

COMMUNE DE LUTRY

**Règlement
sur les constructions
et l'aménagement
du territoire**

12 juillet 2005

Table des matières

I. DISPOSITIONS PREALABLES	Art. 1 - 3
II. REGLES GENERALES	
Situation, implantation	Art. 4 - 18
Construction, élévation	Art. 19 - 23
Architecture, esthétique	Art. 24 - 31
Destination des bâtiments	Art. 32 - 34
Aménagements extérieurs	Art. 35 - 42
Routes, circulation	Art. 43 - 47
Equipements	Art. 48 - 49
Dispositions diverses	Art. 50 - 59
III. REGLES PARTICULIERES	
Zone ville et villages	
- Principes généraux	Art. 60 - 72
- Bâtiments à conserver « A »	Art. 73 - 89
- Bâtiments à conserver « B »	Art. 90 - 107
- Bâtiments disparates	Art. 108 - 109
- Espaces extérieurs	Art. 110 - 118
- Secteurs à plans de quartier	Art. 119 - 121
- Secteurs de verdure	Art. 122 - 124
- Exceptions pour non conformité de style	Art. 125 - 126
- Rénovation contemporaine	Art. 127
- Dispositions diverses	Art. 128 - 132
Zones forte densité/moyenne densité	Art. 133 - 135
Zone faible densité	Art. 136 - 139
Zone mixte	Art. 140 - 144
Zone de verdure ou d'utilité publique	Art. 145
Aire forestière	Art. 146
Zone du hameau de la Croix	Art. 147 - 149
Zone d'habitation I	Art. 150 - 156
Zone d'habitation II	Art. 157 - 165
Zone d'habitation III	Art. 166 - 173
Zone d'activités A, B	Art. 174 - 183
Zone d'utilité publique	Art. 184 - 186
Zone de camping et caravaning	Art. 187 - 191
Zone intermédiaire	Art. 192
Zone agricole	Art. 193 - 205
Zone viticole	Art. 206 - 215
Zone de verdure spéciale à but sportif	Art. 216
IV. DISPOSITIONS FINALES	Art. 217 - 218

I**DISPOSITIONS PREALABLES**

But**Art. 1**

Ce règlement a pour but d'organiser l'aménagement et l'utilisation mesurée du territoire de la Commune de Lutry, d'assurer la sauvegarde des sites et des constructions dignes de protection et de fixer les règles nécessaires à l'ordre et l'esthétique des constructions.

Plans**Art. 2**

Outre le plan directeur et le plan général d'affectation, la Municipalité établit, selon les besoins :

- des plans directeurs localisés
- des plans de quartier
- des plans de quartier de compétence municipale
- des plans partiels d'affectation

Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un des plans ci-dessus mentionnés.

Les frais d'étude et l'élaboration de ces plans peuvent être mis en tout ou partie à la charge des propriétaires concernés.

**Plan général
d'affectation****Art. 3**

Le territoire de la Commune de Lutry est divisé en 17 zones dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan général d'affectation annexé au présent règlement.

Zone ville et villages
Zone forte densité
Zone moyenne densité
Zone faible densité
Zone mixte
Zone de verdure ou d'utilité publique
Zone du hameau de la Croix
Zone d'habitation I
Zone d'habitation II
Zone d'habitation III
Zone d'activités A, B
Zone d'utilité publique

Zone de camping et de caravaning
Zone intermédiaire
Zone agricole
Zone viticole
Zone de verdure spéciale à but sportif.

Les règles de construction applicables à chacune de ces zones sont divisées en deux parties :

- a) Art. 4 à 59 : règles générales applicables à toutes les zones
- b) Art. 60 à 216 : règles particulières à chaque zone.

II

REGLES GENERALES

SITUATION IMPLANTATION

Ordre des constructions

Art. 4

Les bâtiments peuvent être construits sur une ou plusieurs propriétés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

Lorsque les bâtiments forment un ensemble important ou en cas de construction en ordre contigu, les projets doivent respecter les conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions du présent règlement
- tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés dans le cadre d'un même chantier, sauf accord exprès de la Municipalité sur le fractionnement éventuel en plusieurs étapes de réalisation respectant les délais de validité du permis de construire
- l'architecture des constructions composant l'ensemble doit être harmonisée

A l'exception des villas jumelles, les bâtiments formant un ensemble à caractère contigu sont présentés à la Commission consultative d'urbanisme prévue à l'art. 56.

Implantation

Art. 5

Les constructions peuvent être implantées sur les limites de constructions ou en retrait de celles-ci.

Pour des raisons d'esthétique ou d'intérêt général, la Municipalité peut imposer l'implantation ou l'orientation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

Distances aux limites

Art. 6

Les distances aux limites des propriétés voisines sont fixées par les règles particulières à chaque zone.

Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à l'axe de la façade.

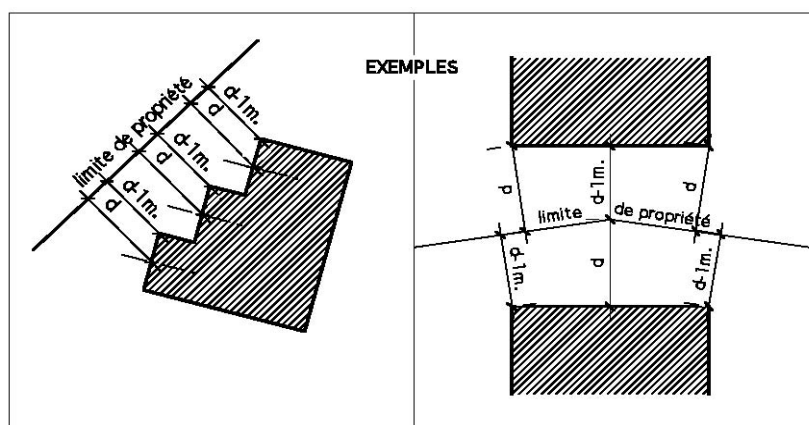
Les distances aux limites du domaine public sont fixées par les limites de constructions résultant des plans prévus à l'art. 2 ou de l'application de la loi sur les routes.

Distance à limite oblique

Art. 7

Lorsque la façade ou la limite ne sont pas parallèles, la distance aux angles les plus rapprochés peut être réduite de 1 m.

Dans tous les cas, la distance mesurée dans l'axe de la façade ou des parties de façade doit correspondre à la distance non réduite.



Réduction de distance

Art. 8

Moyennant accord entre les propriétaires concernés, une réduction de la distance réglementaire à la limite est autorisée sous réserve que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

L'accord entre propriétaires doit être concrétisé sous forme d'une convention signée également par la Municipalité, ou par l'inscription au Registre foncier d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune.

Constructions souterraines

Art. 9

Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine.

Les dispositions de l'art. 37 de la loi sur les routes sont réservées.

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel et qui ne présentent pas plus d'une façade entièrement dégagée.

Lorsqu'elles empiètent dans les espaces de non bâtir, ces constructions ne peuvent pas être destinées à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle, sauf s'il s'agit de locaux affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire. La surface de tels locaux n'est pas prise en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.

Distance entre bâtiments et parties de bâtiments

Art. 10

Les distances entre bâtiments sis sur une même parcelle sont calculées comme s'il existait une limite de propriété entre eux.

Lorsqu'un projet faisant l'objet d'un même permis de construire comprend plusieurs bâtiments formant un ensemble architectural, sur une ou plusieurs parcelles, et pour les parties d'un même bâtiment, la distance entre façades peut être ramenée à 6 m. ou, si l'une des façades est aveugle, à 3 m.

On entend par façades aveugles les façades sur lesquelles ne s'ouvrent que des jours de cuisines, de locaux sanitaires ou techniques ou des jours constitués de matériaux translucides.

Dépendances de peu d'importance

Art. 11

La construction de dépendances de peu d'importance est autorisée dans les espaces de non bâtir entre bâtiment et limite de propriété aux conditions fixées par l'art. 39 du règlement d'application de la LATC.

On entend par dépendances de peu d'importance, les garages particuliers pour une ou deux voitures au maximum, les capites de vigne, petits dépôts, pavillons de jardin, pergolas et tonnelles de modestes dimensions, etc.

Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Cet article ne s'applique pas à la zone ville et villages dans laquelle les constructions autorisées dans les espaces extérieurs sont définies par les art. 110, 114, 115, 116 et 118.

Piscines

Art. 12

Les piscines couvertes, ou pourvues d'une toiture amovible, sont considérées comme des bâtiments pour l'application des dispositions du présent règlement. Elles sont donc prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol et doivent être implantées à une distance minimum de 6 m. des limites de propriété.

Les piscines à ciel ouvert ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.

Sauf accord écrit du propriétaire voisin directement concerné, elles doivent être implantées à une distance minimum de 6 m. de la limite de propriété.

Les dispositions de l'art. 7 sont applicables.

Groupes de garages

Art. 13

Les garages et groupes de garages peuvent être implantés dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade qui lui fait face ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1 m.

Les dispositions de la loi sur les routes sont applicables pour les garages implantés en bordure des voies publiques.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Art. 14

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface de la parcelle.

Coefficient
d'utilisation du sol = $\frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface de la parcelle}}$

Coefficient d'occupation au sol (COS)

Art. 15

Le coefficient d'occupation au sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, calculé sur la base du niveau présentant les plus grandes dimensions en plan.

$$\begin{array}{l} \text{Coefficient} \\ \text{d'occupation} \\ \text{au sol} \end{array} = \frac{\text{Surface bâtie}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Les constructions entièrement souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Surface brute de plancher utile

Art. 16

La surface brute de plancher utile d'un bâtiment se compose de la somme des surfaces de tous les niveaux utilisés ou utilisables pour l'habitation ou l'exercice d'une activité professionnelle dans leur périmètre extérieur, y compris les murs et les parois dans leur section horizontale.

Seules les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte :

- a) Galetas, greniers, locaux de jeux, de bricolage, de rangement ou de dépôts divers, sauf s'ils bénéficient d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, celle-ci étant calculée à partir d'une hauteur de 1,50 m. entre plancher et plafond ou chevrons.
- b) Surcombles et galeries pour autant que ces espaces ne constituent pas un logement séparé de celui qui est aménagé au niveau du plancher des combles.
- c) Les parties des combles dont la hauteur entre le plancher et le plafond ou les chevrons est inférieure à 1,50 m.
- d) «Balcons-baignoires» ouverts et loggias.
- e) Balcons, quelle que soit leur forme, ouverts ou fermés, couverts ou non, dont la largeur n'excède pas 1,50 m.

Pour les éléments plus larges, seule la largeur excédant 1,50 m. est prise en compte.

- f) Terrasses couvertes et ouvertes formant la toiture de niveaux décalés en plan.
- g) Escaliers ou rampes extérieurs qui ne constituent pas l'accès principal aux logements.

- h) Portiques et sas d'entrée
- i) Garages pour véhicules à moteur non destinés à l'exercice d'activités professionnelles, locaux vélos-poussettes.
- j) Caves, buanderies, abris de protection civile, locaux techniques divers (chauffage, ventilation, citerne, etc).
- k) Couloirs, escaliers et ascenseurs qui ne desservent pas des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles.
- l) Couloirs et escaliers souterrains reliant un garage au bâtiment d'habitation, même s'ils constituent l'accès principal à l'immeuble.
- m) Locaux souterrains affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire.
- * n) Jardins d'hiver dont la surface n'excède pas 12 m².

Pour les ouvrages plus grands, seule la surface excédentaire est prise en compte.

- * Remarque : On entend par jardin d'hiver une annexe vitrée, isolée thermiquement du bâtiment auquel elle est accolée et qui, par ses proportions, s'intègre harmonieusement à son architecture.

Surface brute de plancher utile des bâtiments existants

Art. 17

Les bâtiments existants ou en construction avant le 1^{er} septembre 2003 peuvent être transformés dans les limites des volumes existants même s'il en résulte un dépassement du coefficient d'utilisation du sol.

La création de lucarnes ou de châssis à tabatière en toiture n'est pas considérée comme étant un agrandissement des volumes existants.

Il en est de même pour la création de jardins d'hiver résultant du vitrage de balcons ou couverts n'entraînant pas d'augmentation de la surface du bâtiment, considérée dans la projection au sol de toutes ses parties saillantes.

En cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment, la surface brute de plancher utile admise se calcule conformément aux dispositions de l'art. 16 pour l'ensemble du bâtiment.

Surface de la parcelle

Art. 18

La surface de la parcelle est la surface des parties zonées à des fins de construction.

Les surfaces en nature de forêt au sens de la législation forestière doivent être déduites. La limite cadastrale du bois ne constitue pas la référence ; dans chaque cas, la limite exacte de la lisière doit être définie par l'inspecteur forestier.

Les surfaces des bosquets, des haies et cordons boisés, non soumis à la législation forestière, protégés ou non, ne sont pas déduites.

Les modifications de surface résultant des nouvelles mensurations cadastrales sont traitées de telle sorte que le droit acquis ne soit pas lésé.

CONSTRUCTION ELEVATION

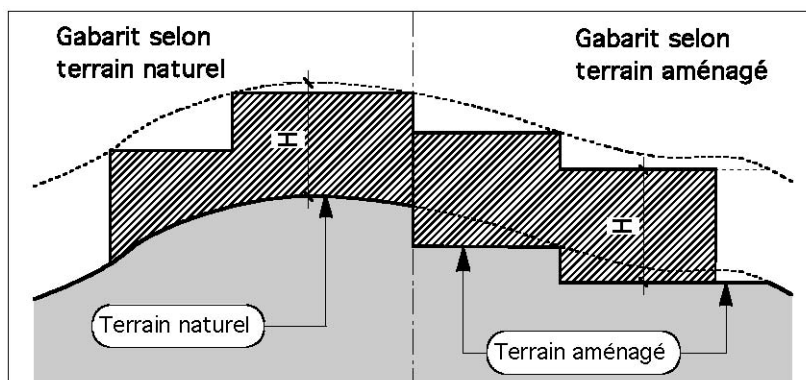
Hauteur des bâtiments

Art. 19

Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel.

La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée par les règles particulières à chaque zone.

Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur (H) ci-dessus.



Nombre de niveaux**Art. 20**

Lorsque le nombre de niveaux maximum n'est pas précisé, il dépend de l'exploitation de l'espace donné par la hauteur (H) fixée par les règles particulières à chaque zone.

Il n'est toutefois pas permis de dégager plus d'un niveau habitable au-dessous du terrain naturel. La Municipalité est compétente pour admettre d'éventuels dégagements ponctuels supplémentaires, de dimensions limitées, lorsque des contraintes topographiques particulières le justifient, pour favoriser l'intégration du bâtiment dans le paysage.

**Balcons, marquises,
avant-toits****Art. 21**

Les balcons, marquises et avant-toits peuvent anticiper de 1,80 m au maximum sur les espaces de non bâtir.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Constructions
hors gabarit****Art. 22**

Des éléments de construction au-dessus de la limite de hauteur sont autorisés s'il s'agit de bâtiments d'utilité publique ou pour répondre aux nécessités d'exploitation d'une activité professionnelle.

Vue droite**Art. 23**

Toute pièce habitable doit bénéficier d'une vue droite d'au moins 3 m.

**ARCHITECTURE
ESTHETIQUE**

**Refus du permis
de construire****Art. 24**

Sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque.

Bâtiments classés**Art. 25**

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures - section Monuments et Sites - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Sites archéologiques**Art. 26**

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

La Municipalité est tenue de requérir une autorisation spéciale du Département des infrastructures - section Archéologie cantonale - pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces régions.

Matériaux**Art. 27**

Les matériaux et la couleur des façades ainsi que toute peinture extérieure doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les couleurs blanche ou éclatante ne sont pas autorisées, sauf s'il s'agit de bâtiments anciens de valeur dont les façades d'origine étaient revêtues d'un crépi de chaux.

**Toitures
Couvertures****Art. 28**

Les toitures et leur couverture sont régies par les dispositions suivantes :

a) Toits en pente :

Le faîte des toitures doit être en principe parallèle aux courbes de niveau.

Leur couverture doit s'accorder avec le caractère et les teintes des toitures environnantes. Le choix doit être approuvé par la Municipalité.

b) Toits plats :

Ils doivent être végétalisés ou recouverts d'un gravier dont le type et la teinte doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Le revêtement doit être conçu de sorte que l'eau stagnante n'apparaisse pas à la surface.

Pour des raisons d'aspect général ou d'unité, la Municipalité a la faculté d'imposer un des modes de toitures ci-dessus.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que si elles sont constituées de cuivre ou de zinc-titane prépatiné.

Les couvertures constituées de matériaux destinés au captage de l'énergie solaire, tels que des cellules photovoltaïques, sont autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au site et au voisinage.

Pour les bâtiments servant à l'artisanat, à l'industrie et à l'agriculture, la Municipalité peut autoriser d'autres types de couverture que ceux qui sont prescrits ci-dessus, pour autant qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Superstructures**Art. 29**

Les superstructures suivantes sont seules autorisées :

a) Toits en pente

- Cheminées
- Sorties de ventilation

b) Toits plats

La hauteur des cheminées doit correspondre aux exigences fixées par l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA).

La hauteur des autres superstructures est limitée à 1.50 m. mesuré depuis le niveau du toit.

Les conduites de ventilation doivent être, soit intégrées aux cages d'ascenseurs, aux accès ou aux cheminées, soit groupées.

Les conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures ne sont pas autorisées.

L'emploi de matériaux brillants est interdit.

Sur les toitures aménagées en terrasse-jardin, des constructions ouvertes (pergolas, auvents, etc) sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas de plus de 1,50 m. la cote de hauteur maximum.

c) Antennes :

La Municipalité peut limiter le nombre et les dimensions des antennes de radio ou de télévision. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives.

Lucarnes

Art. 30

En dehors de la zone ville et villages qui fait l'objet de règles spéciales, la largeur additionnée de toutes les ouvertures dans la toiture (lucarnes, vélux, balcons-baignoires, etc.) ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade si le toit a quatre pans ou la moitié de la longueur de la façade si le toit a deux pans.

La mesure des ouvertures est prise dans le plan des jours, hors tout pour les lucarnes et vide de jour pour les vélux.

La longueur de la façade prise en compte est celle qui correspond au pan de toit considéré.

Capteurs solaires

Art. 31

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la topographie et qu'ils ne présentent aucun élément réfléchissant gênant pour les proches voisins. Suivant la configuration du sol, leur intégration peut être favorisée par des plantations judicieusement disposées.

En outre, lorsqu'ils sont installés sur une toiture, ils doivent être conçus et réalisés en harmonie avec l'architecture du bâtiment et ne pas constituer un élément insolite dans l'ordonnance des autres superstructures.

La Municipalité est compétente pour limiter leur nombre et leurs dimensions, voire en interdire l'installation s'ils sont de nature à nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment de valeur ou d'un site.

Les capteurs solaires installés dans le terrain ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol et peuvent être implantés dans les espaces de non-bâtir séparant les constructions des limites de propriété.

**DESTINATION
DES BATIMENTS**

**Habitation
Commerce
Artisanat****Art. 32**

Dans les zones à bâtir destinées à l'habitation, les constructions ou installations ayant une autre destination sont autorisées, notamment :

- Bâtiments et installations servant à la culture du sol
- Etablissements commerciaux
- Bureaux
- Etablissements publics
- Hôtels et équipements touristiques
- Etablissements hospitaliers, médico-sociaux et para-hospitaliers
- Institutions scolaires ou éducatives
- Artisanat
- Petites entreprises
- Petites industries
- Installations sportives et de loisirs.

Ces ouvrages sont soumis aux règles applicables à la zone dans laquelle ils sont situés. En outre, la Municipalité peut déterminer des conditions particulières relatives à l'architecture, aux aménagements extérieurs, aux équipements, etc.

La Municipalité peut refuser une autorisation lorsque l'ouvrage est de nature à causer un préjudice au voisinage.

**Changement
de destination****Art. 33**

Les changements de destination des bâtiments ou autres installations sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les autorisations spéciales cantonales et fédérales sont réservées.

**Constructions, instal-
lations et aménagements
d'utilité publique****Art. 34**

Les constructions, installations et aménagements d'utilité publique sont autorisés sur tout le territoire communal et peuvent déroger aux dispositions du présent règlement lorsque leur destination et architecture imposent des dispositions particulières.

Les dérogations peuvent porter notamment sur les distances aux limites, les hauteurs et les coefficients d'utilisation du sol (CUS) ou d'occupation au sol (COS).

L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

**AMENAGEMENTS
EXTERIEURS**

**Mouvements de terre
et murs de soutènement****Art. 35**

Les remblais ou déblais et les murs de soutènement constituent des ouvrages soumis à autorisation.

La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique les ouvrages de minime importance ou ceux qui ont obtenu l'accord écrit des propriétaires voisins directement concernés.

Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à plus de 2,50 m. du terrain naturel. La Municipalité peut autoriser des exceptions dans l'intérêt du site, pour aménager un accès aux véhicules, ou dans le cadre de mesures de protection contre le bruit.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50 m. au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie.

A défaut d'entente entre propriétaires voisins, ces murs doivent être implantés à une distance de 2 m. de la limite de la propriété voisine.

Plantations**Art. 36**

Pour chaque construction, un soin particulier doit être voué aux plantations. Lors de la mise à l'enquête publique d'un bâtiment, la Municipalité exige la présentation d'un plan des aménagements extérieurs où sont reportées les plantations projetées. Ce plan fait partie intégrante du permis de construire.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Clôtures**Art. 37**

Les clôtures sont régies par les dispositions du Code rural et foncier.

Les clôtures dont l'aspect ou la hauteur portent atteinte au paysage sont interdites.

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe l'implantation, la hauteur et le type de construction. Dans certains cas et notamment pour préserver la visibilité dans les courbes, la Municipalité peut imposer une implantation ou un type de construction particulier.

Ces clôtures doivent être entretenues, ne pas anticiper sur la chaussée, ni présenter une gêne ou un danger pour la circulation.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Murs de soutènement**Art. 38**

Tout mur construit sur une propriété privée en bordure d'une voie publique existante, et soutenant celle-ci, ne peut être autorisé qu'après signature d'une convention avec la Municipalité prescrivant les conditions de maintien et d'entretien de l'ouvrage.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Aires de jeux**Art. 39**

Des aires de jeux pour enfants, d'une surface de 10 m² par logement, doivent être aménagées pour chaque immeuble d'habitation collective.

Lorsque plusieurs bâtiments d'habitation sont réalisés simultanément ou dans un laps de temps rapproché, dans le cadre d'un ou de plusieurs permis de construire, les aires de jeux exigées peuvent être regroupées en un seul endroit, pour autant qu'un titre juridique en garantisse les possibilités d'utilisation par tous les intéressés.

**Enseignes, procédés
de réclame et affiches****Art. 40**

Les enseignes et autres procédés de réclame sont soumis aux dispositions de la loi sur les procédés de réclame et de son règlement d'application.

Les affiches sont régies par le concept général d'affichage communal et son règlement.

**Dépôts
Expositions****Art. 41**

Les dépôts et expositions à ciel ouvert, même temporaires, sont soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Caravanes**Art. 42**

Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdit sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

La Municipalité peut autoriser les habitants d'une propriété bâtie à entreposer leur propre caravane à proximité de leur bâtiment.

**ROUTES
CIRCULATION**

Routes privées**Art. 43**

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les voies privées doivent être réalisées conformément aux normes en vigueur pour la construction des voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire puisse prétendre à une participation communale.

Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les voies sans issue de plus de 50 m. de longueur doivent être pourvues, à leur extrémité, d'une place de manœuvre ou de retournement si les aménagements de la route dans sa longueur ne permettent pas la manœuvre des véhicules au droit des bâtiments.

Accès privés**Art. 44**

Les accès privés doivent être raccordés au domaine public selon les prescriptions de la Municipalité. Les travaux d'exécution et d'entretien incombent aux propriétaires.

Places de stationnement pour véhicules et vélos**Art. 45**

Tout propriétaire de bâtiment doit aménager des places de stationnement pour véhicules et vélos, sans empiètement sur les limites de constructions fixées par la loi sur les routes, sur son terrain ou sur un autre terrain dans la proximité immédiate, moyennant un arrangement à long terme garanti par un titre juridique.

Le nombre de places doit être calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS SN 640 290 et SN 640 065).

La Municipalité peut exiger, dans une certaine proportion, des places de stationnement souterraines et des places de stationnement extérieures pourvues d'un revêtement herbeux perméable.

Elle peut interdire la construction de garages ou d'accès privés dont le débouché sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

Dans la règle, les groupes de garages et les places de stationnement ne disposent, sur la voie publique ou privée, que d'une entrée et d'une sortie.

Les places de stationnement doivent être arborisées.

La Municipalité peut autoriser les propriétaires de parcelles déjà bâties à implanter des places de stationnement extérieures empiétant dans les limites de constructions fixées par la loi sur les routes, lorsqu'il n'en résulte aucun inconvénient pour la visibilité et qu'il n'existe aucune intention d'élargir le domaine public.

Travaux sur le domaine public**Art. 46**

Les travaux à exécuter sur le domaine public : fouilles, échafaudages, dépôts, etc, sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions d'exécution et le tarif.

Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Plantations sur le
domaine public****Art. 47**

La Commune a le droit d'effectuer des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

EQUIPEMENTS

**Passage de
canalisations****Art. 48**

La Municipalité peut exiger le passage de canalisations des services publics (eaux claires, eaux usées, eau sous pression, électricité, etc) sur des terrains privés, aux emplacements les moins dommageables.

Ces canalisations font l'objet de servitudes publiques inscrites au Registre foncier.

**Plaques indicatrices,
éclairage public, etc****Art. 49**

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 rue, de numérotation, de niveau, d'hydrant, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc, ainsi que les installations d'éclairage public.

DISPOSITIONS DIVERSES

**Dossiers
d'enquête****Art. 50**

En plus des pièces prévues par la législation cantonale, les dossiers d'enquête doivent comprendre un rapport explicatif donnant toutes indications au sujet des matériaux utilisés et des installations projetées, le calcul détaillé du coefficient d'utilisation du sol et un plan des aménagements extérieurs avec indication des voies d'accès, places de stationnement, places de jeux, murs, clôtures, plantations, etc.

La Municipalité peut aussi exiger la production de toutes pièces utiles complémentaires nécessaires à la compréhension du projet telles que photographies, photomontages, images de synthèse, maquette, état des lieux existant, perspective, plan d'ensemble avec bâtiments voisins, gabarits, rapport géologique ou géotechnique ou autres études en relation avec les risques naturels.

Les gabarits exigés pour la mise à l'enquête publique ne peuvent être enlevés qu'avec l'accord de la Municipalité.

Biotopes**Art. 51**

Toute atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement, représenté par la Conservation de la nature.

Taxes pour permis**Art. 52**

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

Limite de zones**Art. 53**

Lorsqu'une parcelle est située à cheval sur une limite de zones, la Municipalité fixe à quelles conditions doivent satisfaire les constructions projetées.

L'art. 18 demeure applicable.

Dérogations**Art. 54**

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices publics ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

Exception faite pour la zone ville et villages, dans laquelle les dérogations possibles sont fixées par les art. 67, 88, 106 et 125, des dérogations peuvent être accordées par la Municipalité à toutes les dispositions du présent règlement pour des constructions et installations privées, dans les limites autorisées par l'art. 85 LATC.

La Municipalité peut en outre accorder des dérogations servant l'application de mesures de protection contre le bruit et d'économies d'énergie, notamment en excluant dans le calcul de la surface brute de plancher utile, une partie de la surface des murs, lorsque ceux-ci sont rendus plus épais dans le but de permettre une appréciable économie d'énergie.

La Municipalité peut accorder un bonus au coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 5% au maximum pour des projets spécialement conçus avec la volonté de rechercher des économies d'énergie, bénéficiant notamment du label «Minergie », ou utilisant des énergies renouvelables. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un document décrivant les caractéristiques du concept de chauffage, et l'économie appréciable d'énergie qui en résulte pour justifier l'octroi d'un bonus.

**Bâtiments existants
non conformes**

Art. 55

Les bâtiments existants légalement autorisés qui ne sont plus conformes aux dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adjonctions mineures nécessitées par leur usage habituel. Ces adjonctions mineures doivent respecter les dispositions réglementaires.

Pour le surplus, les dispositions des art. 80, 81 et 82 LATC sont applicables.

Avis consultatifs

Art. 56

La Municipalité s'entoure de l'avis de spécialistes lors de l'examen de certains projets.

Elle dispose notamment des conseils de la Commission consultative d'urbanisme dont cinq de ses membres font partie du Conseil communal et sont nommés par celui-ci au début de chaque législature.

La Municipalité nomme les membres professionnels de cette Commission au début de chaque législature.

**Projets obligatoirement
soumis à la Commission
consultative d'urbanisme**

Art. 57

Sont obligatoirement soumis à la Commission consultative d'urbanisme tous les projets concernant :

- la construction de bâtiments à toits plats à l'exception des garages et dépendances ;
- la construction de bâtiments en ordre contigu en dehors de la zone ville et villages.

**Secteurs de protection
des eaux****Art. 58**

Dans ces secteurs, toute construction ou modification de la configuration du sol fait l'objet d'une autorisation préalable du Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

**Degrés de sensibilité
au bruit****Art. 59**

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 ainsi que celles décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Les degrés de sensibilité au bruit sont fixés par le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit approuvé par le Conseil d'Etat le 21 février 1996, qui peut être consulté à la Commune de Lutry.

Les degrés de sensibilité au bruit doivent figurer sur les documents soumis à l'enquête publique.

III**REGLES PARTICULIERES**

PRINCIPES GENERAUX**Zone ville et villages**

**Disposition préalable
Référence aux plans****Art. 60**

La zone ville et villages est divisée en huit secteurs d'affectation qui sont :

- bâtiments à conserver « A »
- bâtiments à conserver « B »
- bâtiments disparates
- espaces extérieurs à conserver « I »
- espaces extérieurs à conserver « II »
- espaces extérieurs pouvant être modifiés
- secteurs à plans de quartier
- secteurs de verdure

Les périmètres respectifs de ces secteurs sont fixés par des plans partiels d'affectation intitulés :

- Bourg de Lutry
- Savuit
- Corsy
- Le Châtelard
- Bossières
- Le Daley / La Grande Vigne

qui font partie intégrante de ce règlement.

Protection

Art. 61

La ville et les villages, objets de la présente zone, sont protégés en tant qu'ensembles urbanistiques de grande valeur esthétique, artistiques et historique.

Le caractère architectural des éléments qui les composent, soit :

- les bâtiments
- les ouvrages d'art
- la configuration générale du sol
- les rues
- les places et les espaces libres

doit être sauvegardé.

Les fonctions dont l'exercice porte atteinte au caractère de l'ensemble ou à l'architecture d'un bâtiment ou d'un espace extérieur sont interdites.

Toute intervention doit tenir compte de ces paramètres.

Destination

Art. 62

La zone ville et villages est destinée :

- **pour la ville**, à des fonctions diversifiées assurant le caractère multifonctionnel du centre de la ville et ses abords immédiats. Les fonctions principales sont :

l'habitation
 les activités de service
 les équipements d'utilité publique ou d'intérêt général
 les activités liées à la vigne
 d'autres activités à faibles nuisances

- **pour les villages**, aux activités liées à la vigne, à l'habitation et accessoirement au petit commerce, aux activités culturelles, aux équipements collectifs publics et privés, et à l'artisanat.

Ces destinations doivent être compatibles avec le type des bâtiments.

Equipements collectifs et privés

Art. 63

Toute construction nouvelle comportant trois logements ou plus doit être pourvue d'équipements collectifs au sens de l'art. 32, al. 1 RATC ou d'autres espaces de rangements particuliers.

L'art. 32, al. 2 RATC est applicable aux transformations entraînant une modification de la distribution intérieure d'un bâtiment existant.

Ordre des constructions

Art. 64

Dans la règle, les constructions nouvelles et les agrandissements autorisés doivent être réalisés en ordre contigu.

A défaut d'accord entre propriétaires voisins, les distances minima aux limites sont fixées à 3 m.

La Municipalité peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu ou, au contraire imposer des distances aux limites supérieures à 3 m. lorsque les exigences de protection du site ou le type de construction le justifient.

Destination des rez-de-chaussée

Art. 65

Dans la ville, les locaux sur rue des rez-de-chaussée sont destinés aux activités commerciales, administratives, artisanales et socio-culturelles, aux équipements collectifs ainsi qu'à l'exploitation viticole, pour autant que le type du bâtiment le permette.

Les logements existants au rez-de-chaussée peuvent être maintenus lors de transformations.

Nombre et grandeur des logements**Art. 66**

Les transformations ayant pour but de créer un nombre excessif de logements exigus ou de studios au détriment de la distribution intérieure ou de logements familiaux existants ne sont pas admises.

Dérogations**Art. 67**

Des dérogations ne peuvent être accordées par la Municipalité que dans la mesure précisée à l'art. 88.

L'octroi d'une dérogation ne peut en aucun cas servir de précédent.

Recensement architectural**Art. 68**

Toute intervention doit tenir compte du recensement architectural, qui sert de base d'appréciation.

Les fiches du recensement peuvent être consultées auprès de l'administration communale.

Directives**Art. 69**

La Municipalité édicte des directives architecturales pour les interventions aux bâtiments existants, ou pour d'autres travaux.

Ces directives doivent être prises en considération ; elles peuvent être consultées auprès de l'administration communale.

Consultation de la Municipalité**Art. 70**

Préalablement à toute demande de permis de construire, et en vue de l'élaboration d'un projet, le constructeur consulte la Municipalité sur la nature et l'exécution des travaux projetés.

En ce qui concerne les bâtiments classés « Monuments historiques » ou inscrits à l'inventaire des monuments naturels et des sites, le propriétaire doit consulter le Département des infrastructures, section Monuments et archéologie, et le Département de la sécurité et de l'environnement représenté par la Conservation de la nature, préalablement à l'étude d'un projet.

**Documents annexés à
la demande de permis
de construire**

Art. 71

En plus des pièces requises aux art. 69 RATC et 50 du présent règlement, les documents suivants doivent être joints à la demande de permis de construire :

- photographies (format 18 x 25 cm) des façades du bâtiment faisant l'objet d'une intervention, ainsi que des façades des bâtiments adjacents
- dessin des façades de l'immeuble accompagné des relevés exacts et détaillés de toutes les façades mentionnées ci-dessus
- coupes détaillées du bâtiment et de sa toiture
- plan et coupe détaillés des lucarnes à l'échelle 1:20
- inventaire complet des éléments archéologiques ou artistiques inventoriés
- descriptif exact et, au besoin, un échantillon des matériaux utilisés, y compris les teintes prévues pour les divers éléments de la façade (bois, métal, ferblanterie, crépi éventuel, etc).

Pour les travaux de minime importance, la production de ces documents peut être limitée à ceux qui sont nécessaires à la compréhension du projet et des répercussions sur l'aspect général des abords.

La Municipalité peut exiger la production de photomontages, de perspectives ou axonométries, de maquettes, d'images de synthèse, de relevés de toute une rangée de maisons ainsi que la pose de gabarits. Elle peut également demander une analyse archéologique de l'immeuble à transformer.

**Commission consultative
de la zone ville et villages**

Art. 72

La Municipalité s'entoure de l'avis d'une commission consultative formée d'un juriste, de deux architectes et de cinq membres du Conseil communal pour l'analyse des projets dans la zone ville et villages. Pour les cas spécialement complexes, elle peut être complétée par un urbaniste, un spécialiste des monuments et/ou tout autre expert.

Cette commission est nommée par la Municipalité au début de chaque législature.

La commission émet un préavis écrit et motivé à l'intention de la Municipalité sur tous les projets qui lui sont présentés.

En plus de l'analyse approfondie des projets, la commission procède à un contrôle d'intégration dans le site au cours d'une visite des lieux.

BÂTIMENTS A CONSERVER « A »
Zone ville et villages

Définition
Art. 73

Les bâtiments sont maintenus dans leur volumétrie, architecture, ornementation et style originels, à l'exception des éléments ou adjonctions disparates.

Ils ne peuvent être agrandis.

Ils peuvent être transformés intérieurement et extérieurement dans les limites des règles qui suivent.

Unité d'habitat
Art. 74

En principe, l'unité d'habitat des bâtiments doit être sauvegardée.

L'aménagement de locaux d'un seul tenant sur un même étage, à travers deux ou plusieurs bâtiments existants, contigus, est interdit.

Toutefois, la réunion de locaux destinés à l'habitation est autorisée si un seul des bâtiments ne permet pas l'aménagement d'un logement décent.

Façades
Art. 75

Les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades ou parties de façades « à conserver », marquées d'un front sur le plan, sous réserve de l'art. 88.

Sur les autres façades ou parties de façades, des percements nouveaux (fenêtres et portes) ou des modifications de percements existants sont autorisés pour autant qu'ils respectent les matériaux, le style du bâtiment et un rapport équilibré des pleins et des vides.

Toute transformation de façades doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

Crépis et peintures**Art. 76**

Les crépis et peintures de façades doivent être exécutés avec les matériaux et polychromies originels dans la mesure où leur aspect authentique et historique peut être établi.

**Eléments architecturaux
et ornements de façades****Art. 77**

Les éléments architecturaux et ornements de façades de valeur sont protégés. Ils ne peuvent être enlevés, déplacés ou modifiés que pour des motifs justifiés et moyennant l'autorisation de la Municipalité, respectivement du Département des infrastructures, s'ils font l'objet d'un classement ou d'une mise à l'inventaire.

**Niveaux
Hauteurs****Art. 78**

Le nombre d'étages ne peut être modifié. Leurs niveaux et hauteurs doivent être maintenus et ne peuvent être modifiés que si les conditions d'habitation ou d'utilisation l'exigent.

**Combles et
surcombles****Art. 79**

L'aménagement d'un comble et d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisables pour l'habitation et le travail est admis dans les limites de l'art. 81, et aux conditions suivantes :

- le comble et le surcomble doivent former une seule unité
- afin de limiter au maximum les percements en toiture, l'espace du surcomble doit s'ouvrir largement sur le comble pour mettre les deux volumes en étroite relation visuelle et bénéficier du même éclairage naturel.

**Murs mitoyens et
murs de séparation****Art. 80**

Les anciens murs en maçonnerie de pierres dignes d'intérêt, mitoyens ou de séparation, sont maintenus dans leurs implantation et épaisseurs originelles.

Des ouvertures de dimensions limitées peuvent y être pratiquées si l'un des bâtiments ne permet pas l'aménagement de logements décents ou, au rez-de-chaussée, pour favoriser l'exercice d'activités.

Toitures

Art. 81

Les toitures à pans doivent être conservées et entretenues ; elles ne peuvent subir aucun percement nouveau, hors des règles ci-dessous.

L'inclinaison et l'orientation des pans de toits, la hauteur du faîte, la saillie et la forme des avant-toits ne doivent pas être modifiées.

L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activités est admise.

Leur éclairage se fait en priorité par les ouvertures existantes, telles que les fenêtres, dômes, lucarnes, tabatières, verrières et lanterneaux.

L'éclairage complémentaire se fait par les façades pignon et par les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits et/ou d'un décalage de plancher par rapport à la corniche.

Si ces moyens d'éclairage s'avèrent insuffisants, voire inexistant, des percements nouveaux en toiture sont exceptionnellement admis, sous forme de châssis rampants, de lucarnes ou de verrières :

- a) Les châssis rampants sont de petites dimensions, au maximum 80 x 100 cm, saillants de 15 cm au plus et parallèles au pan de la toiture, la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- b) Les nouvelles lucarnes doivent rester l'exception, être de petites dimensions, ne pas présenter de caractère dominant sur le pan de toiture et ne pas interrompre l'avant-toit.

Leurs toits sont exécutés de façon uniforme sur le même pan de toiture, soit pris dans la pente, soit à deux pans.

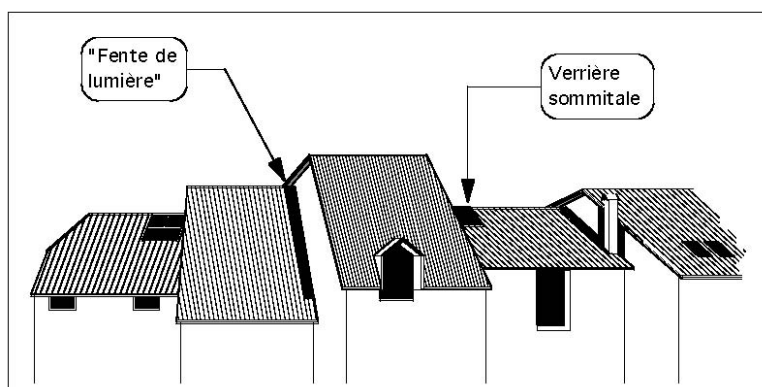
La présence d'un dôme existant sur un pan de toiture exclut la création de nouvelles lucarnes ; seuls sont autorisés les châssis rampants.

- c) L'installation de nouvelles verrières est admise pour assurer l'éclairage de cages d'escalier et de cours intérieures ou pour créer des puits de lumière zénithale destinés à éclairer des locaux situés dans le volume intérieur de bâtiments ayant une grande profondeur.

Les verrières doivent être constituées de vitrages séparés par des structures métalliques de faible largeur. En règle générale, les surfaces vitrées sont subdivisées en panneaux rectangulaires, la plus grande dimension étant parallèle à la pente du toit.

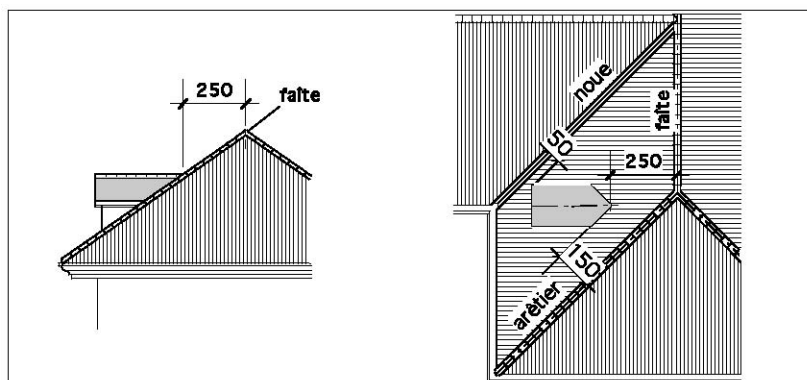
La saillie formée par les verrières doit être conforme aux règles de l'art.

Les verrières doivent être situées dans la partie sommitale de la toiture. Dans certains cas, elles peuvent être placées à l'extrémité d'un toit accolé à un mur pignon, pour constituer des « fentes de lumière » ne portant qu'une faible atteinte à l'intégrité du toit.



La somme des largeurs de toutes les ouvertures ne doit pas dépasser le tiers de la moyenne des longueurs du faîte et de la corniche du pan de toit correspondant ; la mesure des ouvertures est prise dans le plan des jours, hors tout pour les lucarnes et vide de jour pour les châssis rampants.

Le bord extrême de la pénétration de l'élément nouveau doit être à une distance minimum de 2.50 m du faîte, de 1.50 m de l'arête et de 0.50 m de la noue, mesures prises dans le plan horizontal. Ces distances peuvent être réduites de cas en cas pour les pans de petites dimensions.



Ces percements ne doivent pas porter atteinte à l'unité de la toiture ni constituer des éléments perturbant la silhouette ou l'image de la ville ou des villages, tant par leurs formes que par leurs dimensions, matériaux et couleurs.

Pour les bâtiments classés « Monuments historiques » ou portés à l'inventaire des « Monuments non classés mais protégés », l'application de la LPNMS est réservée.

La Municipalité peut, lors d'une situation particulière et sur préavis de la commission prévue à l'art. 72, déroger aux règles qui précèdent :

- lorsque l'application stricte d'une prescription irait à l'encontre du but visé, notamment au regard des ouvertures des toits voisins ou de caractéristiques des lieux (dérogation restrictive) ;
- lorsque l'application stricte d'une prescription causerait au propriétaire un préjudice excessif ou irait à l'encontre d'un intérêt prépondérant et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur ni aucune atteinte esthétique.

L'entente entre voisins n'est pas indispensable et l'octroi d'une dérogation ne fonde aucun droit ultérieur à un traitement égal.

Verrières

Art. 82

Les verrières qui constituent des éléments marquants et typiques des toitures des bâtiments anciens peuvent être restaurées et faire l'objet d'adaptations aux contraintes physiques du bâtiment.

Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la proportion fixée par l'alinéa 7 de l'art. 81.

Empiètement sur le domaine public

Art. 83

Les volumes existants construits en empiètement sur le domaine public sont soumis à la même réglementation que les parties sur fonds propre.

Structures intérieures

Art. 84

Les structures intérieures essentielles, dans la mesure où elles sont des éléments historiques, archéologiques ou artistiques et où elles sont compatibles avec un mode d'habitat décent, doivent être conservées.

**Passage à travers
bâtiments****Art. 85**

Pour des raisons d'intérêt public, des passages piétons peuvent être créés à travers des bâtiments, sous réserve des règles architecturales du présent règlement.

Les passages existants sont maintenus et entretenus.

**Destruction
accidentelle****Art. 86**

En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, la reconstruction doit respecter le gabarit antérieur qui ne peut être modifié que si l'intégration dans le contexte architectural le justifie.

Ouvrages d'art**Art. 87**

Les ouvrages d'art de valeur intrinsèque, tels que murs, puits, escaliers, sont protégés et ne peuvent être modifiés sans autorisation.

Dérogations**Art. 88**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre, la volumétrie ou l'architecture des constructions :

- pour des travaux apportant une amélioration de l'aspect d'un bâtiment et de son intégration à l'ensemble
- en cas de suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment
- en cas de restitution d'anciens éléments d'architecture de valeur et pour autant que l'authenticité ou l'historicité de ces éléments repose sur une base documentée suffisante
- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment classé « Monument historique », pour tenir compte de l'avis péremptoire de l'autorité cantonale compétente.

Elle peut aussi accorder des dérogations portant sur la destination des bâtiments s'il n'en résulte aucun inconvénient aux principes de protection fixés par les art. 61 et 62.

Volets**Art. 89**

Seuls les volets en bois massif sont autorisés.

Les volets existants en bon état doivent être conservés, entretenus et restaurés.

Si leur remplacement s'avère inévitable, des volets constitués d'autres matériaux (panneaux de bois collé, métal, etc) ne sont admis que s'ils présentent une apparence identique à celle des volets en bois massif correspondant au style et à l'époque de la construction.

BATIMENTS A CONSERVER « B »**Zone ville et villages****Définition****Art. 90**

Les bâtiments sont maintenus dans leur volumétrie, architecture et aspect général, à l'exception des éléments ou adjonctions disparates.

Ils peuvent être transformés intérieurement et extérieurement, et agrandis dans les limites des règles qui suivent.

Unité d'habitat**Art. 91**

Les dispositions de l'art. 74 sont applicables.

Façades**Art. 92**

Les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades ou parties de façades « à conserver », marquées d'un front sur le plan, sous réserve de l'art. 106.

Sur les autres façades ou parties de façades, des percements nouveaux (fenêtres et portes) ou des modifications de percements existants sont autorisés, pour autant qu'ils respectent les matériaux, le style du bâtiment et un rapport équilibré des pleins et des vides.

Toute transformation de façade doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

En outre, sur les façades qui ne sont pas « à conserver », la Municipalité peut autoriser l'adjonction d'éléments tels que tambours d'entrée, auvents, balcons et escaliers, pour autant qu'ils s'intègrent correctement à l'architecture du bâtiment. Ces adjonctions sont interdites sur les façades implantées sur la limite du domaine public.

Au surplus, des ouvertures de plus grandes dimensions en relation avec les activités viticoles sont autorisées, à condition qu'elles découlent d'un besoin objectivement fondé et qu'aucune autre solution acceptable ne permette de faire face à ce besoin ; la solution proposée doit être compatible avec l'architecture du bâtiment et des bâtiments voisins. Les nouvelles entrées pour véhicules lourds sont interdites.

Crépis et peintures**Art. 93**

Les dispositions de l'art. 76 sont applicables.

**Eléments architecturaux
et ornements de façades****Art. 94**

Les dispositions de l'art. 77 sont applicables.

**Niveaux
Hauteurs****Art. 95**

Les dispositions de l'art. 78 sont applicables.

**Combles et
surcombles****Art. 96**

Les dispositions de l'art. 79 sont applicables.

**Murs mitoyens et
murs de séparation****Art. 97**

Les dispositions de l'art. 80 sont applicables.

Toitures**Art. 98**

Les dispositions de l'art. 81 sont applicables.

Verrières**Art. 99**

Les dispositions de l'art. 82 sont applicables.

Agrandissements**Art. 100**

Sauf dans les « espaces à conserver I », les agrandissements tels que :

- petits corps de bâtiments constituant des volumes fermés
- jardins d'hiver
- balcons
- couverts
- tambours d'entrée
- escaliers
- constructions souterraines ou semi souterraines dont une face au plus est dégagée
- constructions à but professionnel

sont autorisés à condition qu'ils découlent d'un besoin objectivement fondé.

Ces agrandissements doivent s'intégrer parfaitement au bâtiment et aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux abords non construits, et ne pas perturber l'image du front extérieur de la ville et des villages.

Empiètement sur le domaine public**Art. 101**

Les dispositions de l'art. 83 sont applicables.

Structures intérieures**Art. 102**

Les dispositions de l'art. 84 sont applicables.

Passage à travers bâtiments**Art. 103**

Les dispositions de l'art. 85 sont applicables.

Destruction accidentelle**Art. 104**

Les dispositions de l'art. 86 sont applicables.

Ouvrages d'art**Art. 105**

Les dispositions de l'art. 87 sont applicables.

Dérogations**Art. 106**

Les dispositions de l'art. 88 sont applicables.

Volets**Art. 107**

Les dispositions de l'art. 89 sont applicables.

BATIMENTS DISPARATES

Zone ville et villages

Démolitions, transformations, agrandissements, reconstructions**Art. 108**

Les bâtiments disparates peuvent être démolis ou transformés.

Lorsqu'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural du bâtiment, et une meilleure intégration dans le tissu construit, des transformations extérieures ou des agrandissements peu importants sont autorisés de cas en cas.

Les projets de transformations extérieures, d'agrandissements ou de reconstructions, doivent faire l'objet d'une étude d'intégration dans le contexte architectural et historique, portant notamment sur la volumétrie et le style des bâtiments.

Reconstruction ou agrandissement empiétant sur les espaces extérieurs**Art. 109**

La reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments disparates empiétant sur les espaces extérieurs peut être autorisé dans le but de créer un ensemble bien intégré.

La Municipalité peut subordonner les reconstructions à l'établissement préalable d'un plan de quartier.

ESPACES EXTERIEURS

Zone ville et villages

Définition**Art. 110**

Les surfaces non construites sont divisées en trois types d'espaces figurant sur les plans partiels d'affectation décrits à l'art. 60 :

- espaces à conserver I (en rose sur les plans)
- espaces à conserver II (en jaune sur les plans)
- espaces pouvant être modifiés (en gris sur les plans)

Les règles concernant ces espaces sont fixées par les art. 114, 115 et 116.

Ouvrages et aménagements extérieurs insatisfaisants

Art. 111

Dans les limites de l'art. 87 LATC, la Municipalité peut exiger l'amélioration d'ouvrages et d'aménagements extérieurs d'aspect insatisfaisant.

Ouvrages et aménagements extérieurs à maintenir

Art. 112

Les murs de soutènement ainsi que les murs de subdivision parcellaire font partie intégrante de la structure de la ville et des villages. Ils doivent être maintenus dans leur forme et leur aspect actuels, et entretenus. La Municipalité peut autoriser des ouvertures respectant l'aspect des lieux.

Les surfaces pavées des places, rues et ruelles sont maintenues. La Municipalité peut exiger, à l'occasion de transformations, agrandissements ou constructions, le pavage de surfaces jouxtant le domaine public.

Les teintes et matériaux de revêtements des surfaces non pavées doivent s'harmoniser avec le caractère de la ville et des villages.

Ouvrages et aménagements extérieurs et éléments de valeur

Art. 113

Les ouvrages et aménagements extérieurs sur les domaines public et privé, tels qu'escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines, puits, monuments, arches, passages couverts et autres éléments de valeur intrinsèque ou historique sont protégés. Ils doivent être maintenus et entretenus.

Espaces extérieurs à conserver I

Art. 114

Les espaces extérieurs à conserver I sont inconstructibles et sont conservés dans leur configuration actuelle, sous réserve des dispositions de l'art. 111.

Espaces extérieurs à conserver II

Art. 115

Sous réserve des agrandissements réglementaires et des dispositions des art. 88, 108, 109 et 111, les espaces extérieurs à conserver II sont inconstructibles.

Tout nouvel aménagement doit respecter l'ensemble urbanistique et architectural, tant en ce qui concerne ses parties construites que non construites.

Les surfaces munies d'un astérisque (*) sur les plans partiels d'affectation décrits à l'art. 60 constituent des espaces interstitiels du domaine bâti dont la nature, les dimensions et la situation peuvent, sous certaines conditions, se prêter à la construction de bâtiments nouveaux.

De cas en cas, la construction de bâtiments nouveaux peut être autorisée dans ces espaces (sur une ou plusieurs parcelles), pour autant que leur insertion dans le contexte bâti soit correcte.

La Municipalité peut subordonner ces constructions à l'établissement préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

Espaces pouvant être modifiés

Art. 116

Outre les agrandissements réglementaires des bâtiments à conserver B et des bâtiments disparates, des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou d'autres constructions de dimensions plus importantes destinées aux besoins de la viticulture sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au site.

Ces constructions nouvelles ne peuvent être destinées à l'habitation.

Cours intérieures

Art. 117

A titre exceptionnel, des locaux pour le commerce, les services ou l'artisanat peuvent être construits dans les cours intérieures comprises dans les espaces à conserver II, aux conditions suivantes :

- les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur d'un rez-de-chaussée
- elles ne doivent causer aucune gêne pour le voisinage
- elles doivent être recouvertes d'une toiture s'insérant correctement dans le contexte architectural. L'éclairage zénithal est autorisé
- l'architecture de la partie de cour ainsi recouverte doit exprimer clairement un espace distinct.

L'utilisation du sol de la cour ou de l'éventuelle dalle sur rez comme jardin d'agrément ou prolongement extérieur d'un restaurant ou d'un commerce est autorisée.

Garages et places de stationnement

Art. 118

Des garages ou places de stationnement peuvent être créés sur les espaces à conserver II et sur les espaces pouvant être modifiés pour autant qu'ils s'intègrent correctement au caractère des lieux et respectent la configuration du parcellaire existant.

SECTEURS A PLANS DE QUARTIER

Zone ville et villages

Définition

Art. 119

Ces secteurs doivent faire l'objet de plans de quartier définissant la structure urbanistique et l'intégration à la ville ou au village.

Entretien des bâtiments existants

Art. 120

Les bâtiments existants sont entretenus et ne peuvent subir aucune transformation extérieure en dehors des gabarits existants.

Transformations, agrandissements, constructions nouvelles

Art. 121

Tous travaux de transformation en dehors des gabarits existants, d'agrandissements, de reconstruction ou de construction nouvelle ne sont autorisés que moyennant l'adoption préalable d'un plan de quartier dont le périmètre figure sur les plans partiels d'affectation définis à l'art. 60.

SECTEURS DE VERDURE

Zone ville et villages

Définition

Art. 122

Ces secteurs sont destinés à la verdure, aux jardins et à la protection du site. Ils sont inconstructibles, sous réserve de l'art. 123.

Constructions autorisées**Art. 123**

Seuls des cabanes ou pavillons de jardin sont autorisés, sous réserve de leur bonne intégration au site.

Bâtiments existants**Art. 124**

Les bâtiments existants peuvent être maintenus et entretenus dans leur volumétrie. Ils ne peuvent pas être agrandis.

EXCEPTIONS POUR NON CONFORMITE DE STYLE
Zone ville et villages**Exceptions pour non conformité de style****Art. 125**

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'architecture et autoriser un élément ou un détail architectural non conforme à la rigueur du style du bâtiment, pour autant que le respect de son architecture et de celle des immeubles voisins soit assuré.

Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être accompagnée de plans de détail à grande échelle, de la présentation complète de la façade ou toiture concernée, de perspectives, photomontages ou images de synthèse d'ensemble.

Élimination d'adjonctions disparates**Art. 126**

En cas de rénovations ou transformations, la Municipalité peut exiger l'élimination ou la modification d'adjonctions disparates. Elle peut aussi exiger, dans la mesure du possible, le rétablissement de l'état historique ou originel.

RENOVATION CONTEMPORAINE
Zone ville et villages**Rénovation contemporaine****Art. 127**

Dans le cadre des buts de protection de l'art. 61, et moyennant l'établissement d'un plan de quartier, accompagné d'un projet détaillé illustrant l'architecture et la volumétrie du bâtiment projeté, la Municipalité peut autoriser une rénovation ou une reconstruction de style contemporain témoignant du respect de l'architecture d'origine et de celle des bâtiments avoisinants en mettant notamment leurs lignes de force en évidence.

La rénovation contemporaine ne donne droit à aucune augmentation de la surface brute de plancher.

Le périmètre du plan de quartier relatif à la rénovation contemporaine peut se limiter à une seule parcelle.

DISPOSITIONS DIVERSES
Zone ville et villages

Archéologie
Art. 128

L'art. 26 est applicable. Au surplus, la découverte d'éléments d'intérêt historique ou archéologique est régie par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et son règlement d'application (RPNMS).

**Enseignes et
procédés de
réclame**
Art. 129

Les dispositions de la loi sur les procédés de réclame et de son règlement sont applicables.

Les enseignes dignes de protection ne peuvent être enlevées, déplacées ou aliénées sans l'autorisation de la Municipalité.

Antennes
Art. 130

Dans la mesure du possible, les antennes doivent être installées dans le volume intérieur des bâtiments.

Les antennes extérieures ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site.

La Municipalité est compétente pour autoriser ces installations et au besoin édicter un règlement spécial.

Capteurs solaires
Art. 131

Les capteurs solaires visibles sont interdits, sauf s'ils présentent une apparence identique aux matériaux de façade ou de couverture de toiture des bâtiments.

Contribution compensatoire pour places de stationnement manquantes

Art. 132

Lorsque le propriétaire qui projette de construire un bâtiment nouveau démontre l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places de stationnement prévues à l'art. 45, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire de fr. 5'000.-- par place manquante.

Cette contribution est due également dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation a pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Le calcul des besoins en places de stationnement s'effectue en se référant aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS SN 640 290 et SN 640 065) en tenant compte notamment d'une réduction découlant de la proximité et de la qualité de desserte des transports publics.

Le montant de la contribution compensatoire doit être versé à la Commune avant la mise en chantier des travaux.

Les montants perçus à titre de contribution compensatoire sont affectés à la construction de places de stationnement accessibles au public, et versés dans un fonds dont la comptabilité est tenue spécialement.

Zone forte densité
Zone moyenne densité

Hauteur des bâtiments

Art. 133

La hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à :

forte
densité moyenne
densité

14 m.

11 m.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Art. 134

Le CUS est limité à :

0.7

0.525

Distances aux limites de propriété

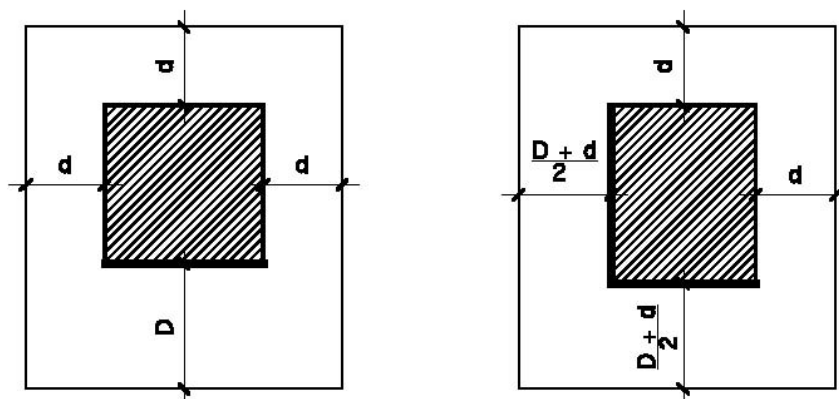
Art. 135

Les distances minima aux limites de propriété sont fixées par le tableau ci-dessous :

<u>Hauteur</u> (H)	<u>Petite distance</u> (d)	<u>Grande distance</u> (D)
0 à 8 m.	6 m.	6 m.
8 m. à 11 m.	7 m.	12 m.
11 m. à 14 m.	8 m.	14 m.

La grande distance (D) se mesure entre la façade principale et la limite, et la petite distance (d) entre les autres façades et la limite.

Lorsque la façade principale ne peut pas être désignée, les distances minima entre les deux façades concernées et les limites doivent correspondre à la moyenne entre $D + d$.



Zone faible densité

Hauteur des bâtiments

Art. 136

La hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à :

8 m.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Art. 137

Le CUS est limité à :

0.35

Distances aux limites de propriété

Art. 138

Les distances minima aux limites de propriété sont fixées à 6 m.

Forme des Toitures

Art. 139

Les toitures plates sont interdites, à l'exception des toitures-terrasses appuyées à une façade au moins, des garages et petites dépendances.

La Municipalité peut accorder des dérogations lorsque les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- le toit plat favorise l'intégration du bâtiment au site et à la topographie des lieux
- le projet présente des qualités architecturales évidentes
- une autre forme de toiture serait incompatible avec le style du bâtiment et nuirait à l'esthétique du projet
- les bâtiments existant à proximité ne présentent pas une unité de style justifiant une harmonisation absolue des formes de toiture.

Zone mixte

Définition

Art. 140

Cette zone est principalement destinée aux activités professionnelles. La Municipalité peut y autoriser la construction d'habitations à condition que la présence de logements n'entraîne aucune restriction pour l'exercice des activités professionnelles.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Art. 141

Le CUS est limité à : 0.5

Les surfaces des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle n'entrent toutefois pas en considération dans le calcul de la surface brute de plancher utile.

Places de jeux et zones de verdure pour l'habitation

Art. 142

Les bâtiments d'habitation ou les parties habitables des bâtiments mixtes doivent disposer, au sol et/ou sur des toits-jardins aménagés, d'une surface de dégagement correspondant à la moitié de la superficie des planchers habitables. Ces dégagements doivent être affectés à l'usage de places de jeux et zones de verdure réservées aux habitants.

Références

Art. 143

Les dispositions des art. 135, 154, 155, 163 et 164 sont applicables.

Réduction de distances aux limites

Art. 144

Les distances aux limites fixées par l'art. 135 peuvent être ramenées à 6 m. lorsque le bâtiment n'abrite que des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle.

Zone de verdure ou d'utilité publique

Définition

Art. 145

Cette zone est destinée à la verdure, à la protection des sites, aux installations de loisirs, de sports et d'utilité publique.

Seules des constructions et installations d'utilité publique peuvent y être implantées.

Les distances aux limites, hauteurs et coefficient d'occupation au sol (COS) sont fixés de cas en cas par la Municipalité en fonction des exigences de protection du site et de la destination de l'ouvrage.

Le coefficient d'occupation au sol (COS) est toutefois limité à 0.5.

Aire forestière

Définition

Art. 146

L'aire forestière figure sur le plan général d'affectation à titre indicatif.

Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières.

Zone du hameau de la Croix

Définition

Art. 147

Cette zone est destinée à maintenir le caractère de hameau formé par les bâtiments existants et le carrefour.

Bâtiments existants

Art. 148

Les bâtiments existants peuvent être transformés et changer de destination.

Des agrandissements de minime importance en plan et en élévation sont autorisés.

Agrandissements et constructions nouvelles

Art. 149

Les agrandissements importants, constructions nouvelles ou reconstructions doivent respecter le caractère du hameau.

Les distances aux limites, hauteurs et coefficient d'utilisation du sol sont fixés de cas en cas par la Municipalité qui peut aussi exiger l'établissement préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation pour assurer un développement harmonieux du hameau.

Zone d'habitation I

Définition

Art. 150

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec cette fonction et la proximité du bourg de Lutry.

Distances aux limites de propriété**Art. 151**

Les dispositions de l'art. 135 sont applicables.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**Art. 152**

Le CUS est limité à : 0,525

Forme des toitures**Art. 153**

Les dispositions de l'art. 139 sont applicables.

Niveaux et hauteur**Art. 154**

La hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à 11 m.

En outre, le nombre de niveaux, compté à partir du point le plus défavorable du terrain naturel sur le périmètre d'implantation, est limité à :

- trois pour les bâtiments à toit plat, lorsque ceux-ci sont autorisés.
- trois sous la corniche et un dans les combles pour les bâtiments à toit en pente.

Pour favoriser l'adaptation à la topographie, les décalages des niveaux sont autorisés.

Le nombre de niveaux entièrement souterrains n'est pas limité.

Lorsque les contraintes topographiques l'exigent, un dégagement ponctuel de dimensions limitées peut être admis dans l'intérêt du site pour permettre l'accès à un garage ou autre local souterrain. Dans ce cas, une concertation doit avoir lieu entre le constructeur et la Municipalité au stade de l'étude préliminaire pour garantir la prise en compte des objectifs de protection du site et d'intégration dans le paysage.

Combles et éclairage**Art. 155**

Lorsque le toit est en pente, les combles sont habitables.

Pour le bon aspect des toitures, l'éclairage des locaux aménagés dans les combles s'effectue de préférence par les façades-pignons ou par des jours parallèles au pan de toiture.

En outre, les lucarnes sont autorisées selon l'une des deux règles suivantes :

- a) si elles sont à l'aplomb du parement extérieur de la façade, elles peuvent être réalisées en forme de pignon avec interruption de l'avant-toit du bâtiment
- b) si elles sont en retrait du parement extérieur de la façade, l'avant-toit n'est pas interrompu.

Les toits des lucarnes sont soit pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit à 2 pans (pignons). Le choix d'une solution exclut l'autre sur un même pan de toiture.

L'emplacement des lucarnes doit être choisi en fonction d'une bonne intégration à la toiture.

Les dispositions de l'art. 30 sont applicables.

Références

Art. 156

Les dispositions des art. 163 et 164 sont applicables.

Zone d'habitation II

Définition

Art. 157

Cette zone est destinée à l'habitation.

Des activités sont admises dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation et le caractère du site.

Distances aux limites de propriété

Art. 158

Les distances minima aux limites de propriété sont fixées à 6 m.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Art. 159

Le CUS est limité à : 0,35

Niveaux et hauteur

Art. 160

La hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à 8 m.

En outre, le nombre de niveaux, compté à partir du point le plus défavorable du terrain naturel sur le périmètre d'implantation, est limité à :

- deux pour les bâtiments à toit plat, lorsque ceux-ci sont autorisés.
- deux sous la corniche et un dans les combles pour les bâtiments à toit en pente.

Pour favoriser l'adaptation à la topographie, les décalages des niveaux sont autorisés.

Le nombre de niveaux entièrement souterrains n'est pas limité.

Lorsque les contraintes topographiques l'exigent, un dégagement ponctuel de dimensions limitées peut être admis dans l'intérêt du site pour permettre l'accès à un garage ou autre local souterrain. Dans ce cas, une concertation doit avoir lieu entre le constructeur et la Municipalité au stade de l'étude préliminaire pour garantir la prise en compte des objectifs de protection du site et d'intégration dans le paysage.

Forme des toitures

Art. 161

Les dispositions de l'art. 139 sont applicables.

Combles et éclairages

Art. 162

Lorsque le toit est en pente, les combles sont habitables.

Pour le bon aspect des toitures, l'éclairage des locaux aménagés dans les combles s'effectue de préférence par les façades pignons ou par des jours parallèles au pan de toiture.

En outre, de petites lucarnes sont autorisées si elles respectent les critères suivants :

- elles ne constituent pas des saillies importantes dans la silhouette générale de la toiture
- elles sont implantées en retrait d'au moins 1 m. du parement extérieur du mur de façade
- elles sont réalisées en cuivre ou dans le même matériau que la toiture

- leur toit est soit pris dans la pente de la toiture, soit à 2 pans (pignons). Le choix d'une solution exclut l'autre sur un même pan de toiture
- leur emplacement doit être choisi en fonction d'une bonne intégration à la toiture et leurs dimensions proportionnées à celle-ci.

Les dispositions de l'art. 30 sont applicables.

Constructions existantes non conformes

Art. 163

Les constructions existantes, non conformes au présent règlement, qui seraient détruites accidentellement, peuvent être reconstruites dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux.

Constructions agricoles ou viticoles

Art. 164

Les constructions en relation directe avec l'agriculture ou la viticulture peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites pour cette destination.

Constructions au bord du lac

Art. 165

Dans le secteur compris entre la route cantonale n° 780 et le lac, aucune construction n'est autorisée, côté lac, à moins de 10 m. de la limite du domaine public (grève), à l'exception des installations nécessaires aux activités en relation avec le lac et des constructions d'utilité publique de minime importance.

Zone d'habitation III

Définition

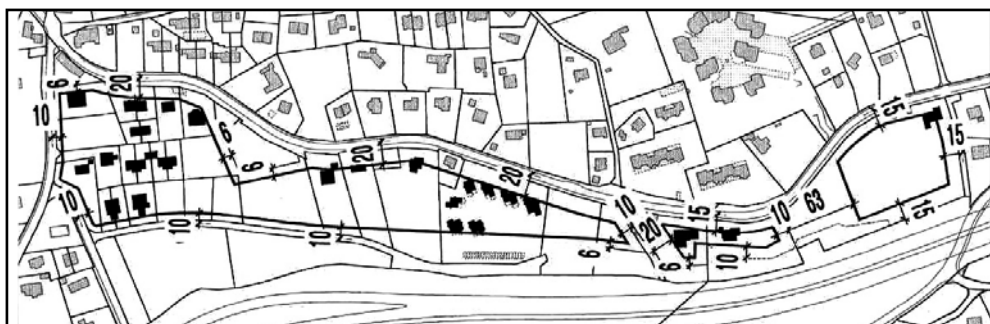
Art. 166

Cette zone est destinée à l'habitation familiale à raison de deux appartements au plus par bâtiment, qui peuvent être juxtaposés ou superposés. L'ordre contigu est interdit.

La zone est soumise à des mesures spéciales d'intégration au site et de protection des vues depuis la route des Monts-de-Lavaux (RC 773).

Implantation**Art. 167**

L'implantation des constructions nouvelles ou des bâtiments reconstruits se fait à l'intérieur des périmètres de constructions figurant sur le plan ci-dessous. Ces périmètres figurent avec précision sur le plan cadastral déposé à la Commune.

**Niveaux et hauteur****Art. 168**

La hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à 7 m.

Le faîte ne doit cependant pas dépasser de plus de 50 cm le niveau du trottoir aval de la RC 773, la mesure étant prise perpendiculairement à la limite de propriété dans l'axe du bâtiment.

Forme des toitures**Art. 169**

Les dispositions de l'art. 139 sont applicables.

Combles et éclairage**Art. 170**

Les dispositions de l'art. 162 sont applicables.

Constructions existantes non conformes**Art. 171**

Les dispositions de l'art. 163 sont applicables.

Distances aux limites de propriété**Art. 172**

Les dispositions de l'art. 158 sont applicables.

**Coefficient d'utilisation
du sol (CUS)****Art. 173**

Les dispositions de l'art. 159 sont applicables.

Zone d'activités A, B

Définition**Art. 174**

Cette zone est destinée à l'artisanat et aux petites industries dont les nuisances sont tolérables pour les zones voisines.

La Municipalité peut aussi autoriser des activités commerciales ou administratives.

L'habitation n'est admise que pour l'exploitant ou le gardiennage.

**Coefficient
d'occupation
au sol (COS)****Art. 175**

Le COS est limité à 0.35.

**Distances aux
limites de propriété****Art. 176**

Les distances minima aux limites de propriété sont fixées à 6 m.

Les distances entre bâtiments sis sur une même parcelle sont de 4 m. au minimum. La Municipalité peut imposer une distance plus grande lorsqu'une façade comporte une baie éclairant un logement.

Hauteur**Art. 177**

Dans la fraction de zone A, la hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19, est limitée à 8 m.

Dans la fraction de zone B, la hauteur au faîte est limitée à 11,50 m. s'il s'agit d'une toiture en pente. Elle est de 10 m. à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture plate.

Toiture**Art. 178**

Le mode de toiture n'est pas défini ; il est déterminé de cas en cas par la Municipalité en fonction de la nature du bâtiment et des lieux.

Les dispositions des art. 28, 29 et 30 sont applicables.

Teintes**Art. 179**

Les teintes des matériaux apparents doivent être choisies de telle sorte qu'elles ne mettent pas en évidence les volumes des constructions.

Dépôts à ciel ouvert**Art. 180**

Les dépôts de matériaux ou de machines à ciel ouvert sont admis aux conditions suivantes :

- leur surface ne peut excéder 1.5 fois la surface construite
- la hauteur des objets déposés ne peut excéder 4 m. pour les matériaux et 6 m. pour les machines.

Ces dépôts doivent être soumis à l'enquête publique.

La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique les dépôts dont la durée n'excède pas six mois.

Habitation d'exploitant ou de gardiennage**Art. 181**

L'habitation au sens de l'art. 174 est en principe intégrée au bâtiment principal.

S'il s'agit d'un bâtiment distinct, celui-ci est soumis aux règles de la zone faible densité.

Espaces libres**Art. 182**

Les espaces libres de construction, de dépôt et parking à ciel ouvert, doivent être aménagés en verdure et arborisés.

Plantations**Art. 183**

La Municipalité peut exiger des plantations pour masquer les installations nuisant à l'aspect du site, ou tout autre aménagement destiné à supprimer ou atténuer les nuisances.

Zone d'utilité publique

Définition**Art. 184**

Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique.

Constructions nouvelles, transformations et agrandissement**Art. 185**

Les distances aux limites de propriété et entre bâtiments, les hauteurs et le coefficient d'occupation au sol (COS) sont fixés de cas en cas par la Municipalité en fonction des besoins en matière de développement des activités autorisées et des exigences de protection du paysage riverain.

Les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis dans les limites ci-dessus.

Le coefficient d'occupation au sol (COS) est toutefois limité à 0.5.

Constructions au bord du lac**Art. 186**

Les dispositions de l'art. 165 sont applicables.

Zone de camping et caravanning

Définition**Art. 187**

Cette zone est destinée au camping-caravanning. Seules les petites constructions répondant aux besoins du camping-caravanning (buvette-restaurant, vestiaires, sanitaires, etc) sont autorisées.

Les nouvelles constructions ont un seul niveau hors terre et doivent être bien intégrées au site.

Arborisation**Art. 188**

L'arborisation existante doit être maintenue.

Forme des caravanes**Art. 189**

Les caravanes doivent être maintenues dans leur aspect d'origine et ne peuvent être transformées extérieurement (imitation de maison, chalet, etc).

Aménagement de la zone**Art. 190**

La zone doit être maintenue au maximum à l'état naturel. Seuls de petits aménagements extérieurs, de dimensions modestes, peuvent être autorisés de cas en cas par la Municipalité.

Référence**Art. 191**

Les dispositions légales en matière de camping et caravaning résidentiels sont applicables.

Zone intermédiaire

Définition**Art. 192**

La zone intermédiaire est régie par les dispositions de l'art. 51 LATC.

Zone agricole

Définition**Art. 193**

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

Constructions et installations autorisées**Art. 194**

Le droit fédéral fixe quelles sont les constructions et installations nouvelles autorisées.

Transformations, agrandissements, changements de destination	Art. 195 Les dispositions de l'art. 194 sont applicables.
Gîtes ruraux, chambres d'hôtes	Art. 196 Sous réserve du droit fédéral, les gîtes ruraux et chambres d'hôtes sont autorisés.
Exceptions pour équipements sportifs et de loisirs	Art. 197 Exceptionnellement, moyennant l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, des constructions et installations sportives et de loisirs sont autorisées aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - si elles sont d'intérêt public - si elles correspondent à un besoin objectivement fondé - si elles ne constituent pas une entrave à l'agriculture - si elles ne contribuent pas à une dispersion fâcheuse des constructions dans le territoire - si elles s'insèrent correctement dans le site. L'habitation y est interdite, à l'exception des cas où elle est nécessitée par une obligation de gardiennage. L'art. 53, 3 ^{ème} alinéa, LATC, est réservé.
Elevages industriels et manèges	Art. 198 Les établissements d'élevage industriel (porcheries industrielles, parcs avicoles, etc) sont interdits. Les manèges sont subordonnés à l'établissement d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.
Constructions existantes non conformes	Art. 199 Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être transformées et agrandies dans les limites fixées par la législation fédérale et cantonale.
Constructions et installations jugées dignes d'être protégées	Art. 200 Les dispositions de l'art. 81a LATC sont applicables.

Distances aux limites et entre bâtiments, hauteur et coefficient d'utilisation du sol (CUS)**Art. 201**

Les distances aux limites de propriété et entre bâtiments, les hauteurs et le coefficient d'utilisation du sol (CUS) sont fixés de cas en cas par la Municipalité en fonction des besoins en matière d'exploitation agricole et des exigences de protection du site et des bâtiments existants.

Silos**Art. 202**

Dans la mesure du possible, les silos doivent être groupés avec un bâtiment d'exploitation ; leur hauteur mesurée à partir du niveau naturel est limitée à 12 m.

Leurs teintes doivent être mates et foncées.

Bâtiments d'habitation**Art. 203**

Pour les bâtiments d'habitation distincts des bâtiments d'exploitation, les dispositions de l'art. 201 sont applicables.

Dispositions particulières dans la partie hachurée sur le plan général d'affectation**Art. 204**

Dans la partie hachurée sur le plan général d'affectation, seules sont autorisées des constructions de minime importance en relation avec la culture du sol, conformes au droit fédéral et respectant le site.

Les gabarits sont fixés de cas en cas par le Département des institutions et des relations extérieures et la Municipalité.

L'habitation est interdite.

Jardins familiaux**Art. 205**

Sous réserve du droit fédéral, les jardins familiaux sont autorisés dans les secteurs où ce type d'exploitation du sol n'est pas préjudiciable à l'agriculture et ne porte pas atteinte au site.

Ils doivent préalablement faire l'objet d'un plan partiel d'affectation qui fixe notamment le nombre et les dimensions des cabanes de jardin.

Définition	Art. 206 <p>La zone viticole est destinée à l'exploitation viticole liée au sol, ainsi qu'aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.</p>
Constructions et installations autorisées	Art. 207 <p>Le droit fédéral fixe quelles sont les constructions et installations nouvelles autorisées.</p>
Transformations, agrandissements, changements de destination	Art. 208 <p>Les dispositions de l'art. 207 sont applicables.</p>
Dispositions particulières dans les parties hachurées sur le plan	Art. 209 <p>Dans les parties de zone viticole hachurées sur le plan, les constructions en relation directe avec la viticulture et les constructions d'habitation des exploitants et de leur personnel sont autorisées aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• elles doivent découler d'un besoin objectivement fondé• l'architecture, les matériaux et couleurs utilisés doivent s'inspirer du style et des proportions des bâtiments existant à proximité dont la silhouette et les fronts intéressants sont mis en valeur• pour favoriser leur bonne intégration au tissu construit, elles doivent former composition avec l'ensemble des éléments existants dans le voisinage (murs, cours, places, arborisation). <p>L'ordre contigu est autorisé.</p> <p>Les distances aux limites de propriété et entre bâtiments, les hauteurs et le coefficient d'utilisation du sol (CUS) sont fixés de cas en cas par la Municipalité en fonction des besoins en matière d'exploitation viticole et des exigences de protection du site et des bâtiments existants.</p> <p>Suivant leur importance, ces constructions nouvelles peuvent être subordonnées à l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.</p>

Constructions et installations jugées dignes d'être protégées

Art. 210

Les dispositions de l'art. 81a) LATC sont applicables.

Capites de vignes et petites dépendances

Art. 211

Les capites de vigne sont autorisées.

Leurs forme, dimensions et matériaux doivent correspondre à ceux des capites de vigne typiques du vignoble de Lavaux.

De petites dépendances non habitables en relation avec les bâtiments existants sont autorisées pour les besoins de la viticulture.

Les distances aux limites de propriété et entre bâtiments et les hauteurs sont fixées de cas en cas par la Municipalité en fonction des besoins en matière de développement des activités viticoles et des exigences de protection du site.

Equipements d'intérêt public

Art. 212

Des équipements collectifs ou techniques d'intérêt public dont la localisation s'impose en zone viticole sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au site.

Intégration au site

Art. 213

Dans la mesure où elles sont autorisées, les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer au site, notamment par leur implantation, leurs dimensions, la nature et la couleur de leurs matériaux.

Cette disposition est applicable également aux constructions existantes qui sont transformées, agrandies ou reconstruites, ainsi qu'aux autres ouvrages divers (murs, routes, etc).

Murs et clôtures

Art. 214

Dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles à la culture du sol, les anciens murs de vignes doivent être conservés et entretenus.

**Gîtes ruraux,
chambre d'hôtes****Art. 215**

Sous réserve du droit fédéral, les gîtes ruraux et chambres d'hôtes sont autorisés.

Zone de verdure spéciale à but sportif

Définition**Art. 216**

Cette zone est destinée aux installations de loisirs et de sports de plein air.

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, entretenus, transformés intérieurement et faire l'objet de petits agrandissements nécessités par leur usage habituel.

Ils peuvent subir des changements de destination en relation avec les loisirs et le sport et abriter notamment un restaurant accessible au public et des logements de personnel et de gardiennage.

Des constructions nouvelles sous forme de petits édicules, des aménagements et installations extérieurs à caractère ludique et sportif sont autorisés.

Les halles destinées à abriter des terrains ou autres installations de sport sont autorisées. La Municipalité est compétente pour en limiter le nombre et fixer les règles de construction (dimensions, matériaux apparents, distances aux limites, etc).

Les dispositions de l'art. 45 sont applicables pour ce qui concerne les places de stationnement.

IV**DISPOSITIONS FINALES**

Références**Art. 217**

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les lois sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), sur les routes (LR) et leurs règlements, sont applicables.

**Entrée en
vigueur****Art. 218**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des institutions et des relations extérieures.

**Approuvé préalablement par le Département des institutions et des relations extérieures
le 1^{er} juin 2005 et mis en vigueur le 12 juillet 2005**
