

**COMMUNE DE RIVAZ**

**REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

## **SOMMAIRE**

1. But
2. Zones
3. Définition des zones
4. Bâtiments existants
5. Implantation
6. Hauteurs
7. Architecture / Esthétique / Environnement
8. Aménagements extérieurs
9. Equipements / Circulations
10. Enquêtes publiques / Permis
11. Commission consultative
12. Dérogations
13. Références
14. Entrée en vigueur / Abrogation

## **1. BUT**

Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la Commune de Rivaz.

## **2. ZONES**

ZOV	zone du village
ZVI	zone viticole
ZMO	zone des Moulins
ZVU	zone de verdure et d'utilité publique

### 3. DEFINITION DES ZONES

3.1. La zone du village (ZOV) s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents.

Elle est destinée à l'habitation, aux équipements collectifs, aux services et aux activités en relation avec la viticulture, l'économie locale ou régionale.

Les autres activités sont interdites si elles sont de nature à compromettre le caractère de la localité.

Le site que constituent dans leur ensemble les parties de la localité doit être sauvegardé. La silhouette des noyaux anciens et le front des maisons en rangées doivent être protégés et mis en valeur.

Certaines parties de la zone ne peuvent pas être construites d'emblée parce qu'elles nécessitent une étude détaillée d'aménagement et d'intégration. Dans les secteurs délimités au plan des zones, toute construction est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan spécial (plan de quartier ou plan d'extension partiel).

La Municipalité peut renoncer à cette exigence pour la réalisation de travaux de minime importance ne compromettant pas l'aménagement du quartier.

3.2. La zone viticole (ZVI), généralement plantée et cultivée en vigne recouvre la partie du vignoble de Lavaux sis sur le territoire de la commune de Rivaz.

Le caractère spécifique du vignoble en terrasse doit y être sauvegardé.

Les constructions autorisées sont les suivantes:

- les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne ou l'utilisation de bâtiments existants.;
- les petits bâtiments annexes à usage professionnel, directement liés à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal;
- les bâtiments d'exploitation, en rapport direct avec l'exploitation et la culture de la vigne, y compris habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant qu'ils se justifient par un besoin objectivement fondé et qu'ils soient implantés à l'intérieur d'un périmètre défini par une ligne entourant à une distance de 25 m les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- les constructions et aménagements d'intérêt public dont la localisation s'impose en zone viticole.

Les terrains doivent être cultivés ou régulièrement entretenus. L'usage d'une propriété ne peut pas se faire au préjudice de la culture de la vigne ni compromettre la qualité du site que constitue le vignoble. L'arborisation est limitée, elle doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

3.3. La zone des Moulins (ZMO) est destinée à l'industrie, au commerce et à l'artisanat. L'habitation y est autorisée pour les besoins d'exploitation ou de gardiennage. Les caractéristiques des constructions nouvelles, des reconstructions et des transformations importantes sont définies par plan spécial (plan d'extension partiel ou plan de quartier).

Les activités qui sont de nature à causer de graves inconvénients pour les environs, par exemple bruit, odeurs, émanations, poussière, fumées, sont interdites.

3.4. La zone de verdure et d'utilité publique (ZVU) réserve des dégagements et permet l'aménagement d'équipements d'utilité publique. Les seules constructions autorisées sont:

- les petits bâtiments et les installations d'intérêt général édifiés sur des terrains propriétés des collectivités publiques;
- les constructions souterraines.

A l'intérieur de cette zone, la culture de la vigne, quel que soit son mode, y est autorisé.

3.5. Les parties boisées du territoire communal (forêt, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la législation forestière ou, le cas échéant, aux dispositions de la législation cantonale relative à la protection des arbres.

## **4. BATIMENTS EXISTANTS**

4.1. Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et recevoir une nouvelle destination compatible avec celle de la zone. Ils peuvent être agrandis pour autant que par lui-même l'agrandissement ne contrevienne pas aux dispositions du présent règlement.

Les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.

4.2. Dans la zone viticole, les bâtiments existants, sans relation avec la viticulture, ne peuvent être qu'entretenus à l'exclusion de toute transformation et agrandissement. En cas de destruction accidentelle, ils peuvent être reconstruits dans les limites des surfaces et volumes initiaux. La Municipalité peut toutefois autoriser des modifications de minime importance lorsqu'il s'agit d'améliorer les conditions d'intégration d'un bâtiment.

4.3. Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

4.4. Les bâtiments bien intégrés dans le paysage ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

4.5. Le propriétaire d'un objet classé ou inventorié, préalablement à tous travaux concernant cet objet, a l'obligation de requérir l'accord du Département des Travaux publics du canton de Vaud, service des bâtiments, section Monuments historiques.

## 5. IMPLANTATION

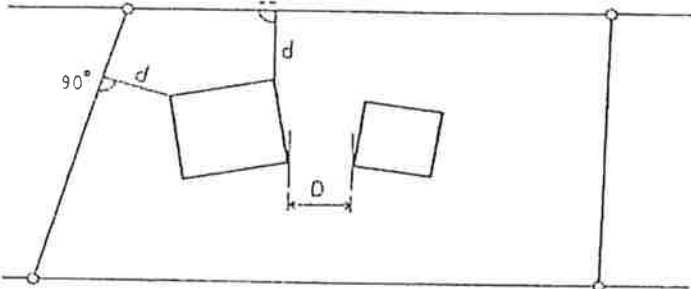
5.1. Dans toutes les zones, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants:

- l'ordre contigu existe déjà;
- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires intéressés sont d'accord.

5.2. Sous réserve de plans ou de dispositions fixant les limites de constructions, les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation sont définies de la manière suivante:

	<b>d</b>	<b>D</b>
ZOV	3.00 m	6.00 m
ZVI	8.00 m	6.00 m
ZVU	3.00 m	6.00 m



Dans la zone du village, la distance "d" est portée à 8.00 m lorsque le fonds voisin est une vigne située en ZVI.

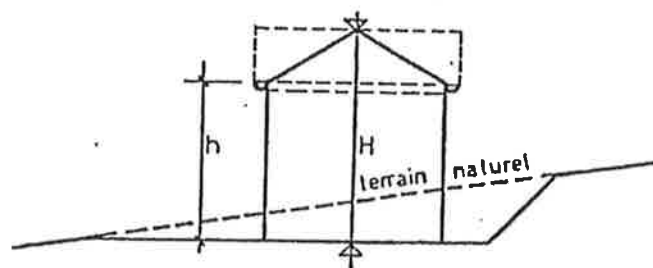
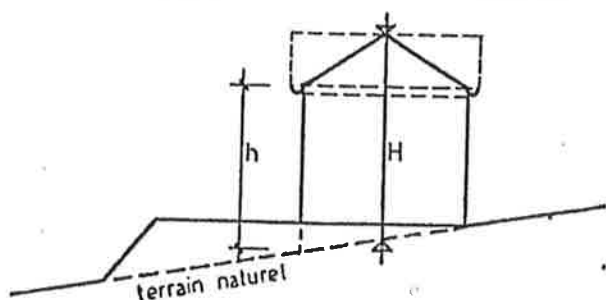
- 5.3. La distance "D" entre deux façades aveugles de type murs "pare-feu" peut être réduite à 3.00 m, pour autant que les prescriptions sur la prévention des incendies soient respectées.
- 5.4. La Municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m<sup>2</sup> de superficie et 3 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation, ni au travail.
- 5.5. Les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et de la Loi d'introduction dans le canton de Vaud du Code civil Suisse sont réservées.

- 5.6. Pour assurer la sauvegarde d'un site, ou pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.
- 5.7. La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixe, des constructions souterraines ou semi-souterraines, implantées à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public.
- 5.8. Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par une modification de limites qui aurait pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant.

## 6. HAUTEURS

- 6.1. En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes:

	<b>h</b>	<b>H</b>
ZOV	7.00 m	12.00 m
ZVI	7.00 m	12.00 m
ZVU	4.00 m	6.00 m



- 6.2. Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des valeurs "h" et "H" différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre une voie et le terrain constructible.
- 6.3. Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.  
Les combles sont habitables.

## 7. ARCHITECTURE / ESTHETIQUE / ENVIRONNEMENT

7.1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

7.2. Les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

7.3. Le choix des matériaux apparents, leur couleur et leur mise en œuvre doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

7.4. Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures:

Zones	Couverture	Pentes
ZOV ZVI ZVU	- ancienne tuiles plates ou tuiles neuves de même apparence.	65 à 90%

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pan) et la dimension des avants-toits.

Les toitures plates ne sont admises que:

- pour des dépendances de moins de 40 m<sup>2</sup>,
- pour les constructions enterrées,
- pour certains bâtiments d'utilité publique.

Ces toitures sont soit pourvues d'un revêtement de gravillon naturel, soit engazonnées, plantées ou aménagées en terrasses accessibles.

7.5. Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatières, des lucarnes ou des "dômes" peuvent être aménagés sur le plan des toitures aux conditions suivantes:

### Tabatières

- surface maximum par tabatière = 1 m<sup>2</sup>
- surface maximum des tabatières par pan de toiture = 3% surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture = 0.10 m



### Lucarnes

Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire, selon les exigences de la salubrité.

La couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre

- hauteur maximum de la face entre toiture aval et couverte = 1.00 m
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueurs du faîte et de la corniche. = 1/3

### Dômes

Les "dôme" existants peuvent servir à l'éclairage de pièces habitables dans la mesure où la transformation de la face est compatible avec la sauvegarde de l'architecture du bâtiment. La réalisation d'un seul "dôme" nouveau sur des bâtiments qui n'en sont pas pourvus peut être admise si:

- l'architecture du bâtiment est compatible avec cette forme de construction,
- les dimensions sont adaptées à l'importance de la façade,
- la forme et l'architecture sont conformes au mode de construction local,
- la couverture et les joues sont en tuiles plates du pays.

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées.

- 7.6. Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Dans la règle, les antennes TV sont installées à l'intérieur des bâtiments. Dans tous les cas, les antennes apparentes sont limitées à une seule installation par bâtiment.

- 7.7. Les mesures d'aménagement suivantes doivent être respectées:

- le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé;
- les constructions d'habitation en bois de type "chalet" ne sont pas autorisées.

## **8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

8.1. Les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec l'ensemble architectural du noyau bâti ou du site. Les terrasses aménagées sont supportées par des murs de soutènement.

8.2. La plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisés par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements. En bordure des routes cantonales, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

En aval des voies publiques, la hauteur des murs et clôtures ne peut pas dépasser de plus de 1.00 m le niveau de la chaussée.

8.3. Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

8.4. Les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire.

## **9. EQUIPEMENT / CIRCULATION**

9.1. En dehors de la zone du village, la commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

9.2. La Municipalité fixe les conditions de constructions et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

9.3. Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds, en arrière de la limite des constructions sise en bordure du domaine public, des garages ou places de stationnement pour véhicules.

Pour les bâtiments d'habitation, le nombre de places minimum est fixé à une place par logement, mais au minimum deux places par bâtiment. La Municipalité peut renoncer à cette exigence lorsque le propriétaire fait la démonstration qu'il n'est techniquement pas possible, sans frais manifestement disproportionnés, de répondre à cette exigence et, dans les cas où la création de garages ou places de stationnement serait de nature à porter atteinte à l'harmonie d'une rue ou d'un quartier ou à la qualité architecturale d'un bâtiment.

La Municipalité fixe le nombre de places nécessaires pour les bâtiments non destinés à l'habitation.

- 9.4. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment empiètent sur le domaine public (avants-toits, corniches, seuils, etc.) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.
- 9.5. Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc.).
- 9.6. Les constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaires aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal moyennant obtention d'un permis de construire.

## 10. ENQUÊTES PUBLIQUES / PERMIS

- 10.1. La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet (profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins). Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits.

Dans la zone du village, le dossier d'enquête des constructions nouvelles ou des transformations de façades doit comprendre entre autre des dessins d'élévation du projet sur lesquels figurent les bâtiments voisins ou environnants.

- 10.2. Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter ou d'utiliser, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eau potable, d'eau claire et d'eau usée.
- 10.3. Les taxes perçues pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et adopté par le Conseil général et le Conseil d'Etat.

## 11. COMMISSION CONSULTATIVE

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'une commission ou d'un expert qualifié.

## 12. DEROGATIONS

12.1. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, l'architecture, le coefficient d'utilisation et les hauteurs lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

12.2. Pour des ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut appliquer des dispositions différentes du présent règlement moyennant adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel.

### **13 REFERENCES**

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale avec les règlements d'application et la loi sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

### **14 ENTREE EN VIGUEUR / ABROGATION**

- 14.1. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.
- 14.2. Le règlement et le plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 13 février 1968 avec les modifications ultérieures ainsi que le plan d'extension partiel "Dessous-la-Croix" approuvé le 21 mai 1971 sont abrogés.

Approuvé par la Municipalité de Rivaz dans sa séance  
du . . . . . - 9 MARS 1981 . . . . .

Le Syndic :

*[Signature]*



Le Secrétaire :

*[Signature]*

Soumis à l'enquête publique du 20 MARS au 21 AVR. 1981

Le Syndic :

*[Signature]*



Le Secrétaire :

*[Signature]*

Adopté par le Conseil général de Rivaz dans sa séance  
du . . . . . - 7 DEC. 1981 . . . . .

Le Président :

*[Signature]*



Le Secrétaire :

*[Signature]*

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud  
le 17 DEC. 1982 . . . . .

L'atteste

Le Chancelier :



*[Signature]*

Tarifs pour les permis de construire, d'habiter ou d'utiliser

Les taxes suivantes sont perçues pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- d'un permis de construire = 1 o/oo, minimum Fr. 50.-
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser = 0,5 o/oo, minimum Fr. 50.-

de la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation, frais et débours non compris. La valeur de la construction est indiquée dans la demande de permis de construire. En cas de contestation la valeur incendie indexée est déterminante.

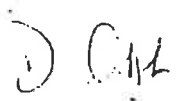
Approuvé par la Municipalité

le . . . - 9 MARS 1981

Le Syndic, :



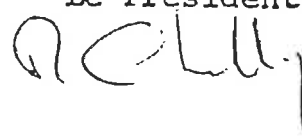
Le Secrétaire :



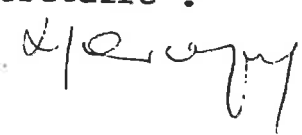
Adopté par le Conseil général

le . . . . . - 7 DEC. 1981

Le Président :



Le Secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

le 17 DEC. 1982

L'Atteste

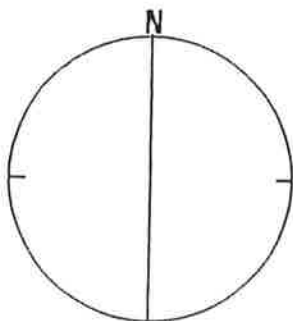
Le Chancelier :



# COMMUNE DE RIVAZ

## AMENAGEMENT LOCAL

### PLAN DES ZONES



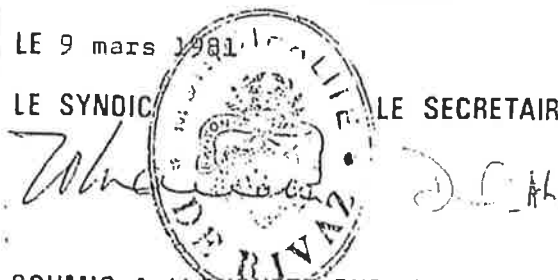
ECHELLE 1 : 5000  
NUMERO 267 / 01  
DATE 11.9.1979  
MOD. 21.3.1980  
MOD. 20.2.1981  
MOD. 7.12.1981

PLAREL  
LAUSANNE

ADOpte PAR LA MUNICIPALITE

LE 9 mars 1981

LE SYNDIC LE SECRETAIRE



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 20 mars 1981 AU 21 avril 1981

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
LE SYNDIC LE SECRETAIRE



ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE 7 décembre 1981

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT  
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 17 DEC. 1982

L'ATTESTE LE CHANCELIER



LE PRESENT DOCUMENT ABROGE LE PLAN DES ZONES APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 13.02.1968  
ET LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL "DESSOUS LA CROIX", APPROUVE LE 21.05.1971

ADDENDA AU REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS  
ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU 17 DECEMBRE 1982.

Adjonction d'un art. 9.3 : "Contribution pour places de stationnement manquantes."

En cas de construction nouvelle, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, entraînant une augmentation des besoins en places de parc, la création d'un emplacement de stationnement ou d'un garage est obligatoire, à raison d'une place pour une voiture par logement ou par tranche ou fraction de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable brut.

La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de cinq places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa quatrième.


La Municipalité peut dispenser le constructeur d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, si leur exécution matérielle apparaît excessivement onéreuse, moyennant versement par ce dernier d'une contribution compensatoire de Fr. 5'000.- par place de parc manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire.

Le produit de dite contribution doit être versé sur un fonds spécial affecté exclusivement à la création de places de parc publiques.

Approuvé par la Municipalité  
le 12 juin 1989

Le Syndic:

  
V. Chappuis

Le Secrétaire:

  
Cl.-M. Dafflon

Soumis à l'enquête publique  
du 22 mai au 21 juin 1990

Le Syndic:

  
V. Chappuis

Le Secrétaire:

  
Cl.-M. Dafflon

Adopté par le Conseil général  
le 4 juillet 1989

Le Président:

  
P. Monachon

La Secrétaire:

  
L. Oetliker

Adopté par le Conseil d'Etat du canton de Vaud  
le 17 OCT. 1990<sup>1990</sup>

L'atteste.

Le Chancelier:







**ADDENDA AU REGLEMENT COMMUNAL  
SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DU 15 JUIN 1991.**

---

**Article 7.6** Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Dans la règle générale, les antennes TV sont installées à l'intérieur des bâtiments. Dans tous les cas, les antennes apparentes sont limitées à une seule installation par bâtiment.

La Municipalité est compétente pour fixer les conditions de réalisation de capteurs d'ondes (panneaux solaires, antennes radio ou TV, etc.) en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.