



## PROVISOIRE EN COURS D'APPROBATION

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



(Source : ASIT-VD)

***Seules les modifications figurées en rouge sont soumises à l'enquête publique complémentaire.***

*> Les nouveaux textes figurent en rouge gras (exemple).*

*> Les textes supprimés figurent en rouge barré (exemple).*

**AMENAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**urbaplan**

Pierre-Alain Pavillon  
Sebastian Süess  
av. de montchoisi 21  
1006 lausanne  
+41 21 619 90 90  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : ZONES D'AFFECTATION	6
CHAPITRE 3 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ A 15 LAT	7
CHAPITRE 4 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ B 15 LAT	13
CHAPITRE 5 : ZONES DE VERDURE A ET B 15 LAT	16
CHAPITRE 6 : ZONE DE DESSERTE 15 LAT	17
CHAPITRE 7 : ZONE AGRICOLE 16 LAT	18
CHAPITRE 8 : ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES A, B ET C 16 LAT	20
CHAPITRE 9 : ZONE VITICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	22
CHAPITRE 10 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	23
CHAPITRE 11 : ZONE DES EAUX 17 LAT	24
CHAPITRE 12 : ZONE DE DESSERTE 18 LAT	25
CHAPITRE 13 : ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	26
CHAPITRE 14 : AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	27
CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENUS SUPERPOSÉS	28
CHAPITRE 16 : RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	30
CHAPITRE 17 : VOIES PRIVÉES	37
CHAPITRE 18 : POLICE DES CONSTRUCTIONS	39
CHAPITRE 19 : DISPOSITIONS FINALES	41
APPROBATION	42
GLOSSAIRE	43



# Chapitre 1 : Dispositions générales

## Article premier

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Dully.

Le plan d'affectation communal (ci-après le PACom) est composé :

- > d'un plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 5'000 et un plan de détail à l'échelle 1 : 2'000 ;
- > du présent règlement.

## Article 1.2

Pour tout objet important concernant l'aménagement du territoire et de la police des constructions, en particulier pour la révision du plan d'affectation communal et de son règlement, la Municipalité requiert l'avis de la Commission de construction.

Cette Commission, composée de 3 membres au moins, est élue par le Conseil général.

Cette Commission, d'entente avec la Municipalité, pourra recourir à des spécialistes en matière de construction et d'aménagement du territoire.

## Chapitre 2 : Zones d'affectation

### Article 2.1

Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation :

- > Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
- > Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
- > Zone de verdure A 15 LAT
- > Zone de verdure B 15 LAT
- > Zone de desserte 15 LAT
- > Zone agricole 16 LAT
- > Zone agricole protégée A 16 LAT
- > Zone agricole protégée B 16 LAT
- > Zone agricole protégée C 16 LAT
- > Zone viticole protégée 16 LAT
- > Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- > Zone des eaux 17 LAT
- > Zone de desserte 18 LAT
- > Zone ferroviaire 18 LAT
- > Aire forestière 18 LAT

En application du droit cantonal et fédéral, l'aire forestière 18 LAT est mentionnée à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux.

### Article 2.2

En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les degrés de sensibilité sont attribués aux zones suivantes :

- > Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT      DS II
- > Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT      DS II
- > Zones de verdure A et B 15 LAT                              DS II
- > Zone viticole protégée 16 LAT                                DS III
- > Zone agricole 16 LAT    DS III
- > Zones agricoles protégées A, B et C 16 LAT              DS III

Aucun degré de sensibilité n'est attribué aux autres zones d'affectation.

## Chapitre 3 : Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT

### Article 3.1

Cette zone est destinée aux villas, celles-ci comptant aux plus deux appartements.

Elle est composée de quatre secteurs :

- > Dans le secteur A1, pour être constructible, la surface des parcelles est au minimum de 1200 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 1200 m<sup>2</sup>.
- > Dans le secteur A2, pour être constructible, la surface des parcelles est au minimum de 2000 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 2000 m<sup>2</sup>.

Les parcelles du secteur A2 qui, lors de la mise à l'enquête du plan d'affectation communal, n'avaient pas la surface minimum de 2000 m<sup>2</sup>, demeureront constructibles pour autant qu'elles aient au moins la surface de 1200 m<sup>2</sup> prévue pour le secteur A1.

- > Dans le secteur A3, pour être constructible, la surface des parcelles est au minimum de 3000 m<sup>2</sup>, à raison d'une villa par 3000 m<sup>2</sup>. Un logement de service séparé peut être autorisé par la Municipalité pour autant que la surface totale des planchers autorisée soit respectée.
- > Dans le secteur A4, la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme suisse 504 421) ne peut excéder celle qui était réalisée au moment de la mise à l'enquête du plan d'affectation communal.

La surface occupée par l'aire forestière 18 LAT ne compte pas dans le calcul de la surface minimale des parcelles pour bâtir.

### Article 3.2

L'ordre non contigu est obligatoire.

### Article 3.3

La distance entre un bâtiment, ~~y compris les constructions souterraines~~, et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

### **Article 3.4**

La surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle.

**Les surfaces affectées aux zones à bâtir selon l'art. 15 LAT comptent pour le calcul de la surface bâtie, à l'exception de la zone de verdure B 15 LAT conformément à l'art. 5.3 du présent règlement.**

**Les surfaces affectées aux zones d'affectation selon les articles 16, 17 et 18 LAT ne comptent pas pour le calcul de la surface bâtie, à l'exception des surfaces comprises dans le plan d'extension cantonal n° 27 conformément à l'art. 16.7 du présent règlement.**

### **Article 3.4 bis**

**Les parcelles identifiées par un astérisque (\*) conservent la surface bâtie réalisée au moment de la mise à l'enquête du plan d'affectation communal (2022). La possibilité de démolition et reconstruction demeure garantie.**

### **Article 3.5**

L'emprise au sol des bâtiments d'habitation sera au minimum de 80 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments de 80 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sont limités à un rez-de-chaussée.

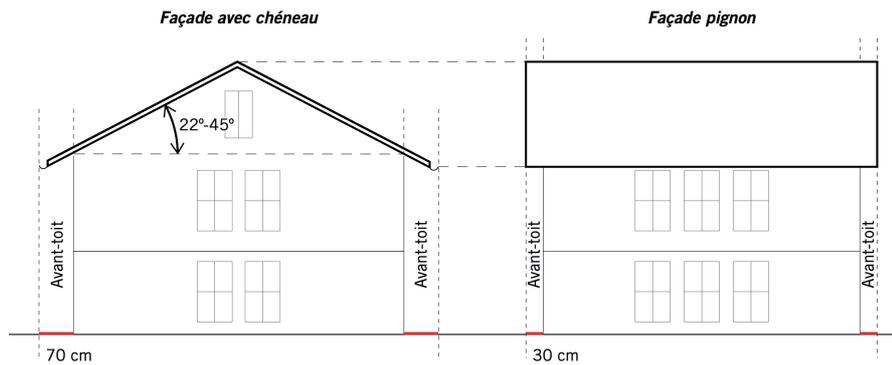
Pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup>, le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris.

### Article 3.6

Les toitures sont soit à pans, soit plates.

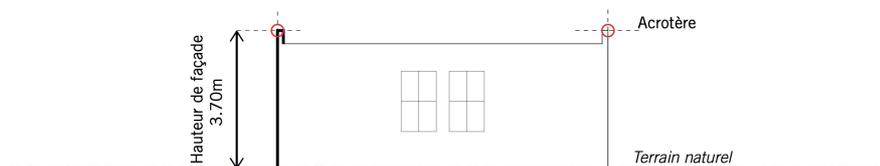
#### Toits à pans

- > Les avant-toits ont au moins 70 cm de largeur sur façade avec chéneau et 30 cm au moins sur façade pignon.
- > Lorsque les toits sont à 2 ou 4 pans, chaque pan sera issu du même faîte (faîtes décalés interdits) et la pente des toitures sera comprise entre 22° et 45°.
- > La hauteur des façades à l'arête supérieure de la sablière est limitée à 3.70 m pour les bâtiments d'un étage.
- > La hauteur de la façade à l'arête supérieure de la sablière est limitée à 6 m pour les bâtiments de deux étages.
- > Les combles sont habitables.



### Toits plats

- > La hauteur maximale aux acrotères est limitée 3.70 m pour les bâtiments d'un étage et à 6 m pour les bâtiments de deux étages.
- > Seules les superstructures ponctuelles destinées à la technique du bâtiment (par ex. cage d'ascenseur) et les panneaux solaires sont autorisés en dépassement des acrotères. Les superstructures sont placées en retrait de façade. Elles sont groupées dans la mesure du possible et doivent être réduites au minimum indispensable.
- > Les toitures plates peuvent être végétalisées au moyen d'espèces indigènes. ~~Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées pour l'agrément (terrasses, séjour, etc.).~~
- > **Sont admises les toitures-terrasses correspondant à une surface extérieure aménagée et accessible de plain-pied par un niveau du bâtiment. Elles ne peuvent occuper plus d'un tiers de la surface au sol du bâtiment.**



### Article 3.7

Pour les toits à pans, une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

### **Article 3.8**

Les combles habitables sont en priorité éclairés par des ouvertures en pignons. Les lucarnes sont autorisées et un éclairage complémentaire par des châssis rampants est admis.

Les surcombles sont ventilés et éclairés uniquement par des châssis rampants de dimensions maximales 55 x 70 cm par unité.

Les ouvertures en toiture doivent être réalisées sans interruption de l'avant-toit et de sorte à assurer le respect des dispositions de l'art. 29 RLATC (vue directe horizontale) pour les combles habitables. La largeur - hors tout - additionnée des ouvertures ne doit pas dépasser le tiers de la longueur totale de la façade en plan.

### **Article 3.9**

La construction de deux ou plusieurs villas individuelles jumelles ou jumelées par le garage sur une parcelle ou sur la limite mitoyenne de deux parcelles est interdite.

### **Article 3.10**

Les constructions en sous-sol sont ~~en principe de préférence~~ situées sous l'emprise des bâtiments hors-sol. **Elles doivent observer une distance aux limites de la parcelle de 3 m au minimum.**

**La surface des constructions en sous-sol ne sont pas comptabilisées dans le calcul des droits à bâtir. Les sous-sols ne sont en aucun cas habitables.**

**La surface des constructions en sous-sol, y compris les parties situées sous les bâtiments hors-sol, ne peut dépasser le 20 % de la surface de la parcelle.**

~~La surface des constructions en sous-sol dépassant de la projection de l'emprise des bâtiments hors-sol compte dans les droits à bâtir, à l'exception de la surface affectée au stationnement des véhicules.~~

### **Article 3.11**

**Au minimum 40 % de la surface totale de la parcelle doivent rester en pleine terre. Les espaces de pleine terre sont perméables et libres de toute construction, y compris en sous-sol.**

**Article 3.12** Les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation communal. La parcelle concernée par cette obligation est identifiée en plan par un triangle (▲).

Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

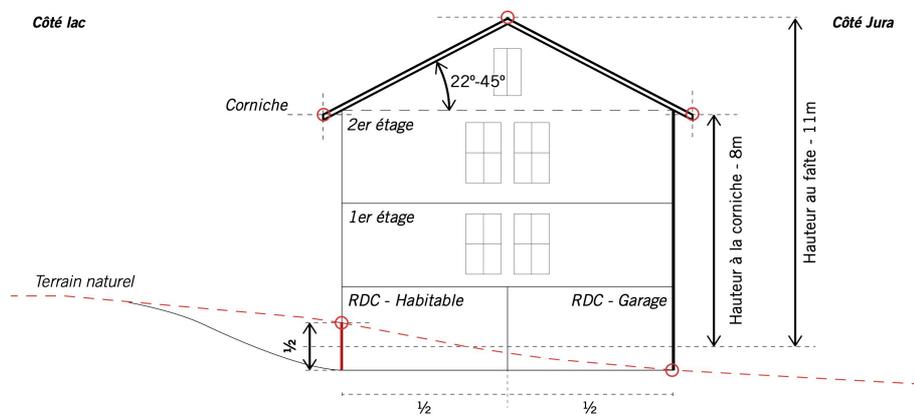
## Chapitre 4 : Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT

- Article 4.1** Les périmètres d'implantation des constructions indiqués sur le plan de détail à l'échelle 1 : 2000 définissent les surfaces dans lesquelles les bâtiments pourront être construits. Le plan de détail indique par périmètre la surface maximale de plancher (SP calculée conformément à la norme suisse 504 421). Les balcons et loggias ne comptent pas dans les surfaces de plancher.
- Les bâtiments auront le caractère de villas, soit au plus un appartement par étage et deux appartements au total.
- Les surfaces hors périmètre d'implantation des constructions sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des dévestitures nécessaires aux immeubles.
- Article 4.2** À l'intérieur d'un même périmètre, les constructions seront traitées comme une seule unité architecturale (structures, matériaux, couleurs).
- Article 4.3** L'ordre contigu peut être créé à l'intérieur d'un même périmètre. Les façades des bâtiments en ordre contigu seront aménagées de telle façon qu'aucune transformation ne sera nécessaire lors du prolongement ultérieur des bâtiments. (Pas de jour ni de vue).
- Si l'ordre contigu n'est pas envisagé par le constructeur, les bâtiments implantés dans le périmètre prévu seront distants d'au moins 6 m. Dans ce cas les façades se faisant face seront aveugles (droit de jour autorisé).
- Article 4.4** Les façades principales seront parallèles aux lignes délimitant les périmètres avec une tolérance de 15°.

#### Article 4.5

Le nombre des étages est limité à trois, rez-de-chaussée compris. Seule la moitié du rez-de-chaussée est habitable (côté lac) ; le solde est destiné aux garages des véhicules à moteur (côté Jura).

La hauteur des constructions ne dépassera pas 8 m à la corniche et 11 m au faîte. La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel pris aux angles du bâtiment jusqu'au-dessus de la corniche ou du faîte.



#### **Article 4.6**

Les toits plats, les toits à un pan et les attiques sont interdits.

Les toits seront à deux pans et recouverts de tuiles ; la pente des pans sera comprise entre 22° et 45°. Le faîte (ou la plus grande longueur de faîte) sera parallèle aux lignes directrices d'implantation. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser un autre mode de construction et de couverture, à l'exclusion des couvertures en carton bitumé apparent pour :

- > Les petites constructions accolées ou non au bâtiment principal, tels que garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, porche d'entrée, auvent, etc.
- > 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 contenues dans un périmètre.
- > Une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre.
- > La pose de panneaux solaires.

#### **Article 4.7**

Les superstructures ne sont pas admises, à l'exception des panneaux solaires, des cheminées de chauffage et de ventilation.

#### **Article 4.8**

Les garages des véhicules à moteur seront prévus soit dans les bâtiments d'habitation (rez-de-chaussée non habitables, sous-sols), soit en parc à ciel ouvert, soit en boxes fermés ; ces derniers se trouveront à l'intérieur des secteurs d'habitation et seront aménagés à raison d'un emplacement pour 100 m<sup>2</sup> de plancher habitable. On peut construire des boxes en bandes contiguës au fur et à mesure des besoins. Les boxes ne peuvent servir qu'à garer des véhicules ; toute autre utilisation est prohibée.

# Chapitre 5 : Zones de verdure A et B

## 15 LAT

### Article 5.1

Les zones de verdure A et B 15 LAT sont destinées à sauvegarder les sites et des îlots de verdure.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir en surface à l'exception des chemins d'accès à la zone constructible dont la largeur ne doit pas dépasser 2.50 m et dont le revêtement doit être naturel et en harmonie avec le site.

Les profils naturels du terrain ne doivent pas être modifiés.

Les arbres existants ne peuvent être abattus sans l'autorisation de la Municipalité et doivent être remplacés sur la zone de la même parcelle par des essences indigènes en station.

Des aménagements en faveur de la petite faune, tels que prairies fleuries, murgiers, tas de bois, etc. peuvent y être aménagés afin de favoriser la biodiversité.

Les dépendances de peu d'importance d'une surface maximale de 8 m<sup>2</sup> destinées au stockage ou à l'entretien du terrain peuvent être autorisées pour autant qu'elles disposent de fondations perméables (graviers, sable, pilotis, etc.).

### Article 5.2

Dans la zone de verdure A 15 LAT, les constructions souterraines, dont les accès se font obligatoirement par la zone constructible, sont autorisées pour autant qu'elles soient recouvertes d'au moins 50 cm de terre végétale et qu'elles ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession.

Les surfaces de parcelle affectées à la zone de verdure A 15 LAT participent à la définition des droits à bâtir.

### Article 5.3

Les surfaces de parcelle affectées à la zone de verdure B 15 LAT sont inconstructibles et ne participent pas à la définition des droits à bâtir.

## Chapitre 6 : Zone de desserte 15 LAT

### Article 6.1

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir conformément aux dispositions de la loi cantonale sur les routes (LRou).

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

## Chapitre 7 : Zone agricole 16 LAT

**Article 7.1** La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et fédéral.

**Article 7.2** Tous les travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale par le Département compétent.

**Article 7.3** La distance minimale entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 8 m pour un bâtiment d'exploitation et de 5 m pour une habitation.

Ces dispositions sont applicables en limite du domaine public sous réserve des dispositions (art. 36) de la Loi sur les routes ou d'un éventuel plan d'affectation fixant la limite des constructions.

Les bâtiments d'habitation et d'exploitation sont en principe groupés. Les distances prescrites s'additionnent entre bâtiments sis sur la même parcelle. La Municipalité peut toutefois autoriser une distance moindre, voire la contiguïté, si les besoins de l'exploitation le justifient.

Les articles 3.5 à 3.7 sont applicables aux bâtiments d'habitation.

Pour tous les bâtiments, la Municipalité peut autoriser d'autres formes de toiture (pente, hauteur, avant-toits) et d'autres matériaux que ceux prescrits, sous réserve d'une bonne intégration.

**Article 7.4** La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie.

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement de leurs terrains.

**Article 7.5**

La pose de couverture de protection contre la grêle et la pluie, déployées de façon saisonnière, est limitée à 4.20 m de hauteur.

Tout projet doit être transmis à l'autorité compétente.

## Chapitre 8 : Zones agricoles protégées A, B et C 16 LAT

**Article 8.1** Les zones agricoles protégées sont destinées à l'exploitation agricole liée au sol.

**Article 8.2** Les articles 7.1 à 7.4 sont applicables.

**Article 8.3** Dans la zone agricole protégée A 16 LAT, qui couvre une bande de 30 m à partir de la limite des zones à bâtir, la pose de couvertures paragrêle et parapluie de plus de 2 m de hauteur n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :

- > Aucune couverture paragrêle et parapluie n'est autorisée à moins de 3 m d'une limite de parcelle située en zone à bâtir.
- > La pose de couvertures paragrêle et parapluie est autorisée à plus de 3 m d'une limite de parcelle située en zone à bâtir moyennant l'accord écrit du propriétaire de la parcelle concernée.
- > Faute de l'accord précité, la pose de couvertures paragrêle et parapluie est autorisée à plus de 15 m d'une limite de parcelle située en zone à bâtir à condition de planter puis d'entretenir des arbres de verger de variétés locales de fruits à noyau à hautes tiges entre les filets et la limite de propriété voisine. L'espacement entre ces arbres, mesuré à l'axe du tronc, sera de 7 m au minimum et de 10 m au maximum.
- > Les plantations arboricoles et/ou ornementales ou forestières de la zone de transition ne doivent pas être des essences sensibles au feu bactérien.

Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.

**Article 8.4** Dans la zone agricole protégée B 16 LAT, l'installation de couvertures paragrêle et parapluie est interdite.

**Article 8.5** Dans la zone agricole protégée C 16 LAT, aucune construction (bâtiment d'habitation ou d'exploitation, serre, tunnel, filet paragrêle de plus de 2 m de hauteur, etc.) n'est autorisée.

**Article 8.6** La commune n'entreprendra dans ces zones aucune extension de la voirie.

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement de leurs terrains.

## Chapitre 9 : Zone viticole protégée 16 LAT

### Article 9.1

Sous réserve des dispositions du Cadastre viticole fédéral, cette zone est destinée à la culture de la vigne.

Les dispositions des législations fédérale et cantonale sont applicables.

À l'exception d'une capite de vignes au maximum par parcelle, non habitable et d'une surface de moins de 10 m<sup>2</sup> au sol et de 3 m de hauteur au faite au maximum, aucune construction (Bâtiment d'habitation ou d'exploitation, serres et tunnels, filets anti-grêle de plus de 2 m de hauteur, etc.) n'est autorisée.

Tous les travaux de construction, transformation ou changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale par le Département compétent.

### Article 9.2

La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie.

## Chapitre 10 : Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

**Article 10.1** Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles de l'embouchure de la Dullive.

**Article 10.2** Cette zone est en principe inconstructible et doit être gérée de manière extensive, sans engrais ni produit phytosanitaire.

Pour les autres bâtiments, dépendances et installations existants situés dans la zone, l'article 80 LATC s'applique.

## Chapitre 11 : Zone des eaux 17 LAT

### Article 11.1

La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.

La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

## Chapitre 12 : Zone de desserte 18 LAT

### Article 12.1

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir conformément aux dispositions de la loi cantonale sur les routes (LRou).

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

## Chapitre 13 : Zone ferroviaire 18 LAT

### Article 13.1

La zone ferroviaire 18 LAT est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'extérieur des zones à bâtir.

## Chapitre 14 : Aire forestière 18 LAT

- Article 14.1** L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- Article 14.2** Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10 m confinant celle-ci.
- Article 14.3** L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1'000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.
- Article 14.4** Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.

# Chapitre 15 : Dispositions relatives aux contenus superposés

**Article 15.1** Afin d'assurer la sauvegarde du patrimoine archéologique, tous travaux situés dans un périmètre de région archéologique doivent faire l'objet d'une demande préalable à la Section cantonale des Monuments et Sites ainsi que d'une autorisation spéciale du Département compétent conformément au droit cantonal.

**Article 15.2** Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation inscrit à l'inventaire des voies de communication historiques (IVS) d'importance nationale, avec substance doivent être maintenus, conformément au droit fédéral.

Tous aménagements prévus en bordure de ces tronçons doivent faire l'objet d'une demande préalable à la Section cantonale des Monuments et Sites.

**Article 15.3** L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

**Article 15.4** Dans le secteur de restrictions liés aux dangers naturels, tout projet de construction ou de transformation de bâtiment existant doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'ECA. Une analyse de risque et la prise de mesures selon la situation de danger et l'envergure des travaux envisagés pourront être demandées.

**Article 15.5**

Tous travaux envisagés sur les objets portant la mention « Monument culturel » sur le plan doivent faire l'objet d'une demande préalable à la Section cantonale des Monuments et Sites ainsi que d'une autorisation spéciale par le Département compétent.

**Article 15.6**

L'accès au public ainsi que la continuité des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être garantie.

## Chapitre 16 : Règles générales applicables à toutes les zones

**Article 16.1** Pour des raisons d'orientation ou d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

**Article 16.2** Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

**Article 16.3** Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

**Article 16.4** 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. À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

**Article 16.5** Un changement de limites ne doit pas entraîner une diminution de la distance règlementaire aux limites ou entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

**Article 16.6** La surface bâtie se calcule sur la base de la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment, ne tenant pas compte des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes, des garages enterrés dont une seule face est visible, et des dépendances au sens de l'art. 39 RLATC.

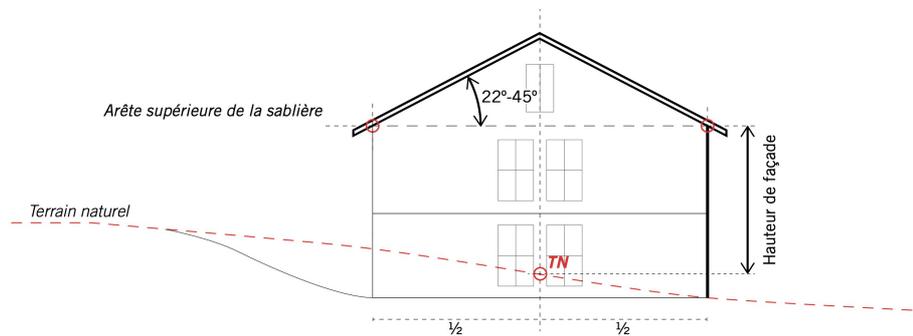
Seront compris dans le calcul de la surface bâtie les perrons, les balcons et avant-toits d'une profondeur supérieure à 1.50 m.

### Article 16.7

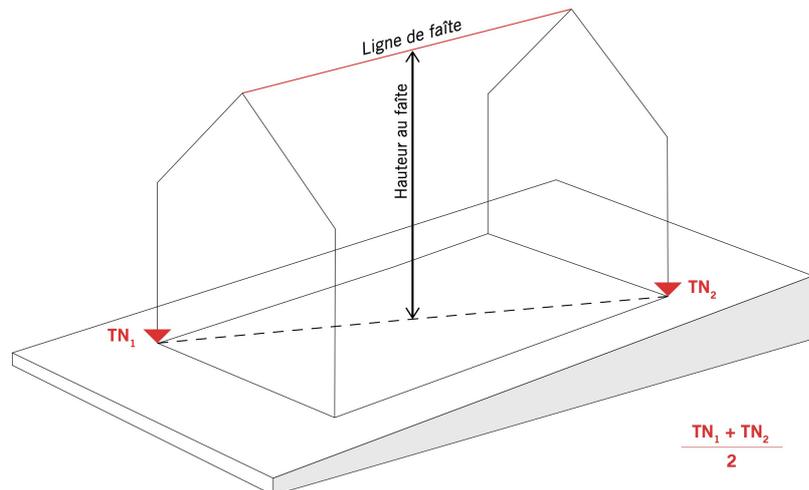
Lorsqu'une parcelle est affectée partiellement à la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT et partiellement par le plan d'extension cantonal 27, la surface comprise dans ce dernier compte néanmoins pour le calcul de la surface exigée pour bâtir et de la capacité constructive maximale.

### Article 16.8

La hauteur de chaque façade est mesurée au milieu de celle-ci, à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la sablière.



La hauteur au faîte est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes du terrain naturel prises à l'extrémité de la plus grande diagonale de la construction.



### Article 16.9

Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire constitue un étage habitable.

Le droit cantonal demeure réservé.

### Article 16.10

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les toits plats sont interdits, **sauf dans la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT**. Les toits à un pan sont interdits, sauf en zone agricole et viticole pour les constructions rurales de faible importance. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre.

### Article 16.11

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.

Ces dépendances n'ont qu'un rez-de-chaussée et leur hauteur ne dépasse pas 3 m à la corniche.

La surface est limitée à 40 m<sup>2</sup> par dépendance de peu d'importance.

La somme des surfaces des dépendances sur une parcelle ne peut excéder plus de ~~20 % de la surface bâtie de la construction principale ou plus de 10~~ **5** % de la surface totale de la parcelle, ~~le plus restrictif faisant foi.~~

Dans la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT, le nombre maximal de dépendances de peu d'importance est de :

- > deux unités pour le secteur A1 **et A4** ;
- > trois unités pour le secteur A2 ;
- > quatre unités pour le secteur **A4 A3**.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession. La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat ou à un pan.

### Article 16.12

Les habitations genre chalets sont interdites.

**Article 16.13**

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises artisanales ou autres installations ou exploitations pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont en principe interdits. Ils doivent être soumis à la Municipalité

**Article 16.14**

L'utilisation et le parcage sauvage et/ou organisé de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitations sont en principe interdits sur tout le territoire communal, sauf autorisation accordée par la Municipalité

## **Article 16.15**

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures et vélos qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. La Municipalité fixe le nombre en fonction des normes en vigueur, mais peut cependant s'écarter du nombre prescrit par ces normes pour des motifs justifiés, en rapport avec l'importance, la destination et la situation des nouvelles constructions.

Les emplacements de stationnement pour voitures peuvent être prévus au-delà des alignements à titre précaire.

Lorsque le propriétaire d'un terrain se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places exigées, la Municipalité peut, à titre exceptionnel, autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle à proximité, moyennant entente entre les propriétaires et inscription d'une mention au Registre foncier.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement ou les garages pour voitures prévus ci-avant, une contribution compensatoire est exigible selon les modalités du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction. Ce montant, exigible à la délivrance du permis de construire, sera attribué à un fonds destiné à la construction de places de stationnement accessibles au public. Le paiement de la taxe compensatoire n'a pas pour effet de conférer au propriétaire un droit d'utilisation individuel d'une place de stationnement sise sur le domaine public. Si l'ayant-droit n'utilise pas le permis de construire, si ce dernier est échu ou révoqué, le montant est restitué sans intérêts.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement, ainsi que dans le cas où des places existantes devraient être supprimées pour des raisons objectivement fondées.

Les stationnements pour vélos doivent être abrités et situés de préférence proche des entrées principales des bâtiments. Ils doivent disposer de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

## Article 16.16

La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont classés monuments historiques ou portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés par l'État, au sens **du droit cantonal des articles 49 et 52 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)**.

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

Les bâtiments bien intégrés dans une rue ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

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

## Article 16.17

Les mouvements de terres nécessaires à la réalisation des aménagements extérieurs ne doivent pas dépasser 1 m, en remblai et en déblai, par rapport au terrain naturel.

Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terres relatifs aux ouvrages souterrains (par ex. constructions enterrées, escaliers d'accès extérieurs, rampes de parking, ouvertures type sauts-de-loup), lesquels seront pour autant limités au strict nécessaire.

**Article 16.18**

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de planter au minimum un arbre feuillu par tranche ou fraction de 300 m<sup>2</sup> de surface affectée à la zone à bâtir (15 LAT).

La moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux.

Les dispositions du Code rural sont réservées.

L'implantation de ces arbres doit figurer sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Le choix de l'arborisation se fait parmi les essences indigènes en station. Les espèces exotiques envahissantes de la Liste noire et de la Liste de contrôle (Watch List) sont interdits.

**Article 16.19**

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent.

# Chapitre 17 : Voies privées

- Article 17.1** Constituent des voies privées, soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
- Article 17.2** Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- Article 17.3** Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.
- Pour les voies privées grevées d'une servitude de passage public, l'entretien est à la charge de la Commune.
- Article 17.4** Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien de travaux prescrits.
- Article 17.5** La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.
- Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

**Article 17.6** Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.

**Article 17.7** Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

# Chapitre 18 : Police des constructions

- Article 18.1** La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits.
- Toute installation d'antennes extérieures fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Municipalité.
- La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les constructions et installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
- Les crépis et peintures doivent s'orienter aux tonalités des façades des bâtiments voisins. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les affiches, et toute modification de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites.
- 
- Article 18.2** La Municipalité veille au bon entretien des constructions et installations sur le territoire communal. Le cas échéant, elle peut en exiger la remise en état ou la démolition.
- 
- Article 18.3** Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité.
- 
- Article 18.4** Toutes constructions et démolitions de murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
- 
- Article 18.5** Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

- Article 18.6** La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés non couverts peut être autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales.
- Ces ouvrages qui, clôtures non comprises, ne peuvent émerger du terrain naturel de plus de 1.50 m au point le plus défavorable ne sont pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie, mais doivent observer une distance de 6 m à la limite au minimum, sauf exception autorisée par la Municipalité.
- Article 18.7** ~~Dans toutes les zones, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre, la hauteur, la surface ou les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices d'utilité publique, dont l'affectation ou l'architecture exigent des dispositions spéciales. Pour le surplus l'art. 85 LATC est applicable.~~
- La Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans les limites et aux conditions du droit cantonal (article 85 LATC).**
- Article 18.8** La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation de bâtiments grevés par un alignement communal moyennant l'inscription au registre foncier d'une mention de précarité.
- Article 18.9** Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le droit cantonal s'applique.
- Article 18.10** 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, les places de jeux, etc.

## Chapitre 19 : Dispositions finales

### Article 19.1

Le plan d'affectation est approuvé par le Département compétent. À son entrée en vigueur, il abroge :

- > le plan de quartier « Es Bugnons » approuvé le 19 mai 1967 ;
- > le plan des zones approuvé le 7 février 1979 ;
- > le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé le 31 janvier 1992 ;
- > le plan des zones agricoles et viticoles approuvé le 12 avril 2011 ;
- > toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

# Approbation

## 1. Adopté par la Municipalité de Dully

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le Syndic                      La Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

du 4 mars                      au 3 avril 2022

\_\_\_\_\_  
Le Syndic                      La Secrétaire

## 3. Adopté par la Municipalité de Dully

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le Syndic                      La Secrétaire

## 4. Soumis à l'enquête publique complémentaire

du \_\_\_\_\_                      au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le Syndic                      La Secrétaire

## 5. Adopté par le Conseil général

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le (La) Président(e)                      Le (La) Secrétaire

## 6. Approuvé par le Département compétent

le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
La Cheffe du département

## 7. Entré en vigueur

le \_\_\_\_\_

# Glossaire

## Abréviations

<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>LCdF</b>	Loi fédérale sur les chemins de fer
<b>LmTP</b>	Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
<b>PACom</b>	Plan d'affectation communal
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante

