

COMMUNE DE GIMEL

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

TABLE DES MATIÈRES
DU RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'EXTENSION, ET
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<i>Chapitre</i>		<i>Page</i>
I	DISPOSITIONS GENERALES.....	1
II	PLAN DES ZONES.....	2
III	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE.....	3
	A. Aire (A) d'implantation des constructions.....	3
	B. Aire (B) d'implantation des constructions.....	10
	C. Bâtiments à conserver.....	13
	D. Aire de prolongement de l'habitat.....	13
	E. Aire d'utilité publique.....	13
	F. Aire de verdure.....	13
IV	ZONE MIXTE D'HABITATION/ARTISANAT.....	14
V	ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE (Locative).....	15
VI	ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (Villas).....	17
VII	ZONE DE RESIDENCES SECONDAIRES (Week-end).....	19
VIII	ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL.....	20
IX	ZONE ARTISANALE.....	20
X	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE.....	22
XI	ZONE MIXTE: CLINIQUE ET D'UTILITE PUBLIQUE.....	22
XII	ZONE DE VERDURE.....	23
XIII	ZONE INTERMEDIAIRE.....	23
XIV	ZONE AGRICOLE.....	24
XV	ZONE AGRICOLE PROTEGEE.....	25
XVI	AIRE FORESTIERE.....	25
XVII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	26
XVIII	POLICES DES CONSTRUCTIONS.....	31
XIX	DISPOSITIONS FINALES.....	32

Annexe Lexique

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de GIMEL. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et au plan d'extension partiel du village à l'échelle 1:1000.

Art. 2 Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à GIMEL. Cette commission de 5 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature et peut être reconduit. Les membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art.3 La Municipalité établit :

- a) le plan directeur d'extension
(art. 19 LCAT)
- et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans d'extension partiel
(art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier
(art. 41 LCAT)

CHAPITRE II

PLAN DES ZONES

Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en 14 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones, déposé au greffe municipal.

- 1. Zone du plan d'extension partiel du village (échelle 1:1000)**
- 2. Zone mixte d'habitation et d'artisanat**
- 3. Zone d'habitation à forte densité (Locative)**
- 4. Zone d'habitation à faible densité (Villas)**
- 5. Zone de résidence secondaire (Week-end)**
- 6. Zone à occuper par plan de quartier**
- 7. Zone artisanale**
- 8. Zone d'utilité publique**
- 9. Zone mixte: clinique et d'utilité publique**
- 10. Zone de verdure**
- 11. Zone intermédiaire**
- 12. Zone agricole**
- 13. Zone agricole protégée**
- 14. Aire forestière**

CHAPITRE III

ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL DU VILLAGE

Cette zone fait l'objet du plan spécial à l'échelle 1:1000, comprenant:

- A. AIRE (A) D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B. AIRE (B) D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- C. BATIMENTS A CONSERVER
- D. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT
- E. AIRE D'UTILITE PUBLIQUE
- F. AIRE DE VERDURE

A. AIRE (A) D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 5 Destination

Cette aire est destinée à l'habitat et à ses prolongements, au petit artisanat et à des activités du secteur primaire, pour autant que ces derniers ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble (voir art. 18)

Elle est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

Art. 6 Implantation

6.1 Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan; elles se situeront sur la limite des constructions (alignements) ou en retrait de celle-ci.

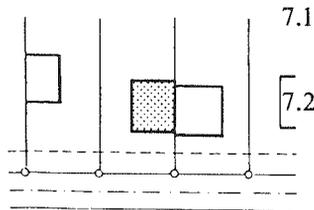
6.2 Dans les portions de bâtiments existants qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, *cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose* sur le plan, sur face sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, la limite des constructions devra être respectée.

Art. 7

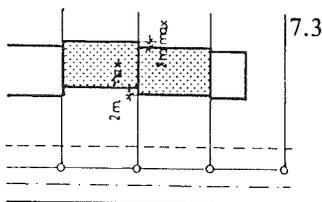
Ordre des constructions.

Distance aux limites

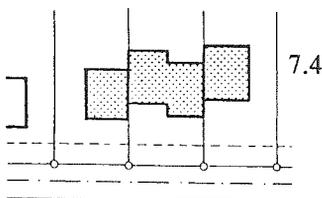


Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.



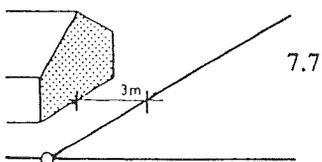
Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades existantes, celui-ci n'excèdera pas 2 m.



Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a accord écrit entre voisins.

7.5 **L'ordre non contigu** est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et, par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci.

7.6 **L'ordre contigu** est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.



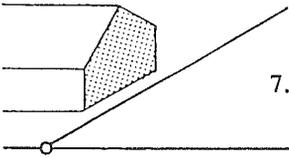
La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

7.8a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

7.8b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.

7.8c La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

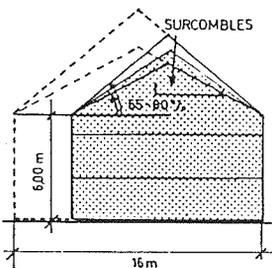
7.9 Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.



Art. 8 Volumétrie

- 8.1 La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle juxtante, est fixée à 120m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances au sens de l'art. 22 RCAT.

- 8.2 La hauteur des façades mesurée selon l'art. 75 du présent règlement ne dépassera pas 6 m à la corniche; (1) les combles sont habitables sur un niveau. Les surcombles (2) sous forme de galeries sont toutefois admis.

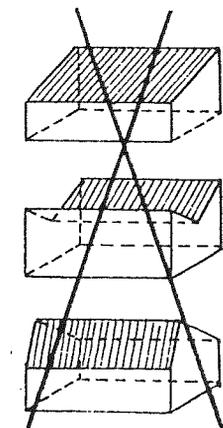


La Municipalité peut accorder des dérogations en ce qui concerne la hauteur maximum à la corniche des bâtiments, notamment pour obtenir une meilleure intégration des constructions dans l'environnement construit existant et pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins. Toutefois, la hauteur à la corniche n'excèdera en aucun cas 9 m.

- 8.3 La pente des toitures sera comprise entre 55% et 80% (29° et 39°).

Sont interdites :

- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petite dimension)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2

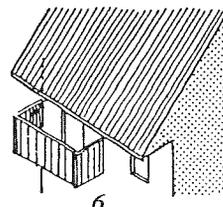
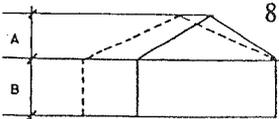


- 8.4 Pour les hangars agricoles de la zone village, la Municipalité peut autoriser des pentes faibles pour autant que leur rapport

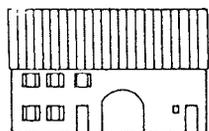
$$\frac{A}{B} \geq 0.8.$$

- 8.5 L'avant-toit sur la façade-pignon (3) doit être proportionné avec la volumétrie générale; il mesurera 80 cm au minimum sur la façade-chéneau.

Si celle-ci comporte un balcon ou une galerie, l'avant-toit le couvrira entièrement.

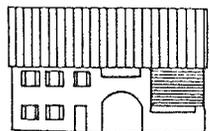


Perçements des façades



Art. 9

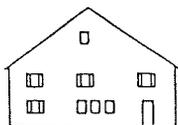
D'une manière générale, lors de transformations, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes ainsi que les caractéristiques architecturales essentielles des constructions.



Art. 10

Lors de percements «en plein mur», dans les pignons (3) ou les soubassements en maçonnerie, on préférera :

les fenêtres rectangulaires disposées verticalement, les baies (4) constituées par les traditionnelles portes de grange, les ouvertures conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence entre le sol et la corniche ou le virevent; (5) exceptionnellement, on admettra les percements de forme carrée et aux petites dimensions.



Art. 11

Lors de percements en «terpine» (6), chape verticale recouvrant la partie triangulaire du pignon, ou lors du percement de «pans de bois» parois structurées, on préférera :



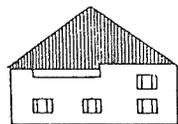
11a

les percements isolés aux petites dimensions, les fentes verticales traversant la paroi de bas en haut, de préférence rattachées au virevent ou à la sablière (7) et au raccord «plein mur - pan de bois» ou «plein mur - terpine».



11b

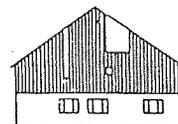
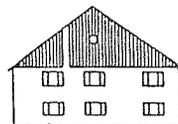
les fentes horizontales rattachées à la sablière ou au raccord «plein mur - terpine» ou «plein mur - pan de bois» (situées au changement de matériaux).



11c

dans tous les cas, les grandes baies conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence sur deux niveaux.

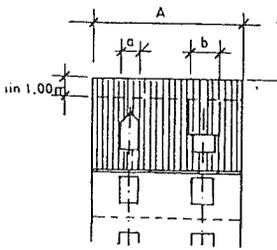
Ces baies seront de préférence closes par des façades légères entièrement vitrées ou composées d'une alternance de verre et de bois.



Percement des toitures

Art. 12

Lucarnes



12.1

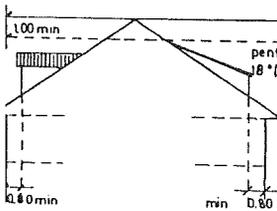
Les lucarnes seront isolées les unes des autres.

12.2

La largeur (a,b) de chaque lucarne ne peut excéder 1.60 m hors tout.

12.3

L'addition des largeurs des lucarnes (a,b), mesurées hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur (A) de façade. La dimension et la proportion des ouvrants respecteront celles des fenêtres de l'immeuble.



12.4

Les lucarnes seront placées de manière à respecter le rythme vertical des façades.

12.5

Elles auront une toiture à 1 ou 2 pans, la pente minimum sera de 32% (18°).

12.6

Le parement vertical aval sera au minimum de 0.80 m en retrait du parement de la façade et les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

12.7

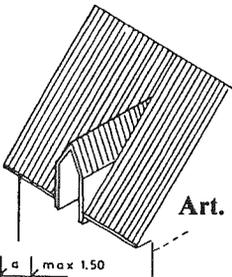
La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment.

12.8

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture et leurs flancs seront revêtus d'un matériau de même teinte que le reste de la toiture.

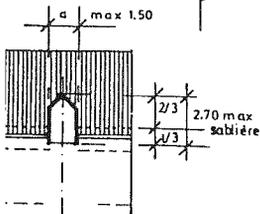
12.9

Les garnitures seront exécutées en cuivre ou en tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.



Art. 13

Les dômes (lucarnes gothiques dans la prolongement du mur de façade)

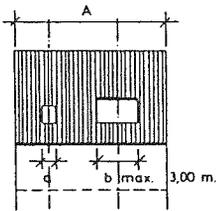


Les dômes sont autorisés à condition qu'ils soient en bois et composés d'une toiture à 2 pans, recouverte du même matériau que la toiture principale. Un seul dôme est admis par pan de toiture. La hauteur hors tout n'excèdera pas 2,70m dont le 1/3 se trouvera au-dessous de la sablière. La largeur hors tout ne dépassera pas 1,50 m.

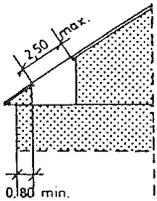
Art. 14 Tabatières (8)

- 14.1 Les tabatières sont autorisées à condition que la surface de chacune d'entre elles ne dépasse pas $1,10 \text{ m}^2$ et que leur saillie par rapport à la toiture n'excède $0,10 \text{ m}$.
- 14.2 La somme de leur longueur n'excèdera pas au total les $2/5$ de la longueur A de la toiture.
- 14.3 Les garnitures seront exécutées en matériau de même teinte que le reste de la toiture.

Art. 15 Balcons «baignoire» (9)



- 15.1 Les balcons «baignoire», au niveau des combles (encaissés dans la toiture), sont autorisés à condition que la corniche soit continue; leur longueur maximum n'excèdera pas le $2/5$ de A, longueur du bâtiment, mais 3 m au maximum et leur profondeur ne pourra excéder $2,50 \text{ m}$. Le bord inférieur du balcon «baignoire» sera au minimum à $0,80 \text{ m}$ du nu de la façade. Cette partie de la toiture sera recouverte par le même matériau que la toiture.



- 15.2 Les garnitures seront exécutées en cuivre ou en tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.
- 15.3 Aucun élément (barrière, bac à fleurs, parapet) n'est admis en saillie par rapport au plan de la toiture.

Art.16 Balcons, loggias

Les balcons, loggias, vérandas sont autorisés pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'ils constituent un ensemble avec les percements. (voir art. 8.5)

Art. 17 Matériaux et couleurs

- 17.1 Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion. Les enduits de couleur blanche sont interdits; on choisira de préférence les tons gris, beige, ocre ou blanc-cassé.

- 17.2 Les façades-pignon peuvent être recouvertes d'une chape, (10) au moins dans la partie supérieure (terpigne), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.
- 17.3 Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays ou d'ardoises fibrociment de même couleur.

Art. 18 Intégration

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité.

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Les bâtiments contigus à celui projeté ou, à celui qui fait l'objet de transformation, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

B. AIRE (B) D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 19 Destination

Cette aire B d'implantation destinée à préserver les vergers sud, au premier plan de Gimel, et les dégagements sur le bois de la Praz, est réservée respectivement :

- à l'habitation individuelle et / ou groupée.
- aux places de parc et garages correspondants.
- aux secteurs arborisés ou à reboiser.

Par souci d'intégration des constructions dans ce site, aucun accès public n'est prévu dans cette aire. Seul des accès privés peuvent y être créés à partir de la rue du Martinet et de la Grande-Rue, à condition qu'ils s'intègrent dans la pente au sens de l'art. 80 du présent règlement.

L'installation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

19.1 **Implantation**

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan. Exceptionnellement, si des conditions morphologiques du terrain l'exigent, un quart de la surface construite au sol du bâtiment peut sortir du périmètre indiqué sur le plan, pour autant que ça n'exige pas la suppression d'arbres.

Les périmètres arborisés seront plantés, les arbres malades ou vieux seront remplacés.

Les places de parc seront implantées de préférence dans le haut des parcelles.

19.2 **Ordre des constructions**

Distance aux limites

Les constructions s'érigeront en ordre non contigu (art. 7.5) ou en ordre contigu (art. 7.6).

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m. au minimum.

Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

19.3 **Dérogation**

Les art. 7.8 a,b,c et 7.9 du présent règlement sont applicables.

19.4 **Volumétrie**

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80m². Les bâtiments de 80-100m² comprendront un rez-de-chaussée et les combles habitables. La hauteur au faîte est limitée à 6.50 m (voir art. 75).

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, pour les villas contiguës, le nombre d'étage est limité à 1 sur rez-de-chaussée plus combles habitables. La hauteur au faîte est limitée à 8,50 m (voir art. 75).

19.5 Villa contiguë

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés est autorisée à condition que :

- a) toutes les villas soient construites simultanément.
- b) elles constituent un ensemble homogène aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.

19.6 Toitures

L'art. 8.3 du présent règlement est applicable, de plus l'orientation de la ligne de faîte sera parallèle aux courbes de niveau.

19.7 Percement des toitures

Les art. 12, 13, 14, 15 du présent règlement sont applicables.

19.8 Dépendances

Les dépendances de petite dimension au sens de l'art. 22 RCAT garage non compris, peuvent s'implanter hors des périmètres.

19.9 Matériaux et couleurs

L'art. 17 du présent règlement est applicable.

C. BÂTIMENTS À CONSERVER

Art. 20 Les bâtiments à conserver, figurant en rouge sur le plan d'extension partiel «Le Village» seront maintenus dans leur aspect et leur volume. Toutes modifications doivent faire l'objet d'une demande préalable de construire.

La demande préalable précède le dossier d'enquête publique; elle concerne l'implantation et la volumétrie de la transformation projetée, les dimensions en plan et en élévation, la pente de la toiture et l'orientation du faîte. Elle est accompagnée d'un plan cadastral au 1:500 et des croquis nécessaires à la compréhension du projet.

L'art. 90 du présent règlement est applicable.

D. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Art. 21 **Destination**

Ces surfaces, réservées aux prolongements des constructions, se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, des petites dépendances sont autorisées, au sens de l'art. 22 RCAT. Ces dépendances seront conçues de manière à s'intégrer aux bâtiments existants.

E. AIRE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 22 Voir Chapitre X du présent règlement.

F. AIRE DE VERDURE

Art. 23 Voir chapitre XII du présent règlement.

Art. 24 Destination

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales et commerciales ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage (bruit, odeur, danger, etc.) ainsi qu'à l'habitation.

Art. 25 Ordre des constructions

- 25.1 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
- 25.2 Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 25.3 Les art. 7.5, 7.6 et 7.9 du présent règlement sont applicables.

Art. 26 Volumétrie

- 26.1 Les art. 8.2, 8.3 et 54.3 du présent règlement sont applicables.
- 26.2 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.
- 26.3 La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
- 26.4 Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80m². Pour les bâtiments de 80 - 100 m², le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et comptent pour un étage.

Art. 27 Balcons, loggias

L'art. 16 du présent règlement est applicable.

Art. 28 Matériaux et couleurs

L'art. 17 al. 1, 2 et 3 du présent règlement est applicable.

Art. 29 Intégration

L'art. 18 du présent règlement est applicable.

**CHAPITRE V ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE
(locative)**

Art. 30 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective.
Dans cette zone, toute nouvelle construction fera l'objet d'une demande préalable de construire, fixant l'implantation, la volumétrie ainsi que les matériaux, de manière à obtenir une bonne intégration avec l'ensemble existant et le site.

Art. 31 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et les limites de propriétés voisines ainsi que les alignements routiers. (voir art. 7.5.)

Art. 32 Distances aux limites

La limite minimum «d» entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan «a».

Si «a» est inférieur à 24 m, «d» = 8 m

Si «a» est supérieur à 24 m, «d» = $8 \text{ m} + \frac{a - 24}{5}$

Entre bâtiments sis sur la même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 33 Volumétrie

33.1 Surface bâtie

La surface bâtie au sol ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle.

33.2 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à 4, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et comptent pour un niveau.

33.3 Hauteur

La hauteur mesurée sur la sablière n'excèdera pas 9 m.

33.4 Toitures

Les toitures seront à deux ou quatre pans.

Art. 34 Matériaux

L'art. 17 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VI

ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (Villas)

Art. 35 Destination

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles comptant au plus deux appartements ou de villas contiguës. L'installation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

Art. 36 Volumétrie

36.1 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000m² au moins.

36.2 Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80m². Les bâtiments de 80 - 100 m² comprendront un rez-de-chaussée et les combles habitables. La hauteur au faite est limitée à 6,50 m. (voir art. 75)

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étage est limité à 1 sur rez-de-chaussée, plus combles habitables. La hauteur au faite est limitée à 8,50 m (voir art. 75).

Art 37 Villas individuelles

37.1 L'ordre non contigu est obligatoire.

37.2 La distance minimum «d» entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa grande dimension en plan «a».

Si «a» est inférieur à 20 m, «d» = 6 m

Si «a» est supérieur à 20 m, «d» = $6 \text{ m} + \frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

37.3 La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 38 Villas contiguës

La construction de villas jumelles implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée, à condition que :

- 38.1 Les villas soient construites simultanément.
- 38.2 Elles constituent un ensemble homogène aussi bien pour leur architecture que par le choix des matériaux.
- 38.3 Distance «d» aux limites. L'art. 37.2 du présent règlement est applicable.
- 38.4 La surface bâtie au sol n'excèdera pas le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 39 Toitures

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 30%.

Sont interdits :

- les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1 - 3
- les toitures à 1 pan

Art. 40 Dépendances

Les dépendances de petite dimension, au sens de l'art. 22 RCAT , ainsi que les piscines non couvertes, ne comptent pas dans la surface bâtie.

**CHAPITRE VII ZONE DE RESIDENCES SECONDAIRES
(Week-end)**

- Art. 41 Destination**
Les constructions d'habitation de résidences secondaires, sont seulement autorisées dans cette zone.
- Art. 42 L'ordre non contigu est obligatoire.**
- Art. 43 Toitures**
L'art. 39 du présent règlement est applicable.
- Art. 44 Distance**
La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. (voir art. 72)
- Art. 45 Surface minimum**
La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000m².
- Art. 46 Surface bâtie**
La surface bâtie ne peut excéder le 1/12 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 47 Restrictions**
La surface minimum du week-end est de 35m². Les bâtiments ne peuvent comprendre qu'un rez-de-chaussée. Les combles sont habitables. La hauteur au faite est limitée à 6 m au maximum. (voir art. 75)
- Art. 48 Interdiction**
Les bâtiments sur piliers sont interdits.

Art. 49 Matériaux

Les constructions en bois genre «chalet», sont autorisées dans cette zone. Pour le surplus, l'art. 17 du présent règlement est applicable.

Art. 50 Dépendances

Les dépendances, au sens de l'art. 22 RCAT, seront limitées à une par parcelle.

CHAPITRE VIII ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
(plan de quartier ou plan d'extension partiel)

Art. 51 Destination

Cette zone, destinée à l'extension de l'agglomération, est soumise à l'approbation d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel, fixant l'implantation, la volumétrie, les accès ainsi que les matériaux et l'arborisation, de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

L'occupation de cette zone se fera par étape.

CHAPITRE IX ZONE ARTISANALE

Art. 52 Destination

Cette zone est réservée aux établissements tels que fabriques, entrepôts, garages-ateliers ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Art. 53 Distances aux limites

La distance minimum «d» entre la façade d'un bâtiment industriel ou artisanal et la limite de propriété voisine ou de domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur «h» de cette façade. (voir art. 72)

Si «h» est inférieur à 6 m, «d» = 6 m

Si «h» est supérieur à 6 m, «d» = «h»

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont doublées.

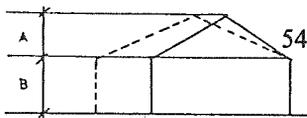
Art. 54 Volumétrie

54.1 Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m^3 par m^2 de la surface totale de la parcelle.

54.2 La hauteur maximum au faite ne dépassera pas 10 m.

54.3 La pente des toitures sera fixée de manière à ce que le rapport a/b soit supérieur ou égal à 0,8.

La pente des toitures sera de 26% au minimum.



Art. 55 Rideaux de verdure

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 56 Places de parc

Des places de parc pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels.

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

CHAPITRE X

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 57 Destination

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, construction en relation avec des terrains de sport, etc.).

La Municipalité et la commission d'urbanisme définiront, de cas en cas, les volumes et les directives à suivre, de façon à ce que la construction s'intègre au site.

Les constructions d'une certaine importance seront subordonnées à la légalisation préalable d'un plan de quartier.

CHAPITRE XI

ZONE MIXTE : CLINIQUE ET D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 58 Destination

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments à caractère hospitalier ou à des dépendances dont l'implantation est imposée par leur destination.

La Municipalité et la commission d'urbanisme définiront, de cas en cas, les volumes et les directives à suivre, de façon à ce que la construction s'intègre au site.

Les constructions d'une certaine importance seront subordonnées à la légalisation préalable d'un plan de quartier.

CHAPITRE XII ZONE DE VERDURE

Art. 59 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de jeux et de délasserment.

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE XIII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 60 Destination

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, al.1 LCAT et à la condition que la commune procède dans la règle par péréquation (11) réelle.

CHAPITRE XIV ZONE AGRICOLE

Art. 61 Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 62 Constructions nouvelles

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'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 63 Constructions existantes

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) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

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

Art. 64 Toitures

Les toitures comporteront un avant-toit sur les façades-chéneau et leur pente ne sera pas inférieure à 26 %.

N.B. En zone village voir art. 8.4

Art. 65 Permis de construire

Toute construction demeure soumise aux articles 68 et suivants LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution. La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 66 Destination

Cette zone est destinée à la culture du sol et à la protection de la silhouette du village en tant que telle elle est inconstructible.

Cependant, la construction de serres en relation avec les exploitations existantes y est autorisée.

CHAPITRE XVI AIRE FORESTIERE

Art. 67

67.1 Sont soumises au Régime forestier, les forêts, au sens de la loi fédérale, concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution. Elles sont notamment caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 m. des lisières.

67.2 Les arbres et haies non soumis au Régime forestier font l'objet d'un plan ou d'un règlement de classement des arbres et haies au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

CHAPITRE XVII

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 68 Esthétique

- 68.1 La Municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- 68.2 La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.
- 68.3 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.
- 68.4 Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 69 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 70 Limite des constructions

Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de construction non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite de construction devant servir de base à l'implantation.

Art. 71 Fondations, seuils

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.

Art. 72 **Distance aux limites**

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de 3 m de la propriété voisine.

Art. 73 **Changement de limite**

Un changement de limite, après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre les bâtiments ou une augmentation de la proportion entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 74 **Alignements le long des routes**

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement ne prescrit pas des distances minimums inférieures.

Art. 75 **Mesures des hauteurs**

La hauteur à la sablière ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade; elle est calculée par rapport à l'altitude du terrain naturel ou aménagé en déblais au droit de cette façade.

Art. 76 **Nuisances**

Dans toutes les zones, chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc, ainsi qu'entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels, si un plan d'extension partiel les avait expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.)

- Art. 77 Constructions en bois**
- Les habitations, genre chalet, sont interdites, sauf dans la zone des résidences secondaires.
- Art. 78 Matériaux**
- Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et les clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction ou leur réfection, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.
- Art. 79 Caravanes, roulottes**
- L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 80 Mouvement de terre**
- Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- Art. 81 Clôtures**
- 81.1 Les clôtures pleines ne peuvent dépasser de plus de 1,20 m le terrain fini
- 81.2 Les clôtures seront si possible en haies vives ou arbustes.
- 81.3 Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 m au minimum par rapport à la largeur définitive des voies.
- 81.4 Les dispositions du code rural vaudois sont réservées.
- Art. 82** La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 83 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 84 Places de stationnement

84.1 Le nombre de places de parc sera de 1 place par appartement et de 2 places par maison individuelle.

84.2 Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'Union des professionnels de la route (USPR).

Art. 85 Garages (inconvenient pour la circulation)

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et, peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Les garages enterrés dont une seule face est visible et recouverts d'une couche de terre de 0,50 m au moins ne sont pas compris dans la surface bâtie.

Art. 86 Energie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation active et 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 la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol; ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 2 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 87 Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section des monuments historiques et archéologiques pour tous travaux entrepris dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 88 Biotopes

Les dispositions de l'art. 17 de la loi du 30 mai 1973 sur la faune concernant la conservation des biotopes sont réservées.

Art. 89 Bâtiments à conserver

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

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

CHAPITRE XVIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 90 Demande de permis de construire

- 90.1 Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 107 du règlement d'application de la LCAT.
- 90.2 Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- 90.3 En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc..
- 90.4 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut en exiger un échantillon.

Art. 91 Utilisation intensive du domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 92 Taxes

Une taxe de 1 ‰ de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 93 Gabarits

Lors de l'enquête publique, la Municipalité exigera des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 94 **Dérogations**

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 95 **Ensembles importants**

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 partiels ou de plans de quartier.

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

CHAPITRE XIX **DISPOSITIONS FINALES**

Art. 96 **LCAT et RCAT**

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.

Art. 97 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment, le plan des zones et son règlement approuvé par le Conseil d'Etat en date du 22 août 1967.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE GIMEL
DANS SA SEANCE DU 1^{er} JUIN 1982

Le Syndic

Le secrétaire

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du 8 juin 1982 au 8 juillet 82
du 1^{er} novembre 83 au 30 novembre 83
du 1^{er} mars 83 au 30 mars 83

Le Syndic

Le secrétaire

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 22 MAI 1985

Le président

Le secrétaire

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

le

L'atteste le Chancelier

LEXIQUE

- 1) **Corniche** (de couronnement)
Partie supérieure de la façade où reposent les combles
- 2) **Surcombles**
Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie
- 3) **Pignon**
Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles
- 4) **Baie**
Ouverture dans un mur ou une charpente
- 5) **Virevent**
Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture
- 6) **Terpine**
Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles
- 7) **Sablière**
Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente
- 8) **Tabatière** (châssis tabatière)
Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abat-tant vitré
- 9) **Balcon** «baignoire»
Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles
- 10) **Chape**
Recouvrement. Par dérivation, revêtement de sol ou de terrasse coulé
- 11) **Péréquation**
Répartition équitable (des possibilités de bâtir)