

COMMUNE D'EPESES

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE
PLAN D'EXTENSION ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, 20 novembre 1981

J.-D. Urech
urbaniste FUS, architecte FAS/SIA
6, rue Enning
Lausanne

<u>Table des matières</u>		<u>pages</u>
CHAPITRE 1	Dispositions générales	2
CHAPITRE 2	Plan des zones	3
CHAPITRE 3	Zone viticole	4
CHAPITRE 4	Zone agricole	6
CHAPITRE 5	Zone de verdure	8
CHAPITRE 6	Forêts	9
CHAPITRE 7	Zone du village	10
CHAPITRE 8	Règles générales applicables à toutes les zones	11
CHAPITRE 9	Dispositions finales	22

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement cohérent et rationnel du territoire de la Commune d'Épesses.
- Art. 2 Pour préavis sur les objets importants d'urbanisme ou de construction, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière d'urbanisme et de construction. Cette commission, composée de 3 membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE 2

PLAN DES ZONES

Art. 3 Le territoire de la Commune d'Epesses est divisé en 4 zones dont les périmètres figurent sur le plan des zones déposé au Greffe Municipal.

- 1) Zone viticole
- 2) Zone agricole
- 3) Zone de verdure
- Forêts
- 4) Zone du village

CHAPITRE 3

ZONE VITICOLE

- Art. 4 La zone viticole est destinée à la culture de la vigne.
Elle est inconstructible, sous réserve des articles 6,7,8 et 9.
- Toute arborisation est soumise à autorisation préalable de la
Municipalité.
- Art. 5 Les ouvrages, aménagements et installations en rapport direct
avec l'exploitation de la vigne sont autorisés pour autant qu'ils
respectent une bonne intégration au site. La configuration générale
du sol doit en outre être maintenue.
- Art. 6 La Municipalité peut autoriser la construction de capites de vignes
de petites dimensions.
- Ces constructions sont conçues de manière à s'harmoniser au site.
- Art. 7 Les constructions d'intérêt public, dont la localisation s'impose
en zone viticole, sont autorisées à condition de s'harmoniser avec
le site.
- Art. 8 Dans la partie hachurée et moyennant l'adoption préalable d'un plan
de quartier ou d'un plan d'extension partiel, des constructions en rap-
port direct avec la viticulture peuvent être autorisées,
- a) si un besoin objectivement fondé le justifie
 - b) si et dans la mesure où elles s'intègrent au site.
- Art. 9 Les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments existants :
- quelle que soit leur destination au moment du sinistre, les bâti-
ments qui seraient détruits accidentellement peuvent être recons-
truits pour la même destination dans les limites de leurs surface
au sol et volume initiaux; l'article 19 est applicable;
 - pour autant que les travaux soient exécutés en conformité avec
le caractère des lieux, les bâtiments peuvent être entretenus et
transformés sans agrandissement; de petites dépendances en rela-
tion avec les bâtiments existants peuvent être autorisées, si et
dans la mesure où elles s'intègrent au site ;
 - pour autant qu'ils constituent l'habitat d'un vigneron
ou de son personnel, ou les locaux d'une exploitation
viticole, les bâtiments peuvent être agrandis en surface,
sans surélévation du volume existant. Ces agrandissements doivent
correspondre à un besoin d'exploitation. En outre, les parties
agrandies respectent une distance de 6 m. au minimum par rapport
à la limite de propriété voisine, respectivement 8 m. lorsque le
fonds voisin est une vigne.

Art. 10 Les plantations de nature à nuire au vignoble sont interdites.

Les terrains laissés en friche sont interdits.

En outre, tout dépôt de nature à nuire à l'environnement est interdit.

Art. 11 Tous les travaux d'aménagements, les transformations et agrandissements de bâtiments doivent être conçus en fonction de la configuration générale du sol et du paysage environnant. Ils doivent tendre à être peu visibles dans le site que ce soit par l'implantation et l'adaptation des volumes au terrain ou par la nature et la teinte des matériaux mis en oeuvre. Ils doivent en outre s'harmoniser avec l'architecture traditionnelle de la région.

Les surfaces réfléchissantes fortement exposées à la vue, de même que les teintes mettant en évidence les volumes et les surfaces, de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites.

Art. 12 Dans la mesure où ils n'entravent pas l'exploitation de la vigne, les murs de clôture et de soutènement existants sont conservés et régulièrement entretenus.

Les anciens murs de soutènement bordant les routes et les chemins publics doivent être maintenus et entretenus, exception faite pour l'aménagement d'accès divers.

CHAPITRE 4

ZONE AGRICOLE

- Art. 13 Cette zone est destinée à l'agriculture, aux activités en relation étroite avec la culture du sol, et l'élevage.
- Art. 14 Y sont autorisées les constructions et installations suivantes :
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination.
 - L'habitation pour l'exploitant et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- Cette habitation peut être intégrée ou non aux bâtiments d'exploitation.
- Art. 15 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
- Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public pour autant qu'elles s'intègrent au site.
 - Les stands de tir et leurs installations annexes telles que cibleries, etc.. .
- Art. 16 Un bâtiment entièrement destiné à l'exploitation agricole (hangar, écurie, grange, etc..) ne peut changer de destination.
- Art. 17 Pour un bâtiment agricole dont une partie a une autre destination, la Municipalité peut autoriser l'extension de cette destination à toute ou partie du bâtiment.
- Art. 18 Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être transformées et agrandies dans les limites des législations fédérale et cantonale.
- Art. 19 Pour les autorisations de travaux au sens des articles 16, 17 et 18, l'accord des services cantonaux compétents est réservé.
- Art. 20 Aucun nouveau bâtiment ne peut s'implanter à une distance inférieure de 30 m. à la limite de forêt.
- Art. 21 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine - s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions - est de 6 m. au minimum.
L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.

- Art. 22 La hauteur au faite des bâtiments est fixée de cas en cas par la
Municipalité.
- Art. 23 Les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation. En principe,
leur hauteur ne dépasse pas le faite de ce bâtiment.
- Leurs teintes sont mates et foncées : vert, brun ou gris.
- Art. 24 Les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation,
auront au maximum 2 niveaux habitables. Les combles sont habitables
mais ne comptent pas comme niveau.

CHAPITRE 5

ZONE DE VERDURE

Art. 25 Cette zone a pour but la sauvegarde d'une partie de paysage ou d'un point de vue.

Elle est inconstructible.

En cas de modification de l'état des lieux, tous travaux s'intégreront parfaitement au site et se feront selon un aménagement paysager qui respecte le caractère spécifique des lieux.

CHAPITRE 6

FORETS

Art. 26 Les forêts sont caractérisées par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts.

Elles sont régies par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

Au surplus l'art. 38 est applicable.

CHAPITRE 7

ZONE DU VILLAGE

Art. 27 La zone du village est traitée par le "Plan d'extension partiel du village" et soumise à son règlement particulier.

CHAPITRE 8

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

8.1	IMPLANTATIONS	p. 12
8.2	ESTHETIQUE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	P. 13
8.3	EQUIPEMENTS	P. 15
8.4	VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	p. 16
8.5	POLICE DES CONSTRUCTIONS	p. 18

8.1 IMPLANTATIONS

Art. 28 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, et la distance réglementaire ne peut pas être diminuée de plus de 1 m.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances réglementaires sont additionnées.

Art. 29 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. 30 Une modification de limites ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la propriété.

Art. 31 Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ainsi qu'entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau est autorisée. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Leur implantation, volume, hauteur ainsi que les matériaux de construction sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Les dispositions du plan d'extension partiel du village sont réservées.

8.2 ESTHETIQUE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 32 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

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.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 33 Les aménagements extérieurs existants sur les domaines public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur intrinsèque sont maintenus et entretenus.

Les aménagements nouveaux doivent s'intégrer correctement dans le site.

Les teintes et les matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Art. 34 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en va de même pour l'orientation des faites, la pente et la couverture des toitures.

Art. 35 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage sont interdits sur tout le territoire communal .

Art. 36 L'installation de tout élevage industriel (parc avicole, porcherie, etc.) est interdite sur tout le territoire communal. Les chenils sont interdits.

Art. 37 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents autour des bâtiments ou des installations existants ou futurs. Elle peut en fixer les essences.

Art. 38 Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

La liste des arbres classés fait l'objet du plan de classement communal du 7 février 1973.

Art. 39 Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

La Municipalité peut également exiger l'installation d'antennes collectives de radio et de télévision. Elle peut interdire des installations d'antennes émergeant des surfaces de toitures.

La Municipalité peut autoriser tout système de captage ou production d'énergie d'appoint pouvant s'adapter à une construction ou à ses abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment et au site soit correcte.

Art. 40 Toute construction dont l'architecture est étrangère à la région ou au secteur concerné est interdite.

Art. 41 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

L'entreposage de caravanes à l'air libre ou de façon visible est interdit sur tout le territoire communal.

Art. 42 Les sous-sols à demi ou complètement enterrés ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôt, garage, étendage, buanderie, etc.

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme sous-sol le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé (à l'aplomb de la façade) et dont une face au moins est complètement dégagée.

8.3 EQUIPEMENTS

Art. 43 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements sont fixés en retrait des alignements.

La Municipalité peut autoriser la création de places de parc en zone viticole, en bordure des routes et chemins communaux.

Art. 44 La Commune n'entreprendra dans les zones viticole, agricole et de verdure aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus l'article premier, lettre c, de la loi du 30.11.64 sur la distribution de l'eau est réservé.

Demeurent également réservées les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

8.4 VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Art. 45 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. 46 Aucune voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.
- Art. 47 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 des bâtiments bordiers.
- La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- Art. 48 L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- Art. 49 Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.
- La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale.
- Art. 50 Les frais d'aménagements des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.
- Art. 51 La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques ou privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.
- Les dispositions de la Loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.
- La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

- Art. 52 Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburant ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.
- Art. 53 Lors de l'édification de nouvelles constructions ou de l'exécution de travaux importants de transformation ou d'agrandissement, les fondations, seuils d'entrée et accès privés sont disposés de manière à tenir compte des modifications projetées de la voie publique.
- Art. 54 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
- La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.
- Les frais d'apposition des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.
- Art. 55 La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.
- Art. 56 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité ou par le voyer, s'il s'agit d'une route cantonale.

8.5 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 57 En règle générale, le profilement (gabarits) de la construction est obligatoire. Les gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Les travaux sont effectués aux frais et sous la responsabilité du constructeur.

Art. 58 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- a) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment;
- c) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les plantations d'arbres, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc.;
- d) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

Art. 59 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil Communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 60 Pour le cas où un plan de quartier ou un plan d'extension partiel émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives qui devront servir de base aux études entreprises.

Art. 61 La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'article 87 LCAT que lorsque les fondations et les travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du terrain naturel.

Art. 62 La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments classés ou inventoriés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS). Il est recommandé de procéder de même pour les objets classés.

La réglementation de la LPNMS (art. 68-73) demeure réservée pour l'ensemble du territoire communal.

Art. 63 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS. La Municipalité requiert le préavis de la Section des monuments historiques-archéologie pour tous travaux à effectuer dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Les dispositions de l'article 17 de la loi sur la faune concernant la protection des biotopes sont également réservées.

Art. 64 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LCAT et son règlement d'application, ainsi que la Loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

Art. 65 En cas de doute concernant la délimitation de la zone du village, c'est le plan d'extension partiel du village qui fait foi.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS FINALES

Art. 66 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1973.

Approuvé par la Municipalité d'Epesse dans sa séance du 26.11.81.

Le Syndic :

Dubouy.



La Secrétaire :

W. Collet

Soumis à l'enquête publique du 7.12.81 au 7.1.82

Le Syndic :

Dubouy.



La Secrétaire :

W. Collet

Adopté par le Conseil communal d'Epesses dans sa séance du 10.6.82

Le Président :

P. Chappuis



Le Secrétaire :



G. Fossele

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud Lausanne, le

L'atteste, Le Chancelier