

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS.

Chapitre I

Dispositions générales.

- Art. 1. Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Gilly.
- Art. 2. La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :
- a) des plans partiels d'affectation (art. 45 LATC)
 - b) des plans de quartier (art. 45 LATC)
- Art. 3. Pour préavis sur des plans partiels d'affectation ou de quartier, des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Chapitre II

Plan des zones.

- Art. 4. Le territoire de la commune est divisé en huit zones et 1 aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au Greffe municipal :
- 1. zone du village
 - 2. zone de villas
 - 3. zone viticole
 - 4. zone agricole
 - 5. zone artisanale
 - 6. zone intermédiaire
 - 7. zone d'utilité publique
 - 8. zone de verdure
 - 9. aire forestière
- Art. 5. En application de l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies sur le plan des zones :

Zone de village	degré III
Zone de villas	degré III
Zone d'utilité publique	degré III
Zone intermédiaire	degré III
Zone agricole	degré III
Zone viticole	degré III
Zone artisanale	degré III
Zone de verdure	degré III

./.

Chapitre III

Zone Village

- Art. 6. La zone du village doit permettre la mixité des fonctions, soit l'habitation, la viticulture, l'agriculture et les activités tertiaires et artisanales peu gênantes pour le voisinage.
- Art. 7. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 8. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum.
Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.
- Art. 9. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan qui la fixe, ou en retrait parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement 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 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 10. La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche. La hauteur maximum des bâtiments ne dépassera pas 10 mètres 50 au faîte. L'article 80 de la LATC demeure réservé.
- Art. 11. Le nombre des étages est limité à deux, sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- Art. 12. Exceptionnellement, pour les nouvelles constructions, la municipalité peut autoriser l'utilisation d'un surcomble, pour autant que celui-ci ne soit pas un logement indépendant.
- Art. 13. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle et fixe la surface maximale brute de plancher habitable. Il n'excédera pas le 0.7 de la surface de la parcelle. Ce calcul s'effectue selon les normes de l'institut fédéral pour l'aménagement du territoire.
- Art. 14. Les dispositions des articles 11 et 13 ne s'appliquent pas aux bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur de la présente réglementation, pour autant que les rénovations et transformations se fassent entièrement dans les volumes construits.

./.

Art. 15. Les toitures auront une pente comprise entre 50 % et 80 %. Des pentes plus fortes pourront être autorisées pour autant que le caractère architectural ainsi conféré à la construction soit compatible avec les constructions avoisinantes. Les pans du toit devront être issus du même faîte et en descendre de part et d'autre.

Les constructions nouvelles sans avant-toit sont interdites.

Une autre couverture que la tuile plate peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas 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.) ou qui brillent sont interdites.

Art. 16. Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Sur le plan d'enquête, les bâtiments voisins 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.

Art. 17. Les étages en attique ou en terrasse sont interdits.

Art. 18. La hauteur et l'aspect des silos sont examinés de cas en cas en fonction de la volumétrie du bâtiment existant jouxtant ou projeté et des constructions avoisinantes.

Chapitre IV

Zone villa

Art. 19. Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 3 appartements.

Art. 20. L'ordre non contigu est obligatoire ; les villas mitoyennes sont autorisées.

Art. 21. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 22. La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 mètres carrés par villa.

Art. 23. La surface bâtie ne peut excéder le septième (1/7) de la surface totale de la parcelle.

Art. 24. Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 60 mètres carrés. La hauteur au faîte est limitée à 8 mètres au maximum.

Art. 25. Les avant-toits et vire-vents ont au moins 70 centimètres de largeur.

Art. 26. 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 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.) ou qui brillent sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 70 %.

Chapitre V

Zone viticole

Art. 27. Cette zone est destinée à la culture de la vigne.

Art. 28. Sont seules autorisées dans cette zone les constructions nécessaires à la viticulture et à la viniculture, ainsi que celles destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, pour autant qu'elles constituent un accessoire nécessaire à l'exploitation.

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, ceci en accord avec les dispositions contenues à l'article 81 de la LATC.

Art. 29. L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 30. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 8 mètres ou, pour les petites constructions ne comportant pas de locaux affectés à l'habitation, de 5 mètres au minimum. La distance entre bâtiments sis sur la même propriété est de 6 mètres au moins.

Art. 31. Les bâtiments auront deux étages au maximum, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables.

La hauteur des bâtiments au faite est limitée à 10.50 mètres au maximum.

Art. 32. Les articles 25 et 26 sont applicables.

Art. 33. La Commune n'est pas tenue, dans cette zone, d'étendre le service de la voirie (évacuation des ordures), les réseaux d'égout et d'eau potable. Au surplus, l'article 1^{er}, lettre c) de la loi sur la distribution de l'eau du 30.11.1964 est réservé.

Chapitre VI

Zone agricole

Art. 34. Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et viticoles.

Art. 35. Seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage
- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, maraîcher, etc.), dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol (les dispositions fédérales et cantonales concernant les autorisations spéciales demeurent réservées)

./.

- celles destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, pour autant que celui-ci en constitue un accessoire nécessaire
- les bâtiments et les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, conformes à l'article 52, lettre c), de la LATC

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, ceci en accord avec les dispositions contenues à l'article 81 de la LATC.

Art. 36. Les articles 31 et 32 sont applicables.

Art. 37. En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons. Leurs teintes seront mates et foncées : vert, brun ou gris.

Art. 38. En règle générale, les façades seront traitées avec un matériau différent de celui de la toiture (bois, maçonnerie, fibro-ciment de teinte grise).
La teinte blanche ou les couleurs claires et vives sont interdites.

Art. 39. L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 40. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 mètres au minimum.

Art. 41. La commune n'est pas tenue, dans cette zone, d'étendre le service de la voirie (évacuation des ordures), les réseaux d'égout et d'eau potable. Au surplus, l'article 1^{er}, lettre c), de la loi sur la distribution de l'eau du 30.11.1964 est réservé.

Chapitre VII

Zone artisanale

Art. 42. Cette zone est régie par les plans d'extension partiels et les règlements spéciaux approuvés par le Conseil d'Etat les 26 novembre 1976 et 27 mai 1988.

Chapitre VIII

Zone intermédiaire

Art. 43. La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant, des plans d'extension partiels ou de quartier peuvent y être établis dans les limites fixées par la législation cantonale.

Chapitre IX

Zone d'utilité publique

Art. 44. Cette zone est plus spécialement réservée à des aménagements et constructions d'intérêt public.
Des plans et règlements spéciaux (plans partiels d'affectation ou plans de quartier) devront en définir l'utilisation et la volumétrie.

Chapitre X

Zone de verdure

- Art. 45. La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, à créer de nouveaux îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone, de petites constructions liées aux places de jeux et sports qui pourraient y être aménagées.
- Art. 46. Les bâtiments existants ne peuvent être que réparés et entretenus, à l'exception de tous travaux d'agrandissement.
- Art. 47. Aucun abattage d'arbre ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité. Les arbres doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage.

Chapitre XI

Aire forestière

- Art. 48. L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérales et cantonales qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- Art. 49. L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).
- Art. 50. Les bâtiments existants qui ne satisfont pas aux dispositions des articles 49 et 50 ne peuvent être que réparés et entretenus, à l'exception de tous travaux d'agrandissement.
- Art. 51. Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions nouvelles et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Chapitre XII

Esthétique des constructions

- Art. 52. La Municipalité prend toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
- Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

./.

Chapitre XIII

Règles générales applicables à toutes les zones

- Art. 53. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
Elle peut également faire modifier un projet si ce dernier n'est pas en accord avec le site où le bâtiment est projeté.
- Art. 54. 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.
- Art. 55. Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 56. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.
- Art. 57. Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.
- Art. 58. La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.
Elle est mesurée au milieu du bâtiment jusqu'à l'arrête supérieure de la corniche ou du faîte.
- Art. 59. 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, les toits à un pan sont interdits.
Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.
Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.
- Art. 60. Lorsque les combles sont habitables, une hauteur minimum de 2.40 mètres doit être observée sur la moitié au moins de chaque pièce habitable.
- Art. 61. La surface bâtie se calcule sur l'étage de la plus grande surface. Il n'est pas tenu compte des terrasses non-couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non-couvertes.
Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le calcul du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que les conditions prévues par l'article 84, al. 2 de la LATC soient remplies.

./.

- Art. 62. Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face.
Leur largeur additionnée ne peut dépasser le tiers (1/3) de la longueur de la façade.
- Art. 63. La surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les trois cinquièmes (3/5) de la surface du rez-de-chaussée.
La surface de plancher en comble, se mesure aussi sur les surfaces déclives du plafond et ce, dès que la hauteur entre le plancher et le plafond mesure 1.50 m de hauteur.
- Art. 64. Dans toutes les zones, les chenils, parc avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.), ou compromettant le caractère des lieux sont interdits.
- Art. 65. Les bâtiments ne devront pas être implantés à moins de dix mètres de la lisière des forêts quelle que soit la délimitation de l'aire forestière résultant du plan des zones.
- Art. 66. Les habitations entièrement en bois sont interdites.
- Art. 67. Les constructions sur piliers sont interdites.
- Art. 68. La Municipalité est compétente, conformément à l'article 39 RATC, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété voisine, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètre de hauteur maximum à la corniche.
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.
- Art. 69. Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de constructions doivent correspondre à la gamme des couleurs traditionnelles des façades du bourg et être soumis préalablement à la Municipalité.
- Art. 70. Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage et n'occasionnent pas une gêne pour le voisinage.
- Art. 71. Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.
La partie pleine des murs et clôtures ne doit pas excéder une hauteur d'un mètre au-dessus du sol. La partie supérieure des murs et clôtures doit être à larges claires-voies.
- Art. 72. La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voiture, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions.
- Art. 73. On peut admettre, pour des raisons pratiques, moyennant convention de précarité, que des places de parc soient aménagées à l'intérieur des alignements.

./.

- Art. 74. L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains de camping qui pourraient être aménagés pour ce genre d'installations conformément à la LATC et à la loi sur les campings et caravanings résidentiels.
- Art. 75. Dans toutes les zones, les activités découlant des professions traditionnelles des habitants de la commune (agriculture, viticulture, élevage, artisanat, etc.) devront pouvoir s'exercer sans entrave pour autant qu'elles le soient en conformité des dispositions légales s'y rapportant (règlement de police, code rural, législation et réglementation spécifique, etc.).
L'affectation des bâtiments acquise sous l'ancienne réglementation est maintenue, dans les limites fixées par l'article 80 LATC.
- Art. 76. Tout bâtiment changeant d'affectation et comportant de l'habitation doit être doté d'un ou de 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 4m².
- Art. 77. Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. 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.
- Art. 78. La création de vérandas est autorisée, pour autant qu'elles s'intègrent au paysage et n'occasionnent pas une gêne pour le voisinage.
Dans le cas où cette construction excède 10m², elle sera comprise dans la surface bâtie.

Chapitre XIV

Voies privées et voies publiques

- Art. 79. 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.
- Art. 80. Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.
Elle peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient réalisées selon les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- Art. 81. Les murs, les clôtures et les haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisées par la Municipalité qui fixe dans chaque cas leur implantation, d'entente avec le propriétaire. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- Art. 82. 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 de bâtiments bordiers.

Art. 83. La Commune n'est pas tenue de procéder à l'enlèvement des amas de neige accumulée devant les accès des propriétés privées lors du déblaiement des routes.

Chapitre XV

Police des constructions

Art. 84. Une taxe de un pour mille (1 o/ooo) de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 40.-, ainsi que les taxes réglementaires d'équipement (distribution de l'eau potable et épuration des eaux usées), est perçue du propriétaire ou du maître de l'œuvre contre remise du permis de construire. Les frais d'insertion des avis d'enquête dans les journaux, sont perçus en plus des taxes.

Le coût de la construction ou de la transformation doit être indiqué au plus près de la réalité sur la formule de demande de permis de construire.

Art. 85. Si la Municipalité, le DTPAT ou des tiers le demandent, le profillement de la construction au moyen de gabarits, peut être exigé. Ces gabarits ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 86. Si la Municipalité le juge nécessaire, elle peut exiger des constructeurs la pose d'un repère de nivellement et dont l'altitude du terrain naturel tel que défini à l'article 58, sera mentionné sur le plan de situation.

Art. 87. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions entrant dans le cadre fixé, par l'article 85 de la LATC concernant l'ordre et les dimensions des constructions.

S'il s'agit d'édifices publics, des dispositions particulières sont à prendre pour ce type de constructions.

Elles doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art.88. S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier (article 67 LATC).

Art. 89. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre XVI

Dispositions finales

Art. 90. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions approuvés par le Conseil d'Etat le 14 août 1985.

Approuvé par la Municipalité lors de sa séance du 4 février 1992.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :
G. Rolaz

le Secrétaire :
P. Charmillot

Soumis à l'enquête publique du 28 avril au 27 mai 1992.

le Syndic :
G. Rolaz

le Secrétaire :
P. Charmillot

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 5 novembre 1992.

le Président :
H. Detomasi

la Secrétaire :
R. Waegli

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 18 décembre 1992.