

COMMUNE DE CULLY

Règlement communal

sur les constructions et l'aménagement du territoire

1983

NOTES PRELIMINAIRES

Bases légales

LCAT Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941.

RCAT Règlement d'application de la dite loi, du 10 mars 1944.

LPPL Loi sur le plan de protection de Lavaux, du 12 février 1979

Définitions

Plan d'extension.- Selon l'article 23 de la loi (LCAT), le plan d'extension est constitué par l'ensemble des plans proprement dits et des dispositions réglementaires relatives aux zones, voies, places, promenades, pistes de ski, ainsi qu'à la destination du sol et aux conditions de construction arrêtées en application de l'article 25 de la loi (LCAT).

Plan de quartier.- Le plan de quartier détermine, dans son périmètre, les terrains susceptibles de recevoir des constructions, ceux qui sont destinés à assurer les dévestitures et les espaces libres suffisants, ainsi que le passage pour les diverses canalisations (voir LCAT art. 41 et ss. et RCAT art. 24 et ss).

Plan directeur.- Aux termes de l'article 19 de la loi (LCAT), le plan directeur d'extension est un avant-projet des lignes générales du développement d'une localité; il indique principalement le tracé des voies de communication, des places et des promenades les plus importantes, et les limites des diverses zones.

Il ne comporte pour la commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Aspect caractéristique du paysage et des localités.- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, du 10 décembre 1969 (LPNMS).

Selon les articles 16 et 17 de cette loi, tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié qui se propose d'y faire des travaux a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département des travaux publics, section des monuments historiques. L'inventaire et le classement sont définis aux articles 49 à 59 de cette loi.

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Article premier.- Conformément au titre premier de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, et dans le cadre de la loi sur le plan de protection de Lavaux, le présent règlement fixe les règles et conditions destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Cully et un développement harmonieux des constructions.

Documents

Art. 2.- La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins:

- a) des plans d'extension (art. 25 LCAT)
- b) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Ces plans et les règlements qui, le cas échéant, les accompagnent, ainsi que les plans d'extension cantonaux, peuvent être consultés au Greffe municipal.

Commission consultative

Art. 3.- Pour préaviser sur les objets importants relatifs aux constructions et au plan d'extension, la Municipalité nomme, au début de chaque législature, une commission consultative. Celle-ci est composée de 7 membres, dont un ou deux membres de la Municipalité et un ou deux membres du Conseil communal. Les commissaires sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II

P L A N D E S Z O N E S

Zones

Art. 4.- Le territoire de la commune est réparti en 9 zones que complète l'aire forestière, et dont les périmètres respectifs sont déterminés par le "plan des zones" déposé au Greffe municipal et dont le schéma est annexé au présent règlement:

- 1.- zone de l'ancienne ville
- 2.- zone des hameaux (Chenaux et le Carroz)
- 3.- zone d'habitation collective
- 4.- zone des villas
- 5.- zone artisanale et commerciale
- 6.- zone des constructions et installations
d'utilité publique
- 7.- zone viticole
- 8.- zone agricole
- 9.- zone intermédiaire
- 10.- aire forestière.

CHAPITRE III

Z O N E D E L ' A N C I E N N E V I L L E

Les règles d'application générale sont groupées
au chapitre XIII

Définition

Art. 5.- Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, au petit artisanat et autres activités liées à un centre régional. Ces diverses activités doivent rester compatibles avec l'habitation.

Rue de la
Justice

A la rue de la Justice, dans le secteur délimité par les lettres A et B, aucune construction ne peut être autorisée

tant qu'un plan spécial d'extension n'aura pas été approuvé par le Conseil d'Etat.

Principe de protection

Art. 6.- Selon l'article 19 LPPL, la silhouette générale de l'ancienne ville de Cully doit rester dégagée et sa volumétrie, celle des rues, places et ruelles, ainsi que le caractère des bâtiments, sont protégés; toute construction nouvelle doit respecter le caractère du lieu dans lequel elle s'implante.

Bâtiments existants

Art. 7.- Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.

Les volumes existants peuvent être utilisés dans leur totalité.

La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance, tels que lucarnes, dôme, légère surélévation de la toiture, etc.

Tous les travaux mentionnés aux trois alinéas ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural et sous réserve des dispositions des plans fixant des limites de constructions.

Bâtiments anciens

Art. 8.- Lorsque le maintien d'un état ancien ou le rétablissement de dispositions originelles le nécessite, la Municipalité peut accorder les dérogations indispensables.

Ordre des constructions

Art. 9.- Les bâtiments nouveaux ne peuvent être construits en limite de propriété que s'il y existe une façade mitoyenne ou en limite, s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment qui était en limite de propriété ou si les propriétaires intéressés s'entendent pour construire simultanément, de part et d'autre de la limite commune.

Partout ailleurs, l'ordre non contigu est obligatoire, sous réserve de l'établissement d'un plan d'extension partiel.

Ordre contigu Art. 10.- L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles est en principe déterminée par celle des bâtiments qui forment le même groupe.

Les façades qui ne sont pas en limite de propriétés privées doivent en être distantes de 3 mètres au minimum (voir article 82). Deux bâtiments situés sur une même parcelle doivent être distants d'au moins 6 mètres.

En bordure des voies du domaine public, l'implantation des façades est définie par le plan d'extension fixant la limite des constructions et, à défaut, par l'article 72 de la loi sur les routes.

En cas d'incendie, les bâtiments situés en limite de propriété et, exceptionnellement, ceux dont la profondeur est plus grande que celle des bâtiments voisins pourront être reconstruits sur l'ancien emplacement (demeure réservée l'application de l'article 56 de la loi sur l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et autres dommages du 17 novembre 1952).

Ordre non contigu Art. 11.- L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre bâtiments et limites des propriétés privées voisines. Cette distance (définie à l'article 82) est d'au moins 3 mètres. Deux bâtiments situés sur une même parcelle doivent être distants d'au moins 6 mètres.

En cas d'incendie, le dernier alinéa de l'article précédent est applicable par analogie aux bâtiments qui sont implantés à moins de 3 mètres de la limite ou à moins de 6 mètres du bâtiment sis sur la même parcelle.

La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixera de cas en cas, des constructions souterraines, voire semi-souterraines, en limite de propriété.

Hauteur Art. 12.- La hauteur des façades (définie à l'article 87) mesurée sur la sablière, ne peut dépasser 9,50 mètres.

- Nombre d'étages Art. 13.- Le nombre d'étages, en dessous de la corniche, est au maximum de trois, rez-de-chaussée compris.
- La notion d'étage est définie à l'article 88.
- Locaux dans les combles Art. 14.- Des locaux habitables peuvent être aménagés dans les combles, mais en principe sur un seul étage.
- Attiques, balcons, marquises Art. 15.- Les étages en attique d'une part, les balcons et marquises au-dessus du domaine public d'autre part, sont interdits.
- Toitures Art. 16.- La pente des toitures doit être comprise entre 30° (58%) et 42° (90%). La couverture sera en tuiles plates du pays dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la ville. Les tuiles vieilles par engobe brillant sont interdites.
- Un autre mode de couverture ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et pour autant qu'il soit compatible avec les toitures des alentours.
- Eclairage des combles Art. 17.- Autant que possible, les combles prennent jour dans les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatières), des lucarnes ou des dômes peuvent être aménagés aux conditions suivantes:
- a) tabatières: surface extérieure maximum: 0.8 m²;
surface maximum par pan de toit: 3% de la surface du pan;
saillie maximum par rapport à la couverture: 10 cm.
 - b) lucarnes: les dimensions des lucarnes doivent être réduites au minimum nécessaire selon les exigences de salubrité, pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables; la largeur hors tout d'une lucarne ne peut dépasser 1,50 m. La couverture sera identique à celle de la toiture et les joues seront exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture, ou en cuivre.
- La hauteur maximum de la face, entre toi-

COMMUNE DE CULLY

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

M O D I F I C A T I O N S

.....

article 16 b (nouveau)

Terrasses
encastrées

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont
pas autorisées.

article 17, alinéa d abrogé

article 29 (complété)

Toitures

Les articles 15, 16 et 16 b sont applicables par
analogie.

COMMENTAIRE

art. 17 al. d) Le texte à abroger est: les terrasses encastrées dans la
toiture pourraient être autorisées après préavis favorable de la Commis-
sion consultative définie à l'article 3.

art. 29 Le complément est la référence à l'article 16 b.

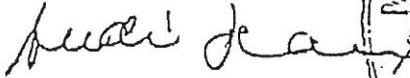
Adopté par la Municipalité de Cully -
dans sa séance du 6 juin 1988

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic : Le secrétaire

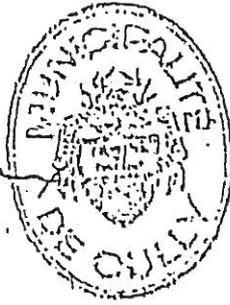

André Demaurex D. Meylan

Déposé à l'enquête publique
du 22 avril
au 24 mai 1988

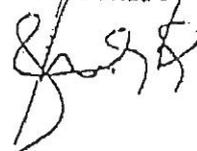
le Syndic:



André Demaurex



le Secrétaire:

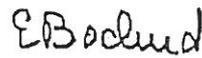


J.-D. Meylan

Adoptée par le Conseil communal - 4 JUIL. 1988
dans sa séance du
le Président:



le Secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton
de Vaud, dans sa séance du 23 SEP. 1988
l'atteste, le Chancelier:



ture et linteau aval est de 1 mètre.

La somme des largeurs hors tout des lucarnes ne dépassera pas le tiers de la moyenne des longueurs du faite et du bord du toit (chéneau).

- c) dômes: la construction d'un seul "dôme" peut être autorisée par bâtiment, si ce genre d'ouvrage est compatible avec l'architecture et les dimensions du bâtiment, s'il est conforme au mode de construction local, si la couverture est en tuile plates du pays et si la couverture des joues est adaptée à l'ensemble.
- d) terrasses: les terrasses encastrées dans la toiture pourraient être autorisées après préavis favorable de la Commission consultative définie à l'article 3.

Intégration des constructions nouvelles

Art. 18.- Par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements, avant-toits, etc), leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'insérer dans l'ensemble de façon à former un tout homogène.

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

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à remédier à l'effet inesthétique d'aménagements extérieurs exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Plans d'enquête

Art. 19.- Dans l'ordre contigu, les bâtiments voisins de celui qui est l'objet d'une enquête, seront représentés sur les plans des façades, de façon à rendre bien compréhensible l'intégration de la nouvelle construction ou des travaux prévus, dans l'ensemble dont ils font partie.

CHAPITRE IV

Z O N E D E S H A M E A U X

Les règles d'application générale sont groupées
au chapitre XIII

Définition	<p><u>Art. 20.</u>- Sont considérés comme hameaux les agglomérations de Chenaux et du Carroz, qui sont destinées à l'habitation, aux équipements collectifs, ainsi qu'aux activités en relation avec la viticulture. Ces deux hameaux sont notamment régis par les principes énumérés à l'article 18 LPPL.</p>
Bâtiments existants	<p><u>Art. 21.</u>- Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.</p> <p>Les volumes existants peuvent être utilisés dans leur totalité.</p> <p>La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance (lucarnes, dôme, légère surélévation de la toiture, etc.</p> <p>Tous les travaux mentionnés ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.</p>
Bâtiments anciens	<p><u>Art. 22.</u>- Lorsque le maintien d'un état ancien ou le rétablissement de dispositions originales le nécessite, la Municipalité peut accorder les dérogations indispensables.</p>
Ordre des constructions	<p><u>Art. 23.</u>- L'article 9 est applicable.</p>
Ordre contigu	<p><u>Art. 24.</u>- L'article 10 est applicable.</p>
Ordre non contigu	<p><u>Art. 25.</u>- L'article 11 est applicable.</p>
Hauteur	<p><u>Art. 26.</u>- L'article 12 est applicable.</p>
Nombre d'étages	<p><u>Art. 27.</u>- L'article 13 est applicable.</p>

- Locaux dans les combles Art. 28.- L'article 14 est applicable.
- Toitures Art. 29.- Les articles 15 et 16 sont applicables par analogie.
- Eclairage des combles Art. 30.- L'article 17 est applicable.
- Intégration des constructions nouvelles Art. 31.- L'article 18 est applicable.
- Plans d'enquête Art. 32.- L'article 19 est applicable.

CHAPITRE V

Z O N E D ' H A B I T A T I O N C O L L E C T I V E

Les règles d'application générale sont groupées au chapitre XIII

- Définition Art. 33.- Cette zone est destinée aux bâtiments locatifs comptant au maximum 9 logements. Un de ces logements peut être remplacé par deux ou trois studios.

Toute activité incompatible avec les conditions d'une zone d'habitation est interdite.

- Ordre des constructions Art. 34.- Les bâtiments nouveaux ne peuvent être construits en limite de propriété que s'il existe une façade en limite, ou si les propriétaires s'entendent pour construire simultanément de part et d'autre de la limite commune.

La Municipalité examine de cas en cas les conditions de reconstruction d'un bâtiment qui était en limite de propriété ou qui n'est plus à la distance légale.

Partout ailleurs, l'ordre non contigu est obligatoire, sous réserve de l'établissement d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier.

- Ordre contigu Art. 35.- Dans les cas où l'ordre contigu est admissible, les constructeurs prendront les mesures utiles pour que le nouveau bâtiment se raccorde au mieux à celui qui existe.
- Deux bâtiments en contiguïté ne dépasseront pas le volume usuel d'un bâtiment de 9 appartements des alentours.
- Ordre non contigu Art. 36.- L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre bâtiments et limites des propriétés privées voisines. Cette distance, définie à l'article 82, est d'au moins 8 mètres.
- Deux bâtiments situés sur une même parcelle doivent être distants d'au moins 16 mètres.
- Parcelle minimum Art. 37.- Les bâtiments d'habitation, petits locatifs ou villas, seront construits sur des parcelles d'au moins 1200 m². En tout temps, ils devront pouvoir disposer en propre de toute cette surface.
- Surface bâtie maximum Art. 38.- La surface bâtie ne peut dépasser le 1/6 de la superficie totale de la parcelle. La surface libre ne peut pas être affectée à des dépôts.
- Constructions souterraines Art. 39.- La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixe de cas en cas, des constructions souterraines entre les bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés. Dans la mesure où elles ne dépassent pas le terrain naturel, ces constructions n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface bâtie.
- Ces constructions peuvent avoir un accès direct vers l'extérieur.
- Orientation des faîtes Art. 40.- Les bâtiments qui ne sont pas définis par un plan d'extension partiel ou un plan de quartier seront implantés de façon à avoir leur faîte parallèle aux courbes de niveau.
- Nombre d'étages Art. 41.- Le nombre maximum d'étages est fixé à trois, rez-de-chaussée compris. Il n'est admis, en sous-sol, aucun local habitable, quelle que soit la pente du terrain.

Hauteur	<u>Art. 42.</u> - La hauteur sur la sablière ne dépassera pas 9,50 mètres.
Combles	<u>Art. 43.</u> - Les combles ne sont pas habitables.
Toitures	<u>Art. 44.</u> - Les toits seront à 2 ou 4 pans, selon la forme des toits environnants.
Couverture	<u>Art. 45.</u> - Les toits seront recouverts de tuiles de terre cuite non brillantes.
Cas des villas	<u>Art. 46.</u> - Des villas peuvent être autorisées. Elles seront conformes aux dispositions du chapitre VI, sauf pour ce qui concerne la distance réglementaire qui sera d'au moins 6 mètres et la surface de la parcelle qui sera d'au moins 1200 m ² .

CHAPITRE VI

Z O N E D E S V I L L A S

Les règles d'application générale sont groupées au chapitre XIII

Définition Art. 47.- Cette zone est destinée aux maisons d'habitation comprenant au maximum deux appartements.

L'expression architecturale dominante sera du type "murs pleins en maçonnerie avec percements".

Toute activité incompatible avec les conditions d'une zone d'habitation est interdite.

Bâtiments existants Art. 48.- Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes au présent règlement peuvent être entretenus et transformés. La Municipalité peut autoriser des agrandissements de peu d'importance, tels que lucarnes, porche d'entrée, légère modification de la toiture, etc. Ils peuvent être complétés par des annexes (contiguës ou non) de petites dimensions, tels

que garages, abris de jardin, etc., même si la proportion "surface bâtie - surface de la parcelle" est atteinte ou dépassée, ou si la surface de la parcelle est inférieure au minimum réglementaire.

Sur les petites parcelles, la Municipalité peut autoriser la reconstruction de villas existantes sur le même emplacement et avec, au maximum, le même volume que ceux de la villa démolie. En outre, la hauteur sera limitée à la hauteur réglementaire ainsi qu'au rapport de proportion des façades (art. 53 et 55).

Distance
réglementaire

Art. 49.- La distance (définie à l'article 82) entre un bâtiment et la limite de la propriété privée voisine est d'au moins 6 mètres.

Entre deux bâtiments situés sur une même parcelle, la distance est d'au moins 12 mètres.

En bordure du lac, aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public, à l'exception des installations nécessaires aux activités en relation avec le lac, et des constructions d'intérêt public de minime importance.

Parcelle minimum

Art. 50.- Chaque villa doit être construite sur une parcelle existante ou à constituer d'au moins 800 m² ou disposer en propre de cette surface.

Pour les parcelles qui existaient un an au moins avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dont la surface est un peu inférieure à 800 m² ou dont la forme est très allongée, la Municipalité peut accorder - notamment aux Rives - des dérogations à la surface minimum et à la distance réglementaire qui doit cependant rester supérieure à 3 mètres.

Surface bâtie

Art. 51.- La surface bâtie, définie à l'article 86, ne peut dépasser le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Constructions
souterraines

Art. 52.- La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixera de cas en cas, des constructions souterraines entre les bâtiments, ou entre bâtiments et limites de

propriétés.

Dans la mesure où elles ne s'élèvent pas hors du terrain naturel, ces constructions n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Ces constructions peuvent avoir un accès direct vers l'extérieur.

Proportion des
façades

Art. 53.- Sous réserve de l'article 55, la hauteur d'une façade ne peut dépasser les 4/5 de sa longueur. Des exceptions peuvent être accordées pour des bâtiments construits sur des parcelles très étroites.

Nombre d'étages

Art. 54.- Les villas peuvent compter, soit un rez-de-chaussée et des combles, soit un étage sur rez-de-chaussée, les combles n'étant pas habitables.

Hauteur

Art. 55.- La hauteur sur la sablière, telle que définie à l'article 87 ne peut dépasser 6,50 mètres.

Toitures

Art. 56.- Les toitures seront à deux pans issus du même faite et en descendant de part et d'autre.

Si la longueur du faite est suffisante, la Municipalité peut autoriser des toitures à quatre pans, ou la création de croupes.

Les pans seront en principe égaux en surface et en pente; de faibles différences peuvent être admises dans la longueur des pans.

Les avant-toits dépasseront les façades d'au moins 60 cm.

Les bâtiments dont l'orientation n'est pas définie par un plan spécial seront implantés de façon à avoir leur faite parallèle aux courbes de niveau ou à ceux des bâtiments principaux des alentours.

Couverture

Art. 57.- Les toits seront en principe recouverts de tuiles plates du pays, de ton mat.

Dans les secteurs presque entièrement bâtis, la Municipalité fixera le mode de couverture et la pente des toits, en fonction des bâtiments des alentours.

Lucarnes

Art. 58.- Lorsque les combles peuvent être habités, ils sont éclairés principalement par des fenêtres dans les pignons.

Une ou deux lucarnes par grand pan de toit peuvent être autorisées aux conditions suivantes:

- elles ne peuvent être utilisées pour créer un volume habitable ou utile supplémentaire,
- leur largeur vitrée ne dépassera pas 80 cm. et leur largeur hors tout 1,10 m.,
- les éléments constructifs des lucarnes seront traités de façon à se fondre dans la toiture en tuile.

Garages et places de stationnement

Art. 59.- Pour chaque logement, il doit être aménagé au moins trois emplacements pour voitures (garages ou places de stationnement) en dehors des limites des constructions.

Les garages sont en principe construits avec un toit couvert de tuiles. Les garages partiellement enterrés peuvent être recouverts d'une dalle; ils comptent dans la surface bâtie.

Si les conditions le permettent, deux places de stationnement peuvent être provisoirement aménagées à l'intérieur des limites de constructions, les emplacements réglementaires étant prévus et bien définis.

CHAPITRE VII

Z O N E A R T I S A N A L E E T C O M M E R C I A L E

Les règles d'application générale sont groupées au chapitre XIII

Définition

Art. 60.- Cette zone est destinée aux entreprises artisanales et commerciales. De petite entreprises industrielles peuvent également être autorisées, si elles sont compatibles avec le voisinage (habitat, école, etc.).

La Municipalité peut autoriser le logement de gardiennage.

Distance réglementaire	<u>Art. 61.</u> - La distance réglementaire (définie à l'article 82) est de 3 mètres pour les constructions ayant moins de 5 mètres à la sablière, et de 6 mètres pour les autres.
Hauteur	<u>Art. 62.</u> - La hauteur à la sablière ne dépassera pas 9,50 m.
Toitures	<u>Art. 63.</u> - Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite, de tuiles en fibro-ciment ou produit similaire, de couleur brune ou rouge-brun, non brillante. La pente des toits sera comprise entre 20° (36%) et 30° (58%).
Parcs à véhicules	<u>Art. 64.</u> - Les places de parc doivent être aménagées pour recevoir non seulement les véhicules de l'entreprise, mais aussi ceux du personnel, de la clientèle, des fournisseurs, etc.

CHAPITRE VIII

Z O N E D E S C O N S T R U C T I O N S E T

I N S T A L L A T I O N S D ' U T I L I T E P U B L I Q U E

Les règles d'application générale sont groupées au chapitre XIII

Définition	<u>Art. 65.</u> - Cette zone s'étend sur plusieurs secteurs de natures différentes: la Maison Jaune et ses abords, l'hôpital de Lavaux et ses annexes, l'église et la cure de la paroisse catholique, les trois cimetières, la place d'Armes et les quais, les emplacements occupés actuellement par la Société du port et des bains de Moratel, l'emplacement du dépôt des sables et graviers des Maisonnettes, la station d'épuration des eaux usées et ses annexes, ainsi que le centre sportif du Deven.
Règles applicables	<u>Art. 66.</u> - Les constructions et installations importantes, nécessaires dans cette zone, seront étudiées et examinées au fur et à mesure, soit dans le cadre de plans partiels d'extension en vigueur ou à établir, soit dans le cadre

des dispositions du présent règlement.

Les petites constructions et les petits agrandissements seront appréciés de cas en cas, de même que les aménagements ne comportant que des mouvements de terre peu importants.

L'article 17 LPPL définit le cadre dans lequel ces aménagements et constructions peuvent être autorisés.

CHAPITRE IX

Z O N E V I T I C O L E

Les règles d'application générale sont groupées
au chapitre XIII

Définition

Art. 67.- La zone viticole est principalement destinée à la culture de la vigne.

Constructions existantes

Art. 68.- Les bâtiments existants, en relation avec la destination de la zone, peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits si ces travaux correspondent à un besoin d'exploitation.

Les bâtiments et installations existants, dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone, ne peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Constructions nouvelles

Art. 69.- La construction de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations peut être autorisée si leur présence dans cette zone est imposée par leur destination, et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Sont notamment autorisés les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la

vigne, ainsi que les petits bâtiments annexes, à usage professionnel, directement liés à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal.

La Municipalité peut autoriser des adaptations du terrain justifiées par une culture rationnelle et économique du sol, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du coteau considéré dans son ensemble.

Conditions de construction

Art. 70.- Les travaux, ouvrages, aménagements et installations mentionnés aux articles précédents doivent être conçus en respectant l'architecture de la région.

La distance à la limite de la propriété voisine sera d'au moins 8 mètres, sauf exception autorisée par la Municipalité, notamment pour les capites adossées à un mur que le toit ne dépasse que de peu.

Arborisation

Art. 71.- Toute arborisation est soumise à l'autorisation de la Municipalité, qui interdira toutes les plantations pouvant nuire aux vignes avoisinantes.

CHAPITRE X

Z O N E A G R I C O L E

Les règles d'application générale sont groupées
au chapitre XIII

Définition

Art. 72.- La zone agricole est destinée aux activités en relation avec la culture du sol et l'élevage.

Constructions existantes

Art. 73.- Les bâtiments existants en relation avec la destination de la zone peuvent être entretenus, transformés,

agrandis ou reconstruits si ces travaux correspondent à un besoin d'exploitation.

Les bâtiments et installations existants, dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone, ne peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Constructions
nouvelles

Art. 74.- La construction de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations peut être autorisée si leur présence dans cette zone est imposée par leur destination, et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Conditions de
construction

Art. 75.- L'article 70 ci-dessus est applicable par analogie.

CHAPITRE XI

Z O N E I N T E R M E D I A I R E

Définition

Art. 76.- La zone intermédiaire s'étend sur les terrains dont l'affectation ne sera définie qu'ultérieurement. C'est une zone d'attente.

Elle est caractérisée par l'interdiction de construire tant que des plans d'extension ou de quartier n'auront pas été approuvés et, le cas échéant, assortis d'une pérequisition réelle (définie à l'article 25 bis LCAT).

CHAPITRE XII

A I R E F O R E S T I E R E

Définition Art. 77.- Les surfaces boisées, définies et régies par la législation fédérale sur les forêts, constituent l'aire forestière dont les limites ne sont figurées sur le plan des zones qu'à titre indicatif. Elle est caractérisée par l'interdiction de défricher et par l'interdiction de construire tant à l'intérieur qu'à une distance d'au moins 10 mètres à l'extérieur des lisières.

Les surfaces boisées, inférieures à 1000 m², de ce fait non soumises au régime forestier, sont régies par le plan communal de classement des arbres.

CHAPITRE XIII

R E G L E S D ' A P P L I C A T I O N G E N E R A L E

Implantation Art. 78.- Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Limite des constructions déterminante Art. 79.- Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou ne sont pas parallèles, le constructeur choisit, avec l'accord de la Municipalité, la manière d'implanter le bâtiment projeté.

Fondations et seuils Art. 80.- 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.

Façades non ajourées Art. 81.- Les façades non ajourées doivent être traitées de manière esthétiquement satisfaisante.

Les murs d'attente doivent être revêtus comme les façades

sur rues.

Distance
réglementaire

Art. 82.- La distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriétés se mesure dès le milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

Lorsqu'une façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au maximum à l'angle le plus rapproché, à condition d'être augmentée d'autant à l'autre angle. Cette faculté n'est applicable qu'à une façade ou fraction de façade par bâtiment.

Compensation
entre voisins

Art. 83.- Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiment et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées.

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Cully. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle, à partir de laquelle la distance entre bâtiment et limite de propriété devra être calculée sur le fonds servant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables, par analogie, à l'augmentation de la proportion de la surface bâtie et à la réduction de la surface de la parcelle. En ce cas, la servitude à constituer déterminera clairement la surface du fonds servant rendue inconstructible.

Petites
dérogations

Art. 84.- Lorsque l'état des lieux suscite des difficultés, notamment du fait de la topographie, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, la Municipalité peut accorder des dérogations aux règles concernant la distance entre bâtiment et limite de propriété, à condition que cette distance ne soit pas rendue inférieure à 3 mètres et pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

important qui doit obligatoirement abriter la partie aval du bâtiment; l'article 56, 3^e alinéa, demeure réservé.

Le faite est obligatoirement plus élevé que la corniche.

Les parties métalliques des toitures (lucarnes, terrassons, etc.) doivent être teintés d'une couleur proche de celle du reste de la toiture.

Les superstructures suivantes sont seules autorisées, sous réserve des dispositions sur les capteurs d'énergie solaire (article 113):

- les cheminées
- les sorties de ventilation (soit intégrées aux cheminées, soit à raison d'une seule par toiture).

Les toits plats ou à faible pente ne sont autorisés que sur les petites dépendances ayant moins de 3 mètres de hauteur à la corniche, à l'usage de garages pour une ou deux voitures, de bûchers, etc.

La Municipalité peut imposer l'orientation des faites, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone.

Couverture

Art. 90.- La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en matériaux brun foncé, d'apparence semblable à celle de la tuile; les dispositions particulières applicable à la zone de l'ancienne ville, à celle des hameaux et à la zone artisanale et commerciale sont réservées.

Combles

Art. 91.- Les combles habitables ne le sont en principe que sur un seul étage.

Lucarnes

Art. 92.- Les lucarnes doivent être placées 30 cm. au moins en retrait du nu de la façade, sans interruption de l'avant-toit.

La longueur cumulée des lucarnes, mesurée à l'extérieur des joues, ne peut dépasser le tiers de la longueur du pan de toiture correspondant.

La prolongation de la toiture des lucarnes jusqu'au faite

est interdite.

- Cages d'escaliers Art. 93.- Les cages d'escaliers doivent être convenablement aérées ou ventilées.
- Logements au nord Art. 94.- A l'exception des studios, tout logement situé au nord d'un bâtiment doit compter au moins une pièce ayant une fenêtre orientée à l'est ou à l'ouest.
- Cuisines Art. 95.- Les cuisines auront une surface d'au moins 12 m², avec fenêtre donnant directement sur l'extérieur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux studios équipés de "blocs-cuisines" installés en bordure d'une grande pièce pourvue de fenêtre.
- Cloisons Art. 96.- Les cloisons qui séparent les appartements doivent avoir une épaisseur de 0,15 m. et constituer une isolation phonique efficace.
- Vue directe Art. 97.- Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit doit avoir une vue directe de 3 mètres au moins. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque fenêtre, entre le nu extérieur du mur de la pièce et le nu du mur opposé.
- Activités incommodantes Art. 98.- Les chenils, porcheries industrielles, parcs avicoles, etc. sont interdits dans toutes les zones, sauf si un plan partiel d'extension est établi.
- Habitations en bois Art. 99.- La construction de chalets et autres habitations en bois n'est pas autorisée en dessous de la voie ferrée Lausanne-Berne.
- Roulottes, caravanes, etc. Art. 100.- Hors des places de camping aménagées et organisées, les roulottes, caravanes, etc. ne peuvent stationner plus de trois jours sur une même parcelle.

Ces dispositions s'appliquent tant aux véhicules à entreposer en dehors de leur période d'utilisation qu'aux véhicules en service.

Petites
dépendances

Art. 101.- La construction de dépendances, de 3 m. de hauteur à la corniche et de 5 m. au faite au plus, à l'usage de garage pour une ou deux voitures au maximum, buanderie, bûcher, etc. peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Tennis et
piscines

Art. 102.- Les tennis et les piscines non couverts doivent être implantés à la distance réglementaire de la limite de la propriété voisine; en revanche aucune distance minimum n'est fixée à partir d'un bâtiment sis sur la même propriété (voir article 86, 3^e alinéa).

Emanations,
fumées, etc.

Art. 103.- Les locaux dans lesquels sont entreposés des marchandises dégageant des émanations désagréables ou malsaines pour les voisins doivent être ventilés par une gaine débouchant au-dessus de la toiture, distante d'au moins 1,50 m. de toute ouverture appartenant à un local habitable.

Lorsque des émissions de fumées sont gênantes pour les voisins, la Municipalité peut exiger l'exhaussement des cheminées et l'installation d'appareils fumivores.

Anticipations
sur les limites
des construc-
tions

Art. 104.- La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur la limite des constructions, moyennant la signature de précarité avec mention au Registre foncier.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Anticipations
sur le domaine
public

Art. 105.- La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m. au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existants ou futurs. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

La Municipalité peut percevoir des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public, en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'adoption du Conseil communal et à l'approbation du Conseil d'Etat.

Places de
stationnement
pour véhicules

Art. 106.- Lors de la construction d'un bâtiment, ou lors de la transformation ou d'un changement d'affectation d'un bâtiment existant, la Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour véhicules qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des locaux. Sous réserve de l'article 59, premier alinéa, il y aura au moins une place de parc ou un garage, soit par logement, soit par tranche ou fraction de 60 m² de plancher brut habitable. Il sera en outre créé quelques places pour les visiteurs, livreurs, etc.

Pour les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation, la Municipalité fixe le nombre des places de parc nécessaires en se basant sur les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

Si l'exécution matérielle des emplacements requis apparaît excessivement onéreuse ou inopportune pour des motifs

d'ordre esthétique, le propriétaire peut en être dispensé, moyennant versement d'une contribution de Fr 3000.-- par emplacement manquant; le produit des dites contributions sera versé sur un fonds spécial affecté exclusivement à la création de places de parc publiques.

Places de jeux
pour enfants

Art. 107.- La Municipalité fixe, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des nouvelles constructions locatives, les surfaces des places de jeux à mettre à disposition des enfants, mais au minimum 10 m² par logement.

Couleurs

Art. 108.- Les couleurs extérieures des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Celle-ci peut interdire toutes teintes qu'elle jugera inopportunes, notamment celles qui, mettant en évidence les volumes et les surfaces, nuisent à l'harmonie d'un lieu.

Les éléments autorisés en saillie sur la toiture, ou dans le volume de celle-ci (lucarnes notamment) doivent être dans le ton de la couverture.

Murs et
clôtures

Art. 109.- Tous les murs et les clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à l'approbation de la Municipalité.

Les clôtures en planches de ciment, tant en bordure des chemins qu'en bordure des propriétés, ne sont autorisées que si elles ne présentent aucun inconvénient sérieux, notamment du point de vue esthétique.

Murs de
soutènement

Art. 110.- Les murs de soutènement de terrasses surélevées ne sont autorisés que si la longueur est d'au moins cinq fois la hauteur maximum. Deux murs formant un angle de moins de 160° sont considérés séparément pour l'application de cette clause.

Deux terrasses successives sont considérées comme ne formant qu'un mur, au sens de l'alinéa premier, à moins que la terrasse inférieure n'ait, sur toute sa longueur, une largeur au moins égale à la plus grande hauteur du mur le plus haut.

C O M M U N E D E C U L L Y

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

M O D I F I C A T I O N

Article 113 bis (nouveau) :

Antennes de réception audio-visuelle : Toute antenne extérieure traditionnelle ou parabolique doit faire l'objet d'une demande écrite à la Municipalité, avec production de plans cotés (profil photos-montage), et tout autre document jugé nécessaire à la compréhension du projet et à sa représentation.

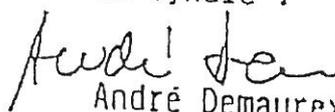
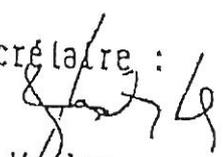
Les autorisations pour de telles antennes ne seront délivrées qu'à titre précaire par la Municipalité, qui se réserve d'exiger leur enlèvement dès que le propriétaire pourra raccorder son bâtiment au télé-réseau.

Adopté par la Municipalité de Cully dans sa séance du 12 novembre 1990.

COMMUNE DE CULLY

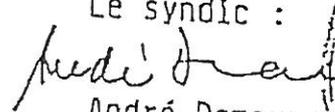
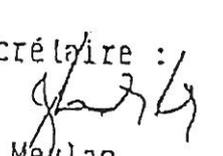
ADJONCTION D'UN ARTICLE 113 bis
AU REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (R.P.E.)

ADOpte PAR LA MUNICIPALITE DE CULLY, LE 12 NOVEMBRE 1990.

Le syndic :  André Demaurex
Le secrétaire :  J.-D. Meylan

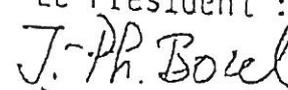
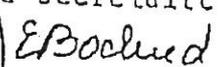


DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 4 JANVIER AU 3 FEVRIER 1991.

Le syndic :  André Demaurex
Le secrétaire :  J.-D. Meylan



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 25 MARS 1991.

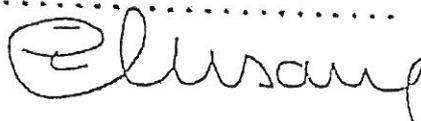
Le Président :  Jean-Philippe Bochud
Le secrétaire :  E. Bochud



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE 24 MAI 1991

L'atteste, LE VICE-CHANCELIER:





Mouvements
de terre

Art. 111.- Aucun aménagement extérieur autour des bâtiments ne pourra comporter des mouvements de terre supérieurs à 1,20 m. en dessus ou en dessous du terrain naturel.

Toutefois, en amont d'un bâtiment, il peut être aménagé un talus ou un mur dont la hauteur ne dépassera pas 2,20 m. au-dessus du niveau moyen de la terrasse entourant ce bâtiment.

Purin, engrais

Art. 112.- Aux abords des agglomérations, il est interdit d'employer du purin et des eaux d'engrais naturels pour l'arrosage des jardins, pelouses, etc., sans avoir préalablement désodorisé ces matières.

Dans la mesure où ils sont autorisés par la Municipalité, les dépôts de fumier ou autres substances en décomposition ne peuvent être établis qu'à 10 mètres au moins des habitations et locaux de travail.

Capteurs
solaires

Art. 113.- De cas en cas, et au fur et à mesure de l'évolution des techniques, la Municipalité accordera les dérogations nécessaires pour faciliter l'installation des capteurs solaires qui s'intégreront le mieux dans les bâtiments, compte tenu des caractéristiques propres à ceux-ci.

Protection des
eaux

Art. 114.- A l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux figuré sur le plan des zones, à titre indicatif, les dispositions des lois fédérale et cantonale sont expressément réservées.

Toute modification du sol ou du sous-sol doit être soumise pour préavis au Laboratoire cantonal.

Sites arché-
ologiques

Art. 115.- Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, au sens de l'article 67 LPNMS.

La Municipalité requiert le préavis du Département des Travaux publics pour tout travail à effectuer dans le sous-sol de ces sites.

CHAPITRE XIV

ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Aspect des constructions

Art. 116.- La Municipalité veille notamment lors des demandes de permis de construire, au bon aspect des constructions et à la discrétion des formes et des couleurs. Pour masquer des constructions ou des installations qui ne peuvent être démolies, elle peut exiger des plantations d'arbres ou de haies dont elle peut en outre fixer les essences et la hauteur, tant maximum que minimum.

Belles façades

Art. 117.- Pour assurer la conservation des constructions dont l'architecture doit être sauvegardée, notamment les bâtiments antérieurs au XIXème siècle, la Municipalité pourrait imposer, lors de travaux de transformation ou d'entretien:

- a) le maintien, éventuellement le rétablissement, du caractère originel (forme et teintes)
- b) l'usage de matériaux s'accordant avec les matériaux originels.

CHAPITRE XV

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Modification de façades en ordre contigu

Art. 118.- Dans la zone de l'ancienne ville et dans celle des hameaux, toute demande d'autorisation impliquant une modification des façades, devra être accompagnée d'une photographie de bonne qualité de l'état existant du bâtiment, ainsi que d'un relevé exact des façades des bâtiments voisins, reporté sur les plans du projet présenté.

Gabarits

Art. 119.- En règle générale, le profilement des constructions projetées est obligatoire. Il est exécuté par le constructeur, à ses frais et sous sa responsabilité.

Abandon de plan d'extension Art. 125.- Le délai de l'article 27 LCAT, dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer, lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan d'extension, est porté à un an.

Dérogations Art. 126.- La Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou d'ouvrages d'intérêt public ou indispensables à un service public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

Dispositions supplétives Art. 127.- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, son règlement d'application et la loi sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

CHAPITRE XVI

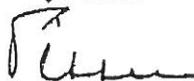
DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur Art. 128.- Le présent règlement et le plan des zones qui en fait partie intégrante entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Cette approbation abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions ainsi que le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1968.

Adopté par la Municipalité de Cully, le 18 août 1981

Le Syndic:

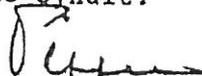


Le Secrétaire:

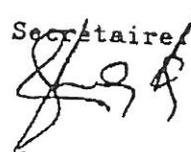


Déposé à l'enquête publique du 21 août au 22 sept. 1981
et du 30 juillet au 30 août 1982

Le Syndic:

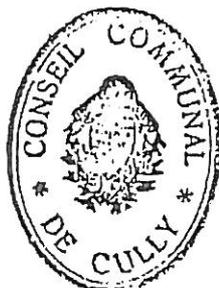
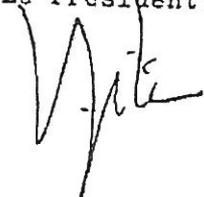


Le Secrétaire:



Adopté par le Conseil communal, le 24 mai 1982

Le Président:



et le 31 janvier 1983

Le Secrétaire:



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud,
le 21 DEC. 1983

l'atteste, le Chancelier:



T A B L E D E S M A T I E R E S

	NOTES PRELIMINAIRES	page 1
CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	page 2
CHAPITRE II	PLAN DES ZONES	page 3
CHAPITRE III	ZONE DE L'ANCIENNE VILLE	page 3
CHAPITRE IV	ZONE DES HAMEAUX	page 8
CHAPITRE V	ZONE D'HABITATION COLLECTIVE	page 9
CHAPITRE VI	ZONE DES VILLAS	page 11
CHAPITRE VII	ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE	page 14
CHAPITRE VIII	ZONE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'UTILITE PUBLIQUE	page 15
CHAPITRE IX	ZONE VITICOLE	page 16
CHAPITRE X	ZONE AGRICOLE	page 17
CHAPITRE XI	ZONE INTERMEDIAIRE	page 18
CHAPITRE XII	AIRE FORESTIERE	page 19
CHAPITRE XIII	REGLES D'APPLICATION GENERALE	page 19
CHAPITRE XIV	ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS	page 28
CHAPITRE XV	POLICE DES CONSTRUCTIONS	page 28
CHAPITRE XVI	DISPOSITIONS FINALES	page 30
