



**COMMUNE DE DIZY**

*Règlement sur le plan général d'affectation  
et la  
police des constructions (RPGA)*

## Table des matières

		pages
<b>Chapitre I</b>	<b>Dispositions Générales</b>	<b>3</b>
Articles 1 à 3		3
<b>Chapitre II</b>	<b>Plan des zones</b>	<b>4</b>
Article 4		4
<b>Chapitre III</b>	<b>Zone de village</b>	<b>5</b>
Articles 5 à 7		5
Articles 8 à 14		6
Articles 14 à 17		7
Articles 18 à 20		8
<b>Chapitre IV</b>	<b>Secteur périphérique</b>	<b>9</b>
Article 21		9
<b>Chapitre V</b>	<b>Zone d'activités</b>	<b>11</b>
Articles 1 à 9 (anc. art. 22 à 27)		11
<b>Chapitre VI</b>	<b>Zone intermédiaire</b>	<b>13</b>
Articles 28 à 29		13
<b>Chapitre VII</b>	<b>Zone de verdure et de constructions d'utilité publique</b>	<b>14</b>
Articles 30 à 31		14
<b>Chapitre VIII</b>	<b>Zone agricole</b>	<b>15</b>
Articles 32 à 34		15
Articles 35 à 36		16
<b>Chapitre IX</b>	<b>Esthétique des constructions</b>	<b>17</b>
Article 37		17
<b>Chapitre X</b>	<b>Règles générales applicables à toutes les zones</b>	<b>18</b>
Articles 38 à 44		18
Articles 45 à 52		19
Articles 53 à 55		20
<b>Chapitre XI</b>	<b>Voies privées et publiques</b>	<b>21</b>
Articles 56 à 59		21
<b>Chapitre XII</b>	<b>Police des constructions</b>	<b>22</b>
Articles 60 à 63		22
Articles 64 à 65		23
<b>Chapitre XIII</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>24</b>
Article 66		24

## CHAPITRE I

### Dispositions générales

- Article 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de DIZY.
- Article 2 La Municipalité établit :
- a) des plans partiels d'affectation (art. 43/44 LA TC)
  - b) des plans de quartier (art. 64 LATC)
- Article 3 Pour préavisier sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en la matière. Cette commission, formée de trois membres fonctionnera lorsque l'autorité communale 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 II

### Plan des zones

#### Article 4

Le territoire de la Commune de DIZY est fractionné en 5 zones, 1 aire forestière et 1 secteur "S de protection des eaux" dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones, déposé au greffe municipal :

- 1) Zone village avec secteurs périphériques
- 2) Zone artisanale
- 3) Zone intermédiaire
- 4) Zone de verdure
- 5) Zone agricole
- 6) Aire forestière
- 7) Secteur "S de protection des eaux"

En plus du plan des zones, la Municipalité se réserve le droit de faire étudier des plans partiels d'affectation et des plans de quartier.

### CHAPITRE III

#### Zone de village

(voir plan partiel d'affectation du village)

- Article 5
5. a : Cette zone est destinée principalement à l'habitation, au commerce et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.
5. b : Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés, et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.
5. c : Les bâtiments, ou parties de bâtiments, remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (référence: valeur recensement architectural 1 à 3) doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
5. d : Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du DTPAT.
- Article 6
- Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- Article 7
- Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment moyennant l'accord du voisin.

- Article 8 Si une nouvelle construction, érigée en application des articles 6 et 7, présente un décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 100 cm.
- Article 9 Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément. Toutefois la longueur d'un ensemble contigu est limitée à 30 m ou à 5 unités max.
- Article 10 Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 mètres.
- Article 11 Les distances prescrites à l'article 10 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.  
La Municipalité peut autoriser pour des bâtiments agricoles, sis sur une même propriété, des distances inférieures entre 2 bâtiments, mais au minimum 8 m.
- Article 12 Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.
- Article 13 La surface bâtie max. par fraction de la parcelle affectée en zone constructible ne peut excéder le 1/5 en secteur village et en secteur périphérique.
- Les dépendances, réduits, garages (max. 36m<sup>2</sup>, non habitable) conformément à l'art 48, ne comptent pas dans le calcul de la surface pour autant que leur nombre ne dépasse pas une unité par parcelle.
- Article 14 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle et fixe la surface maximale de plancher habitable brut. II n'excédera pas le 0.40 de la surface de la fraction de la parcelle affectée en zone constructible pour ~~le secteur village et~~\* le secteur périphérique.  
Le nombre maximum de logements est fixé à 6 par parcelle ou bâtiment. Le nombre de demi-logements (au dessous de 60 m<sup>2</sup>) ne peut dépasser 30% du total des logements. Exceptionnellement, lorsque les dimensions du bâtiment le permettent, le nombre de logements peut être porté à huit. Les surfaces de plancher affectées au travail sont assimilées à l'habitation exception faite des installations destinées à l'agriculture.

**\* modification adoptée par le Conseil Général, le 3 décembre 1993, après enquête publique complémentaire du 23 mars au 22 avril 1993.**



- Article 18 Les transformations ou constructions nouvelles devront satisfaire aux conditions suivantes: la volumétrie générale et les caractéristiques essentielles des bâtiments, notamment la forme des fenêtres, leur encadrement, les portes et les avant-toits, seront respectées; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.
- On respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.
- Article 19 Tout bâtiment changeant d'affectation et comportant de l'habitation doit être doté d'un ou plusieurs espaces de rangement. Ceux-ci comprennent les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement. Les armoires encastrées ne sont point assimilables à ces derniers. La surface totale des espaces de rangement est égale au douzième de celle du logement, mais au minimum de 8 m<sup>2</sup>.
- Article 20 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
- La Municipalité peut exiger la présentation d'une maquette d'étude volumétrique représentant l'intégration du bâtiment projeté dans le voisinage.
- En secteur village et périphérique tout projet important doit être présenté à l'examen préalable à la Municipalité.





Sous-secteur 4:

- ce sous-secteur est destiné à recevoir un parking public dont l'accès se fera sur la dévestiture nord et un bâtiment sur le solde. Le parking doit être aménagé de façon à former une "place" avec le groupe de bâtiments existant ou à construire.

Une étude d'aménagement établie par la Municipalité, devra précéder toute construction dans ce secteur.

Sous-secteur 5:

- ce sous-secteur contient un important rural qui peut être maintenu, mais pas transformé ou agrandi.

Toute nouvelle construction devra suivre, d'une part le principe d'une intégration dans l'espace rue du chemin communal (en rapport avec le sous-secteur 3) avec accès côté nord, et d'autre part l'alignement de maisons côté nord. Un passage piétonnier public doit être assuré à travers ce sous-secteur.

Sous-secteur 6:

- le chemin de dévestiture élargi doit être suivi d'un alignement de constructions aux accès groupés. Les façades seront parallèles aux courbes de niveaux.

Entre le tissu villageois et celui des nouvelles constructions, une arborisation créera une zone de verdure et de tampon.

Un passage piétonnier doit être assuré.

Un bâtiment important d'un même alignement fermera la composition de la rue du village existante.

e) Les art. 9, 10, 11,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 sont applicables pour les constructions nouvelles du secteur périphérique.

## CHAPITRE V

### Zone d'activités

(anciennement zone artisanale, chapitre modifié par le Plan Partiel d'Affectation « Le Jordil 2», approuvé par le chef du Département des Infrastructures, le 16 avril 1999)

- Préliminaire La zone d'activités est régie par le plan partiel d'affectation "Jordils 2"
- Article 1  
(anc. art 22) Cette zone est réservée aux entreprises artisanales ou petites industries **ainsi qu'aux activités tertiaires** et qui ne portent pas préjudices au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) et ne compromettent pas le caractère des lieux.
- Article 2** Conformément à la loi fédérale sur la protection de l'environnement, la municipalité attribue le degré de sensibilité III à la zone (voir art.64 RPGAC).
- Article 3  
(anc. art. 23) Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou **s'ils sont liés aux activités exercées**. Si l'habitation ne peut raisonnablement pas être intégrée à la construction artisanale, elle pourra être située dans un bâtiment donnant une unité architecturale avec les constructions principales.
- Article 4  
(anc. art. 24) La distance minimale entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6 m.  
Entre bâtiments sis sur une même propriété, une distance de 12 m est à respecter, **à l'exception des habitations définies à l'art. 2, 2<sup>ème</sup> phrase et pour lesquelles la distance peut être de 6 m au minimum**. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 8 m au maximum.
- Article 5  
(anc. art. 25) Le volume maximum des constructions hors sol ne dépassera pas **2.5 m<sup>3</sup>** par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Article 6  
(anc. art. 26)

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses. Une arborisation générale obligatoire comprendra au minimum 3 arbres de haute tige par 1000 m<sup>2</sup>. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Celles-ci seront choisies de préférence parmi des espèces indigènes adaptées à la situation.

Article 7  
(anc. art. 27)

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc...).

**Article 8**

**Le présent plan et son règlement abrogent le règlement de la zone artisanale existante (du 10.6.83 et du 11.4.97), ainsi que le plan partiel d'affectation "Jordil 1" (du 25.6.93).**

**Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent document, le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGAC) est applicable.**

**Article 9**

**Le plan partiel approbation d'affectation "Jordil 2" entre en vigueur dès son approbation par le département des infrastructures.**

## CHAPITRE VI

### Zone intermédiaire

Article 28 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Article 29 En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle par péréquation réelle.

## CHAPITRE VII

### Zone de verdure et de construction d'utilité publique

- Article 30 La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport.
- Article 31 La Municipalité peut toutefois autoriser, dans cette zone, l'édification de bâtiments d'utilité publique.

## CHAPITRE VIII

### Zone agricole

- Article 32 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.
- Article 33 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
  - l'habitation pour l'exploitation et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- Article 34 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 nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, maraîchers et arboricoles, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
  - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
  - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Article 35

a) Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

b) Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Article 36

La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 mètres au minimum. L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.



## CHAPITRE IX

### Esthétique des constructions

#### Article 37

La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc..., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

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

## CHAPITRE X

### Règles générales applicables à toutes les zones

- Article 38 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
- Article 39 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'article 72 de la loi sur les routes ou celles d'un plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions sont applicables.
- Article 40 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Article 41 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 et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.
- Article 42 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre les bâtiments.
- Article 43 Lorsque l'état des lieux présente des difficultés particulières, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, de l'implantation des immeubles ou des accès, la Municipalité peut autoriser des exceptions aux règles sur la distance entre les bâtiments et la limite de propriété, à condition que les distances entre bâtiments soient garanties par l'inscription d'une servitude de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune.
- Article 44 Le permis de construire ne sera délivré qu'après réception d'une attestation du Conservateur du Registre foncier certifiant qu'il a été procédé à l'inscription de cette servitude.

- Article 45 La hauteur en tous points de la sablière ou faîtière est mesurée sur chaque façade à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- Article 46 Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de fenêtres rampantes et de lucarnes à 2 ou 3 pans dont la surface additionnée totale ne doit pas excéder 5% du pan de toiture concernée; la plus grande dimension sera placée dans le sens de la pente du toit. Les éléments d'éclairage tels que lucarnes et fenêtre rampantes doivent s'intégrer dans la toiture et au voisinage tant par leurs matériaux que par leur forme. La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50% de la surface de chaque pièce.
- Article 47 Les toits plats sont interdits, de même que les toits à un pan. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc....
- Article 48 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'article 39 RATC.
- Article 49 Sauf dans la zone agricole, la hauteur des silos est limitée à 10 mètres. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser la faîte de ce bâtiment.  
En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons. Leurs teintes seront mates.
- Article 50 Dans la zone village et dans les secteurs périphériques, les chenils, les parcs avicoles industriels, les porcheries industrielles, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc..) sont interdits.
- Article 51 Les constructions sur piliers sont interdites.
- Article 52 Les habitations genre "chalet" sont interdites.

Article 53 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent correspondre à la gamme des couleurs traditionnelles des façades du village.

Article 54 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions:

1) pour des bâtiments d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement au moins par logement, avec au minimum 3 places par bâtiment;

2) pour les immeubles et locaux artisanaux et commerciaux il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement. Pour des places de stationnement dans les alignements, la Municipalité exigera une mention de précarité.

Article 55 Locaux souterrains:

sont considérés comme locaux souterrains, les locaux dont 3/4 au moins du volume est situé en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est aménagée en jardin.

La municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Les constructions souterraines peuvent être implantées à 1 m de la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade concernée ne dépasse pas le terrain naturel voisin de plus de 1 m et que la toiture soit aménagée en toit-jardin. Ces constructions ne peuvent toutefois en aucun cas anticiper sur une limite des constructions.



## CHAPITRE XII

### Police des constructions

- Article 60 Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si le devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. En cas de contestations, l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance incendie fera règle (valeur incendie du jour).
- Article 61 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- Article 62 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique.
- Les capteurs solaires peuvent être dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.
- Article 63 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Article 64

En l'absence d'un cadastre de bruit, la Municipalité attribue, en vertu des dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7.10.1983 (LPE) et de son ordonnance du 16.12.1986 (OPB), les degrés de sensibilité suivants aux différentes zones.

Zones	Degrés de sensibilité			
	I	II	III	IV
Zone de village et Secteur périphérique			o	
Zone artisanale			o	
Zone de verdure et construction d'utilité publique		o		
Zone intermédiaire			o	
Zone agricole			o	

Article 65

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

## CHAPITRE XIII

### Dispositions finales

#### Article 66

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports et abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8. 04. 91

Le Syndic :  
*A. Bory*



Le secrétaire :  
*V - T*

Soumis à l'enquête publique du 2. 08. 91 au 2. 09. 91

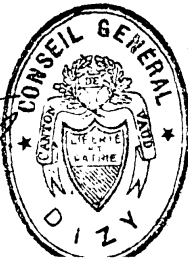
Le Syndic :  
*A. Bory*



Le secrétaire :  
*V - T*

Adopté par le Conseil général de DIZY dans sa séance du 10. 12. 91

Le président :  
*F. Huet*



Le secrétaire :  
*Mc Duong*

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 11 AVR. 1997

Le Chef du Département :

