

COMMUNE DE SAINT-LIVRES

Règlement du plan partiel d'affectation

de Saint-Livres - Village

I. Dispositions générales

Art. 1

Le plan partiel d'affectation de Saint-Livres-Village a pour but d'assurer la sauvegarde du caractère architectural du village, une bonne exploitation de ses constructions et espaces, ainsi que son développement harmonieux.

Art. 2

La zone du village est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités suivantes : exploitations agricoles, viticoles, commerce, artisanat et toute autre activité pour autant qu'elle soit compatible avec l'habitation et les activités énumérées ci-dessus et dans la mesure où elle permet de conserver le caractère du village.

Art. 3

Le plan partiel d'affectation est divisé en 8 zones :

- 1) Zone de bâtiments classés.
- 2) Zone de bâtiments à conserver.
- 3) Zone de bâtiments de valeur en ordre compact.
- 4) Zone de bâtiments de valeur en ordre dispersé.
- 5) Zone de bâtiments pouvant être remplacés.
- 6) Zone de bâtiments disparates.
- 7) Zone de bâtiments nouveaux.
- 8) Zone intermédiaire de village.

Art. 4

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan partiel d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

II. Zone de bâtiments classés

Art. 5

Les bâtiments classés sont soumis à la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Les surfaces non construites sont assimilables aux surfaces de prolongements extérieurs (art. 10).

III. Zone de bâtiments à conserver

Art. 6

Cette zone est caractérisée par les bâtiments à conserver et les prolongements extérieurs des bâtiments

Art. 7

Les bâtiments à conserver sont entretenus et maintenus dans leur volume. Une légère modification de volume peut être admise par la Municipalité si elle s'intègre dans le contexte architectural. Les ajouts gênants peuvent être supprimés.

Art. 8

Outre les transformations intérieures, la Municipalité peut autoriser les transformations extérieures suivantes :

a) Façades

Des percements nouveaux ou la modification de percement existants, pour autant qu'ils respectent le rythme et la forme des percements de la façade considérée ou de la façade principale.

Dans tous les cas, le nombre et les dimensions des percements sont fixés d'entente avec la Municipalité.

b) Toitures

Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles se fait par les façades pignons.

Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut autoriser en surplus de ces percements en nombre modéré, la création de jours dans le pan de la toiture, de 80/140 cm au maximum et en nombre modéré, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente. Ces jours sont du type « châssis rampant intégré sans saillie ».

La création de lucarnes est autorisée. Elles sont réalisées en forme de pignon (deux pans), leur dimension hors tout ne dépassant pas 150 cm.

Si les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur de la façade, l'interruption de l'avant-toit est interdite.

Si les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, le retrait est d'un mètre au moins.

Le choix de l'une de ces solutions exclut l'autre sur la même façade.

La création des deux types d'ouverture, soit le châssis rampant et la lucarne sur le même pan de toiture ne peut se faire qu'en nombre modéré.

Lorsque l'avant-toit du bâtiment est particulièrement important, les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur de la façade.

Exceptionnellement l'ouverture type « baignoire » est autorisée

- si l'intégration au contexte architectural le permet et

- s'il s'agit d'un appartement n'ayant pas de jardin accessible et attenant.

Toutefois, sa face inférieure accusera un retrait d'au moins 80 cm par rapport à l'aplomb de la façade.

La création de surcombles à des fins d'habitation ou d'activités est interdite pour tout bâtiment changeant d'affectation.

Un avant-toit d'au moins 60 cm est obligatoire. Toutefois, sur les façades pignons il n'est pas obligatoire.

Toute intervention doit être faite dans le respect des lignes de force de la toiture.

Art. 9

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits dans leurs gabarits actuels. A défaut de reconstruction dans ces gabarits, la reconstruction est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier, plan partiel d'affectation ou plan directeur localisé.

Art. 10

Les surfaces de prolongements extérieurs des bâtiments sont destinées à assurer le dégagement nécessaire aux bâtiments, l'accès aux bâtiments, les jardins, les dépendances. Ces dernières sont autorisées sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site. Par dépendances, on entend des petites constructions comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur sur la sablière mesurée depuis le terrain naturel, telles que : pavillons, réduits de jardin, garages enterrés ou non, abris pour voitures. Leur implantation, le volume ainsi que les matériaux de construction seront déterminés de cas en cas avec la Municipalité.

Toute construction à but d'habitation est interdite.

Art. 11

Les constructions existantes dans les surfaces de prolongements extérieurs peuvent être entretenues et réparées, à l'exclusion de toute transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle.

Des exceptions pourront être admises lorsqu'une transformation ou un agrandissement permet d'améliorer sensiblement l'esthétique d'un bâtiment jusqu'alors mal intégré.

IV. Zone de bâtiments de valeur en ordre compact

Art. 12

Cette zone est caractérisée par les bâtiments et les prolongements extérieurs des bâtiments.

Art. 13

Dans cette zone, les bâtiments ou groupes de bâtiments sont en principe maintenus, à l'exception des ajouts gênants qui peuvent être supprimés.

Ces bâtiments sont entretenus et peuvent subir des transformations intérieures et extérieures.

Sauf sur les façades donnant côté rue, un agrandissement est autorisé lorsqu'il permet d'améliorer sensiblement l'esthétique d'un bâtiment jusqu'alors mal intégré.

Art. 14

Tous les travaux de transformation et d'agrandissement doivent s'effectuer en harmonie avec le caractère du bâtiment ou groupe de bâtiments (caractère et dimensions des percements, nature et couleur des matériaux, pente et forme des toitures, etc.).

L'article 8, lettre b (toitures) est applicable pour les transformations en toiture.

Sur les parties agrandies en rez-de-chaussée, un toit plat est autorisé pour autant qu'il s'harmonise correctement avec l'architecture du bâtiment. En ce cas, la hauteur de la corniche ne dépasse pas 3 mètres.

Art. 15

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la démolition et la reconstruction d'un bâtiment pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- a) Une bonne intégration aux bâtiments existants voisins doit être assurée au sens de l'art. 14 et l'harmonie des lieux sauvegardée.
- b) L'implantation, le volume et la hauteur du bâtiment nouveau sont identiques à ceux du bâtiment antérieur. Une légère tolérance peut être admise par la Municipalité.
Toutefois, pour les bâtiments désignés par " Y " sur le plan, la hauteur du bâtiment antérieur n'est pas impérative, le nouveau bâtiment peut avoir une hauteur inférieure.
- c) La toiture nouvelle est identique à la toiture antérieure, avec une tolérance pour la pente de 5 ° (8,75 %).

Art. 16

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments sont reconstruits selon les dispositions de l'article 15.

A défaut de reconstruction au sens de l'article 15, les articles 35, 37, 41 et 42 de la zone de bâtiments nouveaux sont applicables.

Toutefois, l'implantation et l'orientation du faite du bâtiment antérieur sont conservées, sous réserve de légères tolérances.

Dans tous les cas, l'article 15, lettre c est applicable.

Art. 17

Ces surfaces sont destinées à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments, les accès, les jardins, etc.

Elles sont inconstructibles à l'exception :

- de l'emprise des agrandissements de bâtiments prévus à l'article 13, 3^e alinéa ;
- de l'emprise des constructions existantes au sens de l'article 11 ;
- de la construction de dépendances au sens de l'article 18 et conformes à leur définition selon l'article 10.

Art. 18

A l'exception des surfaces " z " hachurées sur plan (sud), la Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendances ou autres constructions de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site. La hauteur au faite ne dépasse pas 6 mètres.

V. Zone de bâtiments de valeur en ordre dispersé

Art. 19

Cette zone est caractérisée par les bâtiments et les prolongements extérieurs des bâtiments.

Art. 20

Dans cette zone, les bâtiments sont en principe maintenus. Ces bâtiments sont entretenus et peuvent subir des transformations intérieures et extérieures, ainsi que des agrandissements.

Art. 21

Tous les travaux de transformation et d'agrandissement doivent s'effectuer en harmonie avec le caractère du bâtiment (caractère et dimensions des percements, nature et couleur des matériaux, pente et forme des toitures, etc.).

L'article 8, lettre b (toitures) est applicable pour les transformations en toiture.

Art. 22

La surface au sol des agrandissements n'excède pas le tiers (1/3) de celle du bâtiment principal.

Lorsque l'agrandissement a plus d'un niveau, la hauteur est au maximum celle du bâtiment considéré.

Si l'agrandissement entraîne une nouvelle partie de toiture, celle-ci est exécutée dans les mêmes pentes et matériaux que ceux du bâtiment existant.

L'ancien et le nouveau bâtiment doivent former un tout (volume, continuité des toitures, etc.).

Lorsque l'agrandissement est limité à 1 niveau (rez), le toit plat est autorisé pour autant qu'il s'harmonise correctement avec l'architecture du bâtiment.

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 3 mètres si le toit est plat.

Art. 23

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la démolition et la reconstruction d'un bâtiment pour autant que le nouveau bâtiment respecte l'implantation, le volume

et la hauteur du bâtiment antérieur ainsi que son caractère architectural. Les dispositions de l'article 22 sont applicables.

Art. 24

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits selon les dispositions de l'article 23.

A défaut d'application de l'article 23, la reconstruction d'un bâtiment est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier, plan partiel d'affectation ou plan directeur localisé

Art. 25

Ces surfaces sont destinées à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments, les accès, les jardins, etc.

Elles sont inconstructibles à l'exception

- de l'emprise des agrandissements de bâtiments prévus à l'article 13, 3^e alinéa
- de l'emprise des constructions existantes au sens de l'article 11
- de la construction de dépendances au sens de l'article 26 et conformes à leur définition selon l'article 10.

Art. 26

La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendances ou autres constructions de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

La hauteur au faîte ne dépasse pas 6 mètres.

VI. Zone de bâtiments pouvant être remplacés

Art. 27

Cette zone comprend les bâtiments dont l'aspect ou les dimensions autorisent une construction de remplacement sans préjudice pour le caractère du village.

Art. 28

Dans cette zone, les bâtiments peuvent être maintenus, transformés intérieurement et extérieurement, ou démolis pour faire place à des constructions nouvelles.

Tout agrandissement est interdit.

Seules sont autorisées des adjonctions de peu d'importance nécessitées par l'usage habituel du bâtiment (porche d'entrée, etc.) pour autant que leur volume hors gabarit s'harmonise avec le bâtiment.

Elles peuvent empiéter sur les périmètres de construction figurant sur le plan.

Art. 29

Toutes les reconstructions sont soumises au chapitre VIII de la “ zone de bâtiments nouveaux ”, à l'exception de l'article 40.

Art. 30

L'article 8, lettre b (toitures) est applicable.

Art. 31

L'article 43 est applicable.

VII. Zone de bâtiments disparates

Art. 32

Dans cette zone, les bâtiments peuvent être maintenus ou transformés. Des agrandissements (création d'une chambre, adjonction de peu d'importance) sont autorisés.

Art. 33

Toute nouvelle construction ou reconstruction n'est autorisée que sur la base d'un plan de quartier, plan partiel d'affectation ou plan directeur localisé.

La Municipalité peut toutefois autoriser de cas en cas des constructions ayant le caractère de dépendances ou autres constructions de minime importance, sous réserve de leur intégration dans le site.

Art. 34

En cas de démolition accidentelle, l'art. 33 premier paragraphe est applicable.

VIII. Zone de bâtiments nouveaux

Art. 35

Cette zone est destinée à des constructions nouvelles, ne portant pas préjudice au caractère du village tant du point de vue architectural que par leur destination (fonction).

Art. 36

Toutes les constructions sont situées à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, à raison d'une ou plusieurs constructions par périmètre.

Lorsqu'un périmètre comprend une construction à but agricole (l'habitation de l'exploitant fait partie intégrante de la construction à but agricole), il ne peut plus s'y implanter une construction à but d'habitation. Inversement, lorsqu'un périmètre comprend une construction à but d'habitation, il ne peut plus s'y implanter une construction à but agricole.

A l'intérieur d'un périmètre les villas et l'habitation collective sont interdites. Seule l'habitation familiale groupée y est autorisée à raison de 700 m² de surface de plancher brute.

Art. 37

Les constructions comportent obligatoirement 2 niveaux (sous la corniche) s'il s'agit d'habitations. Les combles sont habitables.

Art. 38

L'ordre contigu est admis à l'intérieur des périmètres aux conditions suivantes :

- 2 bâtiments au moins sont construits simultanément
- l'ensemble forme un tout architectural.

Art. 39

La distance entre les façades de 2 bâtiments non contigus, à l'intérieur d'un périmètre, est de 3 mètres au minimum.

Art. 40

L'orientation générale des faîtes indiquée sur le plan est obligatoire.

Art. 41

Afin de favoriser leur bonne intégration au village, les constructions nouvelles, par leur type, leurs proportions (volume), l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), les matériaux et les couleurs utilisés, doivent s'intégrer à l'ensemble du village et respecter les lignes dominantes des constructions " villageoises " (volume, pente des toitures, etc.). Les bâtiments à caractère de " villa " sont interdits.

Art. 42

Les nouvelles constructions forment une composition avec les éléments construits ou naturels existants au voisinage (constructions voisines, murs, cour, amorce de place, escaliers, arbres, haies, etc.).

Art. 43

A l'extérieur des périmètres de construction, seules sont autorisées des constructions à caractère de dépendances au sens de l'art. 10 sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

Les places de parc nécessaires aux besoins des bâtiments se situent à l'intérieur de la zone. Leur utilisation et leur aspect ne doivent pas perturber le bâtiment ou les bâtiments avoisinants.

IX. Zone intermédiaire de village

Art. 44

Cette zone doit être considérée comme une zone d'attente, en vue de l'extension du village.

Elle s'étend aux terrains dont l'affectation doit être définie ultérieurement.

Art. 45

Aussi longtemps que cette zone n'a pas fait l'objet d'une étude par plan de quartier ou plan partiel d'affectation, elle est inconstructible.

X. Règles générales

Art. 46

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits.

Art. 47

Conformément à l'art. 70 RPGA, le nombre de places de stationnement est au minimum de 2 ½ par logement y compris les visiteurs. Ces places doivent être localisées sur les parcelles construites ou à proximité immédiate sur fonds voisin. Cette dernière disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.

Dans les surfaces de prolongements extérieurs au sens des art. 10, 17 et 25 ainsi que dans les surfaces à l'extérieur des périmètres de construction au sens de l'art. 43, la Municipalité peut autoriser des garages enterrés jusqu'en limite de propriété aux conditions de l'art. 63 al. 4 du RPGA.

La Municipalité refuse le permis de construire de tout projet (construction, reconstruction ou transformation) ayant pour effet en matière de places de parc des interventions constructives démesurées ou des solutions architecturales ne s'intégrant pas au tissu villageois, à des bâtiments ou aux espaces extérieurs.

Art. 48

Tout bâtiment changeant d'affectation et comportant de l'habitation doit être doté d'un ou plusieurs espaces de rangement. Ceux-ci comprennent les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement. Les armoires encastrées ne sont pas assimilables à ces derniers.

La surface totale des espaces de rangement est égale au douzième de celle du logement, mais au minimum de 8 m².

Art. 49

En cas de construction, reconstruction ou transformation et afin d'assurer une composition équilibrée de la population du village, la Municipalité peut imposer dans les bâtiments comportant de l'habitation, une répartition équilibrée entre type d'appartements.

Art. 50

Dans la mesure où ils n'entravent pas fonctionnellement les activités du village, les murs indiqués sur le plan B sont conservés et régulièrement entretenus.

Art. 51

Les fontaines indiquées sur le plan B sont soumises à l'arrêté du 25.7.1973 (LPNMS), y compris celles dont la construction serait ultérieure à 1914.

Art. 52

Les aménagements extérieurs sur le domaine public et privé doivent s'intégrer correctement dans le site.

Les teintes et matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité.

Art. 53

A l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation du village, l'installation de « silos-tours » est admise sous réserve de leur intégration au site.

Il en va de même pour les « silos-enveloppes » à l'exception de la partie située au S-E de la Grand-Rue.

Art. 54

Tous les arbres isolés, groupes d'arbres et biotopes dont certains figurent au plan du classement communal des arbres sont soumis aux dispositions de l'article 74 du RPGA.

Art. 55

Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays, dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.

Pour les dépendances de petite dimension, la Municipalité peut autoriser un autre matériau.

Art. 56

Pour l'installation de systèmes de captage d'énergie, l'article 71 du règlement communal sur le plan d'extension est applicable.

Dans tous les cas, l'autorisation sera subordonnée à une étude préliminaire des vues sur la toiture concernée et ses abords, afin de déterminer la solution la moins dommageable pour le site.

Art. 57

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Art. 58

En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué aux zones définies sur le plan.

XI. Prescriptions spéciales

Art. 59

Préalablement à la mise à l'enquête publique, une esquisse de projet avec descriptif doit être soumise à la Municipalité. Ces documents servent de base à l'établissement du dossier pour la mise à l'enquête publique.

La Municipalité peut demander un extrait du Registre foncier, des photographies, des maquettes, l'élévation des façades voisines, des détails de construction, des descriptions de matériaux et de couleurs, et tout autre élément qu'elle juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête.

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

XII. Dispositions finales

Art. 60

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures. Il abroge, dans le périmètre considéré, les dispositions du règlement communal approuvé par le Conseil d'Etat les 18 avril 1984 et 30 octobre 1992.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE LE 23 OCTOBRE 2000.

Le Syndic :
(signé) B. Pellet

(L.S.)

La Secrétaire :
(signé) M. Jotterand

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 31 OCTOBRE AU 30 NOVEMBRE 2000.

Le Syndic :
(signé) B. Pellet

(L.S.)

La Secrétaire :
(signé) M. Jotterand

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-LIVRES DANS SA SEANCE DU 26 AVRIL 2001.

Le Vice-Président :
(signé) J.-D. Correvon

(L.S.)

La Secrétaire :
(signé) I. RoCHAT

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES LE 23 NOVEMBRE 2001.

Le Chef du Département :
(L.S.) (signé) Bieler.