

COMMUNE DE PIZY



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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE	I	-	DISPOSITIONS GENERALES
CHAPITRE	II	-	PLAN GENERAL D'AFFECTION
CHAPITRE	III	-	ZONE DU VILLAGE
CHAPITRE	IV	-	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
CHAPITRE	V	-	ZONE INTERMEDIAIRE
CHAPITRE	VI	-	ZONE AGRICOLE
CHAPITRE	VII	-	ZONE DE VERDURE ET DE LOISIRS
CHAPITRE	VIII	-	AIRE FORESTIERE
CHAPITRE	IX	-	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES
CHAPITRE	X	-	POLICE DES CONSTRUCTIONS
CHAPITRE	XI	-	DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 : Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de la commune de Pizy en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.
- Art. 2 : La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :
des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 44 LATC).
- Art. 3 : Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à des projets importants de constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière d'urbanisme et de construction.

CHAPITRE II

PLAN GENERAL D'AFFECTION

- Art. 4 : Le territoire de la commune de Pizy est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan à l'échelle 1:5'000 déposé au Greffe municipal :
- a) Zone du village
 - b) Zone d'utilité publique
 - c) Zone intermédiaire
 - d) Zone agricole
 - e) Zone de verdure et de loisirs
 - f) Aire forestière

CHAPITRE III

ZONE DU VILLAGE

- Art. 5 : Destination

La zone du village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

Art. 6 : Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant,
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
- lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétés.

Art. 7 : Distance aux limites

Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 m. au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignon ne comportant pas de vues droites. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 8 : Volumétrie

- a) La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la corniche.
- b) Le nombre des étages habitables est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage.
- c) Les toitures à deux pans sont obligatoires. Leur pente est comprise entre 50% et 90%. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un toit à un pan ou à faible pente pour les constructions agricoles et artisanales.

CHAPITRE IV

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 9 : Destination

Cette zone est destinée à la construction d'une station d'épuration des eaux. L'intégration des constructions dans le paysage doit être particulièrement soignée.

CHAPITRE V

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 10 : Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Jusqu'à la mise en place de ces derniers, elle est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas à l'affectation future de la zone.

CHAPITRE VI

ZONE AGRICOLE

Art. 11 : Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 12 : Constructions autorisées

a) Les constructions et installations autorisées dans la zone sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant qu'elle en soit un accessoire nécessaire.

b) La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à conditions que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;

- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge etc.) et qu'il ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 13 : Constructions existantes

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Art. 14 : Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

Art. 15 : Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC).

CHAPITRE VII

ZONE DE VERDURE ET DE LOISIRS

Art. 16 : Destination

Cette zone s'inscrit en bordure d'un site d'importance nationale. Elle est destinée aux loisirs, à la détente et au parcage des véhicules; deux zones de parking sont déjà aménagées à cet effet (signalées par P sur le plan). Les constructions y sont interdites.

Le 2ème alinéa de l'article 16 du règlement est modifié au sens de la décision du Conseil d'Etat du 7 juillet 1989 relative à la requête de la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy selon la teneur suivante :

"Cependant, des constructions de peu d'importance, conformes aux buts assignés à la zone, peuvent y être autorisées."

CHAPITRE VIII

AIRE FORESTIERE

Art. 17 : Définition

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.
L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif.
C'est l'état des lieux qui fait foi.
Les constructions ne peuvent s'édifier à moins de 10 m. des lisières.

CHAPITRE IX

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 18 : Intégration

La Municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, ou d'un groupe de constructions sont interdits.

Art. 19 : Esthétique des constructions

Les bâtiments anciens devront être, dans la mesure du possible, conservés; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et les matériaux utilisés.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Art. 20 : Ajournement des toitures

Les lucarnes, de proportion verticale, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Elles n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toiture.

Art. 21 : Mesures et distances aux limites

- a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- b) 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 pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 22 : Alignement

A défaut du plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

Art. 23 : Implantation des constructions

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Art. 24 : Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche ou au faîte est déterminée à partir de la cote moyenne du sol naturel mesuré aux angles principaux du bâtiment.

Art. 25 : Gabarits

Si la Municipalité le juge utile elle peut exiger des propriétaires le profilé de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 26 : Mouvements de terres, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,5 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 27 : Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 28 : Places de stationnement et garages

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement 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 nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou un garage par logement.

Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions.

Art. 29 : Constructions prohibées

L'utilisation et le parcage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 30 : Parties boisées

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc...) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS, ainsi qu'aux autres dispositions légales relatives à la protection des biotopes.

Art. 31 : Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité.

CHAPITRE X

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 32 Une taxe de 1,0 % de la valeur de la construction, mais au minimum de Frs 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 33 Les taxes de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts sont régies par les règlements correspondants.

Art. 34 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.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 35 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.

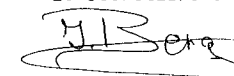
Art. 36 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Pizy dans sa séance du 7 sept. 1987.

Le Syndic :

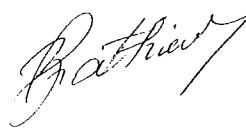


Le Secrétaire :

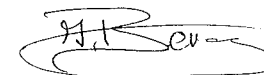


Soumis à l'enquête publique du 27 mars 87 au 26 avril 1987

Le Syndic :



Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil général de Pizy dans sa séance du 16 sept. 1987

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le - 5 JUIL. 1989

L'atteste

Le Chancelier :

