

REGLEMENT SPECIAL DE LA ZONE DU CENTRE

Article 1 - Destination

La zone du centre est destinée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat et à l'administration, pour autant que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation.

Toutefois, les surfaces de vente pour commerces de détail ne peuvent excéder 1/10 de la surface de la parcelle et 500 m² sous un même toit.

Article 2 - Subdivision du plan spécial

Le plan spécial de la zone du centre est subdivisé de la manière suivante:

- bâtiments existants
- bâtiments nouveaux
- zone artisanale
- zone de constructions d'utilité publique
- zone d'aménagements d'utilité publique
- zone de verdure
- zone d'aménagements extérieurs et de stationnement
- secteurs nouvelles places publiques
- zone du PEP "A la Borne"

Article 3 - Bâtiments existants

Les bâtiments existants sont soit assimilés à une zone particulière soit intégrés dans l'une des classes ci-après:

- Classe I

Cette classe comprend les bâtiments qui doivent être maintenus. Ils peuvent être restaurés et transformés dans le cadre des dispositions suivantes.

Travaux autorisés

En règle générale, l'aspect extérieur de ces bâtiments doit être conservé. La Municipalité peut toutefois autoriser des modifications de peu d'importance des façades (percement de portes ou de fenêtres, modification des ouvertures, création de lucarnes, etc.) et à condition que celles-ci n'affectent pas le caractère du bâtiment.

Les travaux d'entretien, de restauration et de transformation devront respecter les règles suivantes :

- a. ils devront être conçus et réalisés de manière à éviter toute altération du caractère du bâtiment, les adjonctions inopportunes pouvant être supprimées;
- b. les parements polis sont interdits (marbre, métal, verre, alu, etc.);

- c. les lucarnes en saillie à un ou deux pans ainsi que les fenêtres de toitures (tabatières) sont seules autorisées.

Au surplus, les dispositions de l'article 59 du règlement communal sont applicables.

En cas de destruction accidentelle ou de constat de vétusté irrémédiable, ces bâtiments peuvent être reconstruits suivant l'ordre des constructions existant dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux, sous réserve de modifications admises par la Municipalité.

Au surplus, les dispositions du Titre 3 du règlement communal sont applicables.

- **Classe II**

Elle comprend les bâtiments intéressants mais ne faisant pas l'objet de mesures de protection particulières.

- **Classe III**

Elle comprend des bâtiments dont le caractère architectural ne nécessite aucune mesure particulière de protection.

- **Classe IV**

Elle comprend des bâtiments ou groupes de bâtiments ne faisant l'objet d'aucune mesure particulière quant à leur maintien.

Transformation et entretien

- Pour la classe I : selon leurs règles particulières mentionnées ci-dessus.
- Pour les classes II, III, IV : les bâtiments prévus dans ces classes peuvent être entretenus et transformés dans leur volume actuel.

Démolition et reconstruction

En cas de démolition volontaire ou fortuite, les bâtiments peuvent être reconstruits de la manière suivante:

- Pour la classe I : selon leurs règles particulières.
- Pour la classe II : soit selon leur implantation et gabarit actuels; soit selon les dispositions fixées par le plan.
- Pour la classe III : selon leur implantation et gabarit actuels.
- Pour la classe IV : selon les dispositions fixées par le plan.

Article 4 - Bâtiments nouveaux

Les bâtiments nouveaux sont soumis aux conditions fixées ci-après :

a. Implantation

Les bâtiments nouveaux doivent obligatoirement s'inscrire dans les zones d'implantation fixées par le plan.

Des empiètements de minime importance hors des périmètres des zones d'implantation sont autorisés.

La Municipalité est compétente pour autoriser hors des périmètres des zones d'implantation l'empiètement d'éléments tels que: balcons, avant-toits, bacs à fleurs, saut-de-loup, accès couverts, etc. à concurrence de 1.50 m. maximum.

La Municipalité peut également autoriser l'empiètement d'éléments entièrement souterrains (parkings, abris, etc.) à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice pour les aménagements extérieurs.

Au surplus, l'implantation des bâtiments devra respecter la direction des faîtes fixée par le plan.

b. Ordre des constructions

Lorsque plusieurs bâtiments sont édifiés à l'intérieur d'une même zone d'implantation, ils doivent être exécutés simultanément et en contiguïté les uns aux autres.

c. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux habitables est figuré sur le plan.

La division en demi-niveaux est autorisée.

L'aménagement intérieur de galeries ouvertes dans les combles est autorisé.

La construction de niveaux en sous-sol n'est pas limitée, à condition que ceux-ci ne soient utilisés ni pour l'habitation, ni pour des commerces, ni à des fins d'usage professionnel, ni pour une destination semblable.

d. Hauteur des façades

Les hauteurs des façades sont fixées de la manière suivante:

- pour les bâtiments d'un rez-de-chaussée = 5.00 m. au maximum
- pour les bâtiments R + E + C = 8.00 m. au maximum
- pour les bâtiments R + 2E + C = 12.50 m. au maximum

Ces hauteurs sont calculées conformément aux dispositions de l'article 51 du règlement communal.

Dans le cas de niveaux partiellement enterrés les dispositions de l'article 54 du règlement communal sont applicables.

e. Surface de plancher brut

Les surfaces de planchers bruts calculées conformément aux normes O.R.L. de l'EPFZ N° 514'420, édition du 11.10.1966 sont figurées sur le plan.

Moyennant l'octroi d'une restriction du droit de bâtir en faveur de la Commune de Paudex, la Municipalité peut autoriser le transfert de surfaces de planchers bruts d'un bâtiment sur l'autre sis sur la même propriété à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher du bâtiment bénéficiaire. Ce transfert n'est autorisé qu'une seule fois pour la même propriété.

La surface totale de plancher brut par propriété ne peut être dépassée.

Dans les combles, le calcul de la surface de plancher brut est pris en compte à partir d'une hauteur sous rampant de 1.50 m.

Les zones de déchargement à couvert des camions ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher brut.

f. Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 40° (57 % et 84 %).

La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles plates du pays ou au moyen d'un autre modèle de tuiles plates d'apparence semblable. Leur couleur sera obligatoirement brun-rouge.

Les toitures seront à deux ou quatre pans. Les croupes partielles seront autorisées.

Sur les façades chénaux, un avant-toit d'au moins 50 cm est obligatoire; il peut être ramené à 30 cm sur les façades pignons.

Des toitures plates sont autorisées aux endroits fixés par le plan. Ces toitures seront aménagées en terrasses et doivent être engazonnées et plantées sur le 60 % au moins de leur surface.

g. Eclairage des combles

Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades pignons. Des petites fenêtres de toiture (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées aux conditions suivantes :

1. fenêtre de toiture (tabatière)

- surface maximum de vitrage par fenêtre : 1 m²
- surface maximum des fenêtres par pan de toiture : 3 % de la surface du pan
- une seule rangée entre le chéneau et le faîte.

2. lucarnes

Les lucarnes en saillie à un ou deux pans peuvent être placées à l'aplomb du nu de la façade sans interruption de l'avant-toit.

La couverture et les joues des lucarnes seront exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture des bâtiments ou en cuivre.

- largeur totale maximum additionnée des lucarnes par rapport à la longueur de la façade chéneau : 1/2 pour les toits à 2 et 3 pans, 1/4 pour les toits à 4 pans.
- distance minimale des joues des lucarnes par rapport aux arêtiers, aux noues, aux murs pignons : 1.00 m.
- intersection entre la toiture de la lucarne et celle du bâtiment : distance 1.00 m. à l'axe du faîte, mesurée horizontalement.
- une seule rangée de lucarnes entre le chéneau et le faîte.

3. terrasses encastrées

Les terrasses encastrées ne doivent pas interrompre l'avant-toit.

- largeur totale additionnée des terrasses par rapport à la longueur de la façade chéneau : $\frac{1}{2}$
- distance minimale des terrasses par rapport aux arêtiers, aux noues, aux murs pignons : 1.00 m.
- une seule rangée de terrasses entre le chéneau et le faite.

Dans le cas des toitures avec lucarnes en saillie et encastrées, la largeur additionnée de l'ensemble des lucarnes par rapport à la longueur de la façade chéneau ne dépasse pas $\frac{1}{2}$.

4. décalage des toitures

Des éclairages peuvent être exceptionnellement réalisés par des décalages de toitures sur une hauteur de 1.50 m. maximum entre les deux faites. (cf. illustration en annexe au présent règlement).

Il n'est en outre autorisé que deux types d'ouvertures différentes sur un même pan de toiture.

La largeur additionnée de ces éléments ne peut dépasser le $\frac{1}{2}$ de la longueur de la façade chéneau.

h. Superstructures

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu, les superstructures pour ascenseurs ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Ils seront réalisés de manière aussi discrète que possible.

Lorsque pour des raisons techniques une antenne ne peut être placée à l'intérieur du toit, une antenne collective de radiodiffusion et de télévision pour plusieurs bâtiments peut être imposée par la Municipalité.

i. Stationnement obligatoire

Pour tous les bâtiments, les emplacements de stationnement seront obligatoirement souterrains à l'exception des places visiteurs qui peuvent être situées à l'air libre.

Les conditions sont les suivantes :

logements

- une place par tranche ou fraction de 80 m² de SPB et une place visiteurs pour 3 logements

commerces

- 8 places par tranche de 100 m² de surface de vente accessible au public

bureaux

- 0.4 place par poste de travail et 0.3 place par poste de travail pour les visiteurs.

En outre, dans les cas de constructions ou d'affectations présentant un caractère spécifique par les besoins particuliers en emplacement de stationnement qu'ils engendrent, la Municipalité fixe le nombre d'emplacements obligatoires en tenant compte des normes USPR (Union Suisse des professionnels de la route).

Des places de stationnement extérieures doivent être prévues en nombre suffisant pour les véhicules à deux roues.

Article 5 - Zone artisanale

Cette zone est destinée aux établissements artisanaux tels que garages, petits ateliers, etc. n'entraînant pas d'inconvénients pour le voisinage.

Un logement de service incorporé aux bâtiments artisanaux peut être autorisé.

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et en cas de démolition, reconstruits selon les dispositions ci-dessous :

a. Distances

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine, mesurée conformément à l'article 44 du règlement communal est de :

- 6.00 m. au minimum.

Cette distance est additionnée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.

b. Hauteurs des façades

Les hauteurs des façades mesurées dès le niveau actuel de la RC (780 b) route du Simplon sont limitées à :

- 6.00 m. maximum.

Ces hauteurs sont calculées conformément aux dispositions de l'article 51 du règlement communal.

c. Toitures

Sont autorisées :

- les toitures plates
- les toitures à plusieurs pans.

Les revêtements réfléchissants sur les toitures plates sont interdits.

Les toitures à plusieurs pans auront une pente comprise entre 20 et 40 (36 % - 84 %). Leur couverture sera en tuiles plates du pays ou en tuiles fibro-ciment. Leur couleur sera obligatoirement brun-rouge.

Sur les façades chéneaux, un avant-toit d'au moins 50 cm est obligatoire, il peut être ramené à 30 cm sur les façades pignons.

Article 6 - Zone de constructions d'utilité publique

Cette zone est réservée aux aménagements d'intérêt public et aux petites constructions annexes qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public.

Tout projet de construction dans cette zone est soumis à un plan partiel d'affectation ou plan de quartier, à l'exception des travaux d'entretien ou d'éventuels petits agrandissements.

Article 7 - Zone d'aménagements d'utilité publique

Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations de sports, de loisirs et de places de jeux.

Seules sont autorisées des petites constructions directement liées à ces activités et régies par les conditions suivantes :

- 60 m² de surface bâtie au maximum par construction
- nombre de constructions : 2 pour l'ensemble de la zone
- hauteur au chéneau : 3.00 m.
- toiture à 2 pans ou 4 pans
- distance aux limites : 3.00 m.

Article 8 - Zone de verdure

Cette zone est destinée à sauvegarder le parc existant.

Elle est inconstructible.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser de petits aménagements tels que jeux d'enfants ou autres compatibles avec l'affectation de la zone.

Article 9 - Zone d'aménagements extérieurs et de stationnement

Cette zone est destinée à la verdure, aux prolongements extérieurs des habitations et à l'aménagement d'espaces récréatifs.

L'aménagement de chemins d'accès pour piétons, pour véhicules et de places de stationnement à l'air libre est obligatoire.

L'aménagement de garages souterrains est autorisé. Est considéré comme souterrain, le garage dont les 2/3 au moins du volume sont entièrement situés sous le niveau du terrain naturel, dont la toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée et dont une seule façade et les éventuelles rampes d'accès sont visibles une fois le terrain aménagé.

La Municipalité est compétente pour autoriser des constructions entièrement souterraines en limite de propriétés.

En outre, les conditions suivantes sont à respecter :

- lors de la mise à l'enquête publique de tout projet de construction, un plan général d'aménagement au 1:200 sera soumis à l'approbation de la Municipalité;
- les surfaces libres situées en dehors des aménagements mentionnés à l'alinéa 2 du présent article doivent être engazonnées et plantées;

- les constructeurs doivent choisir des espèces qui correspondent à l'arborisation courante de la région;
- les teintes et les matériaux utilisés pour la construction des aménagements mentionnés dans l'alinéa 2 du présent article doivent être soumis préalablement à la Municipalité;
- l'assiette des accès pour piétons, véhicules, aires de jeux, stationnement extérieur sont figurés sur le plan à titre indicatif;
- les principes fixés par le plan doivent être respectés.

Article 10 - Secteurs nouvelles places publiques

Ces secteurs sont destinés à assurer la création et l'aménagement d'une place en faveur du public.

Ils sont inconstructibles. Toutefois, des aménagements tels que pièces d'eau, fontaines, plantations, etc. sont autorisés.

Ces aménagements font l'objet d'un plan directeur établi par la Municipalité et qui devra être respecté dans ses principes par le constructeur.

L'inconstructibilité mentionnée à l'alinéa 2 du présent article ne concerne pas les constructions souterraines.

Article 11 - Zone occupée par le plan d'extension partiel "A la Borne"

Cette zone fait l'objet d'un plan d'extension partiel adopté par le Conseil d'Etat le 8.10.1954.

Article 12 - Esthétique des constructions

Les constructions autorisées dans le cadre de la zone du village forment un ensemble architectural homogène. L'architecture des constructions doit s'intégrer dans le site.

Les façades doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments précédemment construits, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures.

Les balcons ne pourront en aucun cas être réalisés sur toute la longueur de la façade.

Les balustrades seront obligatoirement ajourées.

Les matériaux tels que verre émaillé ou d'apparence semblable sont interdits.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au plan et règlement compromettrait par son architecture l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus.