation en général ne sont pas admis dans cette zone.

2.9 La **zone utilité publique** est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement public ou nécessaire à un service public.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres constructions d'intérêt général peuvent être implantées si elles sont réalisées par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

2.10 La **zone verdure** assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements.

Cette surface est peu constructible. Les seules réalisations qui peuvent y être autorisées sont des petites constructions telles que pavillons de jardin, garages à bateaux, des installations de jeux, de sports et de loisirs à ciel ouvert, des aménagements paysagers et des voies de circulation.

2.11 La **zone intermédiaire** s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plan partiel d'affectation ou plan de quartier.

Cette zone est inconstructible aussi longtemps qu'elle n'est pas régie par des plans d'affectation ou de quartier.

2.12 La **zone agricole** est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont:

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole ou viticole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire.

Dans cette zone, la municipalité peut aussi autoriser sous réserve, le cas échéant, de l'adoption d'un plan de quartier:

- des constructions et installations qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture ou qui traditionnellement, dans la région, s'exercent dans l'aire agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;
- des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires;
- des constructions et installations dont l'implantation, en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé, est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

2.13 **La zone viticole** est destinée en priorité à la culture de la vigne.

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont:

- des ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec la viticulture;
- des petits bâtiments d'exploitation type «capite» de moins de 10 m² ayant le statut de dépendance d'un centre d'exploitation situé dans une autre zone;
- des bâtiments d'exploitation viticole et vinicole pour autant qu'ils soient implantés à moins de 15,00 m d'un bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation précités et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire.

Les terrains doivent être cultivés ou régulièrement entretenus. L'usage d'une propriété ne peut se faire au détriment de la culture de la vigne, ni compromettre la qualité du site que constitue le vignoble. Les plantations d'arbres sont limitées; elles doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

2.14 **L'aire forestière** est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.

Dans la mesure où c'est l'état des lieux qui est déterminant pour en définir les limites, la représentation de cette surface sur les plans d'affectation est indicative.

La législation précise l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal et fixe les travaux qui peuvent y être entrepris.

A moins de 10,00 m des lisières, les constructions ne sont pas admises et la configuration du terrain ne peut pas être modifiée sans autorisation de l'autorité communale et du service forestier.

3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

3.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud qui doit également se déterminer préalablement à tous travaux projetés à l'intérieur du périmètre des régions archéologiques délimité sur le territoire communal.

3.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

3.4 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

4. CAPACITÉ CONSTRUCTIVE

4.1 Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.

4.2 Dans les zones mentionnées ci-après, la surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Les valeurs limites sont les suivantes:

- zone Bourg et hameau CUS
- zone extension Bourg CUS 0.50
- zone moyenne densité CUS 0.45
- zone faible densité CUS 0.30
- zone littoral CUS 0.20
- zone mixte CUS 0.40

Le calcul s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante:

Surface du terrain x CUS = surface brute maximum de plancher et les règles ci-après sont applicables:

- les surfaces brutes de plancher des bâtiments existant sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1,30 m sous le plafond;
- la surface des locaux affectés à un équipement public ou collectif n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol;
- dans la zone mixte, les locaux affectés à une activité professionnelle comptent pour la moitié de leur surface lorsqu'ils sont situés au rez-dechaussée ou au sous-sol d'un bâtiment.

4.3 Dans la zone affectée en priorité à l'activité professionnelle, le volume des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel est limité par un coefficient de masse (CMA).

La valeur limite est la suivante:

- zone artisanale, commerciale et industrielle CMA 4.00

Le calcul s'effectue de la façon suivante:

Surface du terrain x CMA = volume maximum des constructions hors sol.

4.4 Les surfaces soumises à la législation forestière ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle. Par contre, les parties de parcelles classées en zone de verdure sont assimilables à une zone à bâtir.

4.5 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle. La municipalité peut aussi accorder une capacité constructive supérieure à celle qui est fixée par la réglementation lorsque le propriétaire prend à sa charge une réalisation d'utilité publique.

4.6 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par un fractionnement de biens-fonds ou une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. IMPLANTATION

5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain naturel et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

5.2 Dans la **zone Bourg et hameau** et dans la **zone extension Bourg**, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants:

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

5.3 Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle. La municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes:

- les bâtiments forment un ensemble tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain.

5.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance «d» des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes:

- | | |
|--|------------|
| - zone Bourg et hameau | d : 3,00 m |
| - zone extension Bourg | d : 3,00 m |
| - zone moyenne densité | d : 6,00 m |
| - zone faible densité | d : 5,00 m |
| - zone littoral | d : 5,00 m |
| - zone artisanale, commerciale et industrielle | d : 5,00 m |
| - zone mixte | d : 5,00 m |
| - zone utilité publique | d : 5,00 m |
| - zone agricole | d : 5,00 m |
| - zone viticole | d : 5,00 m |

5.5 Une distance minimum «D» doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes:

- | | |
|--|-------------|
| - zone Bourg et hameau | D: 6,00 m |
| - zone extension Bourg | D: 6,00 m |
| - zone moyenne densité | D : 10,00 m |
| - zone faible densité | D : 10,00 m |
| - zone littoral | D : 10,00 m |
| - zone artisanale, commerciale et industrielle | D: 6,00 m |
| - zone mixte | D: 6,00 m |
| - zone utilité publique | D: 6,00 m |
| - zone agricole | D: 6,00 m |
| - zone viticole | D: 6,00 m |

Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3,00 m dans les cas suivants:

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

5.6 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées, sur deux de leurs côtés au plus, jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes:

- 1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel; une seule face de la construction peut être entièrement dégagée;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
- ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

5.7 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

5.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple: marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple: avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 5.9 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de biens-fonds ou une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

6. HAUTEURS

- 6.1 En dehors de la **zone artisanale, commerciale et industrielle**, la hauteur des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux superposés qui peuvent être autorisés au-dessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux est fixé de la manière suivante:

- zone Bourg et hameau rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables
- zone extension Bourg rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables
- zone moyenne densité rez-de-chaussée + 2 étages
- zone faible densité rez-de-chaussée + 1 étage
- zone littoral rez-de-chaussée + 1 étage
- zone mixte rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables
- zone utilité publique rez-de-chaussée + 2 étages
- zone viticole rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables

Dans les **zones moyenne densité, faible densité et littoral**, le dernier niveau peut être aménagé en tout ou partie dans les combles.

Dans la **zone agricole**, la hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1,20 m, il compte pour 1 niveau.

- 6.2 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux, un étage «sur combles» peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage «surcombles» doit toutefois être en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de logement en duplex ou de galerie.

- 6.3 Dans la **zone artisanale, commerciale et industrielle**, la hauteur des bâtiments est limitée par la cote «h» mentionnée ci-après. Celle-ci se mesure sur la façade la plus haute à l'endroit le plus défavorable entre le terrain naturel et l'arête supérieure de la corniche.

La valeur limite est la suivante:

- zone artisanale, commerciale et industrielle h: 11,00 m

- 6.4 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faîte. Pour tenir compte de situations existantes ou de la topographie des lieux, la municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation d'un niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

7. ARCHITECTURE

- 7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

- 7.2 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.

Dans la **zone Bourg et hameau** et dans la **zone extension Bourg**, les toitures sont à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100% . Dans ces zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer la forme et l'orientation d'une toiture. A ce titre, dans la **zone faible densité**, la toiture des bâtiments principaux doit obligatoirement être à pans.

- 7.3 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures.

La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la **zone Bourg et hameau** et dans la **zone extension Bourg**, la couverture des toitures à panes) doit être exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

En dehors de la zone Bourg et hameau et dans la zone extension Bourg, des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

- 7.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

8. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 8.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte:

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation et de l'architecture des constructions implantées à proximité;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations envisagées, par exemple: mouvements de terre, plateformes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 8.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- 8.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions situées dans la **zone Bourg et hameau** et dans la **zone extension Bourg** doivent être choisies parmi les essences traditionnelles de la région. Dans la zone littoral, le caractère prédominant de la végétation doit être sauvegardé et à certains endroits développé. Sur chaque propriété, les plantations existantes doivent être, dans la règle, maintenues et suivant le cas complétées ou même réalisées.
- 8.4 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

9. EQUIPEMENTS

- 9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La municipalité peut interdire la réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

- 9.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables: bâtiment d'habitation:

- pour les habitants 2 places par logement;
- pour les visiteurs 1 place pour 5 logements, mais au minimum 1 place par bâtiment;
- autres bâtiments ou autres affectations selon normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

- 9.3 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 9.4 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

- 9.5 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.
En dehors des zones à bâtir, l'autorisation cantonale est réservée.
- 9.6 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.
- 9.7 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple: le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

10. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général ne sont pas admis. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement. La municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.
- 10.2 En dehors de la **zone agricole**, la hauteur des silos verticaux et des tours à fourrage est limitée à 11,00 m.
- 10.3 Les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel telles que, par exemple: étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisées que moyennant adoption préalable d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.
- 10.4 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.
- 10.5 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes:

- zone Bourg et hameau	Degré	III
- zone extension Bourg		III
- zone moyenne densité		III
- zone faible densité		II
- zone littoral		II
- zone artisanale, commerciale et industrielle		III
- zone mixte		III
- zone utilité publique		III
- zone agricole		III
- zone viticole		III

- 10.6 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple: allées, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés ainsi que d'autres biotopes reconnus tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégées par la législation fédérale et cantonale.

Aucune atteinte ne peut être portée à ces parties du territoire communal où tous travaux de construction ou d'aménagement doivent être préalablement autorisés par la municipalité et l'autorité cantonale compétente.

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Dans la **zone Bourg et hameau**, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

- 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple: maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.

- 11.3 Dans le quartier des Perrailles, la municipalité peut exiger que la demande de permis de construire soit accompagnée d'une analyse géotechnique traitant des mesures propres à assurer la stabilité des ouvrages projetés adjacents. Cette analyse s'effectue aux frais du requérant.

- 11.4 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

- 11.5 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document:

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert; lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable. Il s'agit en particulier:

- de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- du règlement d'application de cette loi (RATC).

12.2 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil général de Perroy le 15 décembre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 4 février 1983.

Adopté par la municipalité, le 26 août 1991.

Le Syndic: A. Roch

La Secrétaire: Ch. Vagnières

Soumis à l'enquête publique du 30 août 1991 au 30 septembre 1991.

Le Syndic: A. Roch

La Secrétaire: Ch. Vagnières

Adopté par le Conseil communal, le 6 novembre 1991.

Le Président: L. Dreier

La Secrétaire: G. Bosshart

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

Lausanne, le 1^{er} mai 1992.

L'atteste, le Chancelier: W. Stern

RÈGLEMENT «DERRIÈRE LE VILLAGE»

Secteur compris entre la RC 52 et la localité

1. GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Le présent document est établi conformément au plan des zones de la commune de Perroy. Il tend à assurer la sauvegarde du noyau ancien de la localité tout en réservant des possibilités de développement dans son prolongement.
- 1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan d'extension est subdivisée en zones et aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, **zone de bourg**, sont applicables.

2. ZONE DE BOURG

Les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, **zone de bourg**, s'appliquent intégralement à cette partie du plan d'extension.

3. AIRE DE CONSTRUCTION (AC)

- 3.1 Dans l'aire de construction, les bâtiments peuvent être affectés à l'habitation, aux exploitations agricoles, viticoles et vinicoles ainsi qu'à d'autres activités dans la mesure où celles-ci sont admises dans la **zone de bourg**.
- Les bâtiments affectés à l'habitation doivent être conçus sous la forme « d'unités d'habitation » accolées les unes aux autres. Chaque « unité d'habitation » ne peut comprendre que 3 logements au plus. Le nombre d'unités pour chaque fraction de l'AC est fixé par le plan.
- 3.2 A l'intérieur de chaque fraction de l'aire de construction, les bâtiments nouveaux doivent être édifiés en ordre contigu, lequel peut ne s'exercer que sur la hauteur d'un seul niveau au-dessus du sol.
- Les bâtiments peuvent être réalisés en une ou plusieurs étapes. Dans tous les cas, les bâtiments doivent être implantés et conçus de façon:
- à permettre la réalisation, à terme, de la totalité des possibilités de construire offertes par le présent document;
 - à exploiter toutes les orientations des faîtes de toiture mentionnées sur le plan;
 - à ne compromettre ni la réalisation des étapes ultérieures ni le respect des règles de la contiguïté.
- 3.3 La distance minimum entre façades et parties de façades non mitoyennes est fixée par la réglementation de la salubrité et de la police du feu.
- 3.4 La hauteur maximum des bâtiments mesurée conformément aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire est fixée de la manière suivante:
- Hauteur maximum à la corniche (h): 5.50 m
 - Hauteur maximum au faîte (H) : 10.50 m

- 3.5 Le nombre maximum de niveaux n'est limité que par l'exploitation de ses gabarits de construction qui découle du présent document. Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.
- 3.6 Les avant-corps de bâtiments, par exemple: avant-toit, corniche, coursive, cage d'escalier ouverte, balcon, loggia, porche d'entrée, peuvent empiéter sur les espaces limitrophes des aires de construction, pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas compromis.

4. AIRE DE PROLONGEMENT (AP)

- 4.1 L'aire de prolongement s'étend principalement aux terrains qui sont en relation étroite avec les bâtiments existants situés dans la **zone de bourg** et les différentes fractions de l'aire de construction. C'est une surface de prés, de vergers et de jardins où seules les constructions et installations suivantes sont autorisées:
- des agrandissements de bâtiments existants situés en zone de bourg représentant au plus une surface construite inférieure au tiers de la superficie totale des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent document;
 - des bâtiments et installations d'exploitation agricole, viticole et vinicole ne comprenant pas d'habitation permanente:
 - Hauteur maximum à la corniche (h) : 4.00 m
 - Hauteur maximum au faite (H) : 6.50 m.
 - des dépendances non habitables :
 - Hauteur maximum à la corniche (h) : 3.00 m.
 - Hauteur maximum au faite (H) : 5.00 m.
 - des places de stationnement pour véhicules;
 - des voies d'accès et des cheminements piétonniers; des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert; des murs, terrasses et aménagements paysagers;
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement.
- 4.2 La réglementation de la **zone de bourg** s'applique à titre complémentaire aux constructions édifiées dans l'aire de prolongement.

5. AIRE DE DÉGAGEMENT (AD)

L'aire de dégagement s'étend aux terrains qui doivent rester non bâtis pour assurer le dégagement du bourg et réserver des vues ou échappées sur le noyau ancien de la localité. C'est une surface de prés, de vergers, de jardins et de parcs arborisés où seules les constructions et installations suivantes sont autorisées:

- des petits pavillons de jardin;
- des voies d'accès et des cheminements piétonniers;
- des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert;
- des murs, terrasses et aménagements paysagers;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
- des clôtures dont la nature et la hauteur sont définies pour chaque cas en accord avec la municipalité.

6. AIRE DE MOUVEMENT (AM)

L'aire de mouvement recouvre les terrains destinés principalement à la circulation des véhicules et des piétons. C'est une surface de cours, de places et de rues où seules les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
- des places de stationnement pour véhicules;
- d'autres aménagements en relation avec la destination principale de cette surface.

7. ARCHITECTURE

7.1 Les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble du bourg de façon à former un tout homogène.

La municipalité doit exiger que les bâtiments de plus de 18 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation.

Dans chaque fraction de l'aire de construction, l'architecture des bâtiments doit être harmonisée. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la présentation d'un projet d'ensemble pour la totalité de la fraction concernée.

7.2 Les toitures sont à pans, dans la règle à deux pans. Dans l'aire de construction, le faite principal doit être orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan (tolérance 10 degrés).

La couverture de toutes les toitures doit être exécutée en tuiles plates du pays, d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. La pente des toitures doit être comprise entre 70 et 100‰. Les pans opposés doivent avoir une pente identique.

La municipalité peut autoriser que des parties de toiture soient exécutées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre la réalisation, par exemple, de verrières ou de terrasses.

7.3 Les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire concernant les bâtiments existants demeurent applicables.

8. ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

8.1 Le système de circulation défini par le plan d'extension est impératif. Les voies d'accès sont pourvues à leur extrémité d'une cour permettant le retournement et le stationnement des véhicules et servant d'entrée aux bâtiments construits dans les aires de construction adjacentes. Le tracé des voies d'accès, l'emplacement et la forme des cours tels qu'ils figurent sur le plan sont donnés à titre indicatif.

8.2 Les équipements prévus par le plan en relation avec la circulation (voies d'accès et cours) doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les gabarits, les fondations, le revêtement et l'éclairage. La municipalité fixe les conditions de raccordement des ouvrages privés au domaine public.

8.3 Des garages et/ou des places de stationnement pour véhicules doivent être réalisés conformément aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.

8.4 L'arborisation qui figure sur le plan constitue un principe qui sert de référence. La nature, la densité, la hauteur et l'implantation de cette arborisation sont définies dans chaque cas en accord avec la municipalité.

- 8.5 Dans l'aire de mouvement, la municipalité peut fixer l'altitude à respecter le long de chaque limite de propriété.
- 8.6 Les équipements prévus par le plan et en particulier les voies d'accès, les cours et les plantations doivent être exécutés au fur et à mesure de l'édification de nouveaux bâtiments dans les aires de construction. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements projetés.

9. DISPOSITIONS FINALES

- 9.1 La délimitation de la **zone du bourg** et des aires d'affectation peut subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral, à la présence de conduites ou de sources ou à d'autres contraintes de l'utilisation du sol.

De plus la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le plan et le règlement;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

La municipalité peut aussi à titre exceptionnel autoriser des interruptions de l'ordre contigu dans l'aire de construction si cette mesure s'impose pour des raisons impératives notamment pour des nécessités d'accès.

- 9.2 Le présent plan d'extension entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Adopté par la municipalité, le 25 novembre 1985.

Le Syndic: H. Porchet

La Secrétaire: J. Jan

Soumis à l'enquête publique du 3 décembre 1985 au 10 janvier 1986.

Le Syndic: H. Porchet

La Secrétaire: M.-Th. Blanchard

Adopté par le Conseil communal, le 6 juin 1986.

Le Président: R. Jotterand

Le Secrétaire: D. Grivel

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

Lausanne, le 15 juillet 1987.

L'atteste, le Chancelier: F. Payot

RÈGLEMENT «SUS CRAUX» Secteur Nord

1. GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Le présent document est établi conformément au plan des zones de la commune de Perroy. Il tend à assurer l'extension de la localité par la réalisation d'un quartier homogène dans le prolongement du bourg.
- 1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan d'extension est subdivisée en zones et aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone d'extension du bourg, sont applicables.

2. ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone d'utilité publique, s'appliquent intégralement à cette partie du plan d'extension.

3. AIRE FORESTIÈRE

Cette partie du plan d'extension est soumise aux dispositions de la législation cantonale et fédérale sur les forêts. La délimitation de cette surface, sur le plan annexé, figure à titre indicatif.

4. AIRE DE CONSTRUCTION A (ACA)

- 4.1 Dans l'aire de construction A, les bâtiments peuvent être affectés à l'habitation, aux exploitations agricoles, viticoles et vinicoles ainsi qu'à d'autres activités dans la mesure où celles-ci sont admises dans la zone d'extension du bourg.

La surface maximum de plancher habitable brut, affectée à l'habitation, calculée conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, est définie par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol fixé à CUS 0,40.

A l'intérieur des limites du plan d'extension, des reports de droit à bâtir peuvent être admis entre parcelles appartenant à un même propriétaire moyennant convention ou inscription de servitudes au Registre foncier.
- 4.2 A l'intérieur de chaque fraction de l'aire de construction A, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que moyennant accord entre propriétaires intéressés.
- 4.3 Sous réserve des limites de construction, la distance minimum entre une façade non mitoyenne et la limite de propriété mesurée conformément aux dispositions du règlement communal est fixée à 3,00 m.

La distance minimum entre façades ou parties de façades non mitoyennes est fixée par la réglementation sur la salubrité et la police du feu.
- 4.4 La hauteur maximum des bâtiments mesurée conformément aux dispositions du règlement communal est fixée de la manière suivante :
 - hauteur à la corniche (h): 6.00 m
 - hauteur au faîte (H) 12.00 m.

- 4.5 Le nombre maximum de niveaux est limité à deux, y compris le rez-de-chaussée, plus les combles qui peuvent être habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage «surcomble» est ménagé, il doit être en relation étroite avec le niveau des combles (galerie, duplex).
- 4.6 Les avant-corps de bâtiments, par exemple: avant-toits, corniches, coursives, cages d'escaliers ouvertes, balcons, loggias, porches d'entrée peuvent empiéter sur les espaces limitrophes de l'aire de construction pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas compromis.

5. AIRE DE CONSTRUCTION B (ACB)

- 5.1 L'aire de construction B est destinée à l'édification de dépendances non habitables. La hauteur maximum de ces constructions est limitée de la manière suivante:
- hauteur à la corniche (h): 4.00 m
 - hauteur au faîte (H): 6.00 m.
- 5.2 Pour ce qui a trait à l'ordre des constructions, à la distance minimum à la limite de la propriété, à la distance minimum entre façades non mitoyennes et à la réalisation d'avant-corps, les dispositions applicables à l'aire de construction A doivent être respectées.

6. AIRE DE DÉGAGEMENT (AD)

- 6.1 L'aire de dégagement s'étend aux terrains affectés à la culture et à ceux qui doivent rester non bâtis pour assurer le dégagement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans les aires de construction. C'est une surface de vigne, de prés, de vergers, de jardins et de places où seules les constructions et installations suivantes sont autorisées:
- des dépendances non habitables de moins de 150 m² dans la mesure où elles sont en relation avec la culture du sol et qu'elles sont édifiées conformément aux règles applicables à l'aire de construction B;
 - des petits pavillons de jardin et des couverts;
 - des voies d'accès et des cheminements piétonniers;
 - des plates-formes de travail et des places de stationnement pour véhicules; des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert;
 - des murs, terrasses et aménagements paysagers;
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
 - des clôtures dont la nature et la hauteur sont définies dans chaque cas en accord avec la municipalité.

7. AIRE DE MOUVEMENT (AM)

L'aire de mouvement recouvre les terrains destinés principalement à la circulation des véhicules et des piétons. C'est une surface de places, de cours et de rues où seules les constructions et installations suivantes sont autorisées :

- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement;
- des places de stationnement pour véhicules;
- d'autres aménagements en relation avec la destination de cette surface.

8. ARCHITECTURE

- 8.1 Les constructions nouvelles, par leurs formes, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades, leur couleur et les matériaux utilisés doivent constituer un ensemble cohérent s'inscrivant de façon harmonieuse dans le prolongement du bourg. Les bâtiments qui peuvent être édifiés sur la parcelle No 243 doivent former un tout homogène tant sur le plan du fonctionnement que sur celui de la conception architecturale.
- 8.2 Les toitures sont à pans, dans la règle à deux pans. Dans l'aire de construction A, le faîte principal doit être orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan.
- La couverture de toutes les toitures doit être exécutée en tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. La pente des toitures doit être comprise entre 70 et 100%. Les pans opposés doivent avoir une pente identique.
- La municipalité peut admettre que des parties de toiture soient exécutées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre la réalisation, par exemple, de verrières ou de terrasses.

9. ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 9.1 Le système de circulation défini par le plan de quartier est impératif. Toutefois, le tracé des voies d'accès est donné à titre indicatif.
- 9.2 Les équipements prévus par le plan en relation avec la circulation (rue, chemins, places, voies d'accès) doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les gabarits, les fondations, le revêtement et l'éclairage. La municipalité fixe les conditions de raccordement des ouvrages privés au domaine public.
- 9.3 Des garages et/ou des places de stationnement pour véhicules doivent être réalisés conformément aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire. Ces équipements doivent être implantés en priorité dans les aires de construction A et B, dans l'aire de mouvement lorsque cela est conciliable avec les nécessités de la circulation et, à titre complémentaire, dans l'aire de dégagement.
- 9.4 L'arborisation qui figure sur le plan constitue un principe qui sert de référence. La nature, la densité et l'implantation de cette arborisation sont définies dans chaque cas en accord avec la municipalité.
- 9.5 Dans l'aire de mouvement, la municipalité peut fixer l'altitude à respecter le long des limites de propriété.
- 9.6 Les équipements prévus sur le plan de quartier doivent être exécutés au fur et à mesure de l'édification de nouveaux bâtiments dans les aires de construction. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements projetés.

10. DISPOSITIONS FINALES

10.1 La délimitation des zones et des aires d'affectation peut subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral.

De plus, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document:

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le plan et le règlement;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

10.2 Le présent plan d'extension entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Adopté par la municipalité, le 10 mars 1986.

Syndic: H. Porchet

La Secrétaire: M.-Th. Blanchard

Soumis à l'enquête publique du 14 mars 1986 au 14 avril 1986.

Le Syndic: H. Porchet

La Secrétaire: M.-Th. Blanchard

Adopté par le Conseil communal, le 3 juillet 1986.

Le Président: R. Jotterand

Le Secrétaire: D. Grivel

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

Lausanne, le 28 novembre 1986.

L'atteste, le Chancelier: F. Payot

RÈGLEMENT «SUS CRAUX» Secteur Sud

1. Zone artisanale et zone viticole

Zone artisanale: cette zone est réservée aux entreprises artisanales, entrepôts, garages, ateliers, ne portant pas préjudice au voisinage (bruit, odeurs, émanations, poussières, fumées, etc.).

Les constructions à usage d'habitation sont interdites.

Zone viticole: les dispositions des articles 32 à 37 RPE sont applicables.

2. Distance aux limites

La distance minima entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, ne sera pas inférieure à 5 m.

3. Densité volumétrique

Le volume maximum des constructions au-dessus du sol ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

4. Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le 50% de la surface totale de la parcelle.

5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne dépassera pas 5 m, mesurée sous le chéneau.

6. Toiture

L'article 24 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable à la zone artisanale.

7. Aménagement extérieur

- a) La municipalité imposera la plantation d'arbres, à raison d'un arbre de haute futaie par tranche de 250 m² de terrain. La municipalité fixe dans chaque cas le genre d'aménagement et les essences à utiliser.
- b) Quelle que soit la destination des bâtiments, les terrains doivent être aménagés et entretenus.
- c) Les espaces libres doivent être aménagés à 50% en espace vert. Ils ne pourront être utilisés comme dépôt.
- d) L'implantation de tous les murs et clôtures (y compris les haies), ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la municipalité.

8. Matériaux

Les matériaux de construction ainsi que les teintes des crépis doivent être soumis préalablement à la municipalité.

9. Places de parc

Les constructeurs prévoient sur leur terrain des places de parc à voitures en nombre suffisant. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantation, etc.).

Adopté par la municipalité dans sa séance du 18 juillet 1977.

Le Syndic: H. Porchet

La Secrétaire: J. Jan

Plan déposé au Greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique
du 6 janvier 1978 au 5 février 1978.

Le Syndic: H. Porchet

a Secrétaire: J. Jan

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 22 février 1978.

Le Président: T. Verazzi

Le secrétaire: D. Grivel

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 6 octobre 1978.

L'atteste, le Chancelier: F. Payot