

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE VILLARS-TIERCELIN



**REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Juillet 2003

SOMMAIRE

	Page
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1 Définition.....	3
Article 1 : But	3
Article 2 : Tâches communales	3
Article 3 : Information, participation.....	3
Article 4 : Collaboration entre autorités	3
Article 5 : Equipement	3
Article 6 : Contribution aux frais d'équipement	3
Article 7 : Commission consultative	4
Article 8 : Type des zones et aires	4
2. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	5
2.1 DEFINITION DES NOTIONS GENERALES.....	5
Article 9 : Ordre des constructions	5
Article 10 : Distance	5
Article 11 : Surface bâtie	6
Article 12 : Niveau habitables.....	6
Article 13 : Sous-sol habitable	6
Article 14 : Combles habitables	7
Article 15 : Hauteurs	8
Article 16 : Dépendance hors terre	8
Article 17 : Dépendance souterraine.....	8
Article 18 : Dérogation	9
Article 19 : Plan de quartier ou plan partiel d'affectation	9
2.2 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES.....	9
Article 20 : Compétences de la Municipalité.....	9
Article 21 : Mur, talus, remblai et déblai	9
Article 22 : Lucarnes.....	10
Article 23 : Châssis rampants	11
Article 24 : Choix des couleurs.....	11
Article 25 : Obligation d'approbation	11
Article 26 : Procédure.....	11
Article 27 : Aménagement existant	12
Article 28 : Camping.....	12

2.3	SECURITE ET SALUBRITE	12
	Article 29 : Règle générale.....	12
	Article 30 : Intervention de la Municipalité	12
	Article 31 : Murs et clôtures en bordure des voies publiques et privées	12
	Article 32 : Chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles.....	13
2.4	EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR	13
	Article 33 : Accès, fondation, seuil d'entrée	13
	Article 34 : Places de stationnement	13
2.5	VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	14
	Article 35 : Etablissement, modification des voies privées.....	14
	Article 36 : Entretien	14
	Article 37 : Accès privés.....	14
	Article 38 : Autorisation	14
	Article 39 : Plaques indicatrices, ancrages.....	15
2.6	PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	16
	Article 40 : Tableau des prescriptions dimensionnelles.....	16
3.	DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	17
	Article 41 : Zone de village	17
	Article 42 : Zone d'habitations familiales	19
	Article 43 : Zones d'activités	20
	Article 44 : Zone de verdure et d'utilité publique.....	21
	Article 45: Zone intermédiaire	22
	Article 46: Zone agricole	22
	Article 47: Réserve naturelle.....	22
	Article 48: Aire forestière	22
	Article 49 Arbres, bosquets, haies, biotopes	23
	Article 50: Sites archéologiques	23
	Article 51: Secteurs "S" de protection des eaux	23
4.	POLICE DES CONSTRUCTIONS	24
4.1	MISE A L'ENQUETE	24
	Article 52: Dossier de mise à l'enquête	24
	Article 53: Profillement.....	24
	Article 54: Inspection des lieux.....	25
	Article 55: Taxes	23
	Article 56: Protection contre le bruit	25
5.	DISPOSITIONS FINALES	26

Article 57: Entrée en vigueur	26
ANNEXE	27

Pour traiter : Fernand Bernasconi
URBAPLAN LAUSANNE

03VT-Règlement PGA-0703-2.doc--FBE-sm

1000 LAUSANNE 19	Montchoisi 21, CP 151	tél. 021-619 90 90	fax 021-619 90 99	urbaplan@bluewin.ch
2001 NEUCHÂTEL	Rue du Seyon 6, CP 3211	tél. 032-729 89 89	fax 032-729 89 80	urbaplan.ne@bluewin.ch
1702 FRIBOURG	Rue Pierre-Aeby 17, CP 87	tél. 026-322 26 01	fax 026-323 11 88	urbaplan.fr@bluewin.ch
1211 GENEVE 1	Rue de Berne 32, CP 2265	tél. 022-716 33 66	fax 022-716 33 60	urbaplan.ge@bluewin.ch

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Définition

Article 1 : But

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire.

Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Article 2 : Tâches communales

La Municipalité établit :

- a. le plan général d'aménagement
- et au fur et à mesure des besoins des plans spéciaux :
- b. des plans partiels d'affectation,
- c. de plans de quartier,
- d. des plans directeurs localisés,
- e. des plans de quartier de compétence municipale.

Article 3 : Information, participation

La Municipalité informe la population de manière appropriée, sur les objectifs et problèmes relatifs à l'aménagement du territoire, ainsi que sur le déroulement de la procédure d'établissement des plans (voir article 4 RATC).

Article 4 : Collaboration entre autorités

Les autorités communales procèdent à l'aménagement du territoire de concert avec les autorités cantonales, elles tiennent compte des mesures et dispositions légales citées en préambule dans l'application du présent règlement. (voir Annexe I, RATC)

Article 5 : Equipement

La Commune peut prévoir, dans le périmètre des zones à bâtir, un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; elle fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques, et demande l'établissement de plans adéquats.

Article 6 : Contribution aux frais d'équipement

- a. Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 et 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les

autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-values sont réservées.

- b. Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Article 7 : Commission consultative

Pour préavis sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, qui ne doivent pas obligatoirement habiter la commune.

Cette commission, nommée par la Municipalité, sera composée de 3-5 membres. Le mandat des membres de cette commission débutera avec chaque législature. Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Article 8 : Type des zones et aires

Le territoire communal est composé de 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation; le plan général d'affectation est déposé au Greffe municipal :

1. Zone de village
2. Zone d'habitations familiales
3. Zone d'activités
4. Zone de verdure et d'utilité publique
5. Zone agricole
6. Zone intermédiaire
7. Réserve naturelle

Le plan général d'affectation mentionne encore 2 aires et un secteur de protection sur le territoire communal :

- a. l'aire forestière définie selon la législation fédérale et cantonale sur les forêts
- b. des aires à protéger comprenant :
 - les éléments de paysage d'une beauté particulière
 - les sites naturels d'intérêt général et scientifique.
- c. les secteurs "S" de protection des eaux prévus par la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution,

2. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

2.1 DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Article 9 : Ordre des constructions

9.1 Ordre contigu

La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

9.2 Ordre non contigu

La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

Article 10 : Distance

10.1 Distance aux propriétés voisines

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée dès le parement extérieur du mur et depuis la ligne extérieure des balcons ou autres saillies semblables.

10.2 Façade oblique

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. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 0.50 m.

10.3 Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toute les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

10.4 Réduction de la distance à la limite sur un des bien-fonds considéré

- a. Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, les articles 36 et 37 de la LR sont applicables.
- b. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 12 m entre chaque bâtiment (sauf dispositions spéciales de la zone de village).
- c. Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa ci-dessus, devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

Article 11 : Surface bâtie

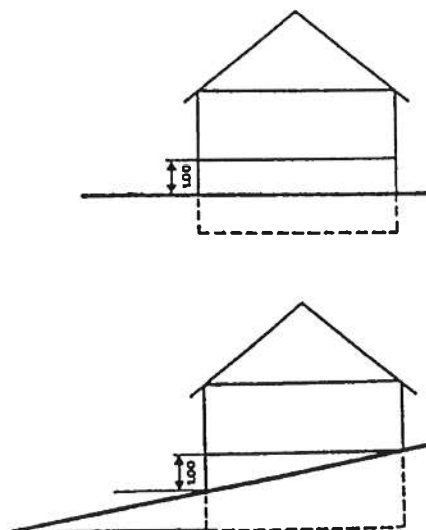
La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes par un étage habitable, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Les piscines, pour autant que leur superstructure ne dépasse pas 0.50 m, les pergolas, les garages enterrés hors du périmètre de construction, les dépendances non cadastrées, ne sont pas comptées dans la surface bâtie.

Article 12 : Niveau habitables

Est considéré comme niveau habitable au sens de l'article 40 :

- a. Le rez-de-chaussée ou le sous-sol, quelle que soit sa destination, lorsqu'il dépasse de plus de 1 m le terrain naturel ou aménagé en déblai. Dans un terrain en pente, l'altitude du rez-de-chaussée se calcule depuis la façade aval au point le plus défavorable.
- b. Les étages sous la corniche.



Article 13 : Sous-sol habitable

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

- a. Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- b. Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- c. La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la façade extérieure.
- d. Les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.

- e. Les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Article 14 : Combles habitables

L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface.

Des exceptions peuvent être consenties lors de transformation ou d'étude d'aménagement par plan de quartier.

Article 15 : Hauteurs

a. Hauteur à la corniche

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain aménagé au droit des façades.

b. Hauteur au faîte

La hauteur au faîte est mesurée de la même manière, au droit de chacune des façades. La moyenne des hauteurs est déterminante.

Article 16 : Dépendance de peu d'importance

a. La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 LATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

b. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

c. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

Article 17 : Constructions souterraines ou semi-enterrées

En application de l'article 84 LATC, les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés ou entre bâtiments, ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (CUS), mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Une construction est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible, une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.30 m d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure.

La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Ces constructions ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

En outre, elles n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments et ne peuvent en aucun cas servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Elles peuvent, toutefois, déborder les périmètres d'implantations.

Article 18 : Dérogation

A titre exceptionnel et dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations à toutes les prescriptions du présent règlement.

Article 19 : Plan de quartier ou plan partiel d'affectation

Un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation pourra différer de la présente réglementation pour autant qu'il soit légalisé conformément à la LATC.

2.2 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 20 : Compétences de la Municipalité

La Municipalité prend toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

Elle peut notamment imposer :

- a. les règles particulières concernant la transformation des habitations rurales du village sur la base des principes généraux décrits à l'article 41;
- b. l'implantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations ou lors de la construction de murs de soutènement. Elle peut fixer les essences devant être utilisées;
- c. une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur;
- d. l'orientation du faîte principal des toits;
- e. la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV.

Article 21 : Mur, talus, remblai et déblai

21.1 Mur de soutènement, talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m (loi sur les routes reste réservée).

21.2

Remblai, déblai

- a. Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- b. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- c. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines; un remblai doit rejoindre le terrain naturel à au moins 0.50 m de la limite de propriété.

Article 22 : Lucarnes

Les lucarnes ne seront autorisées que de cas en cas par la Municipalité.

La disposition des lucarnes sera en harmonie avec celle des percements dans la façade située sous le pan de toit concerné. Dans la zone de village, il sera également tenu compte de l'architecture et du traitement des ouvertures des bâtiments environnants.

Ces lucarnes seront de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans couverts de tuiles, voire cintrées à couverture de cuivre; elles seront isolées les unes des autres, chaque pan de toiture ne pourra recevoir qu'une rangée de lucarnes (combinaison possible avec des châssis rampants). Les lucarnes en creux, dites "baignoires" ou "négatives", sont interdites.

La largeur additionnée des lucarnes, mesurées hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de la façade dans le cas d'une toiture à 2 pans, le 1/3 de la longueur de façade dans le cas de toiture à 3 ou 4 pans.

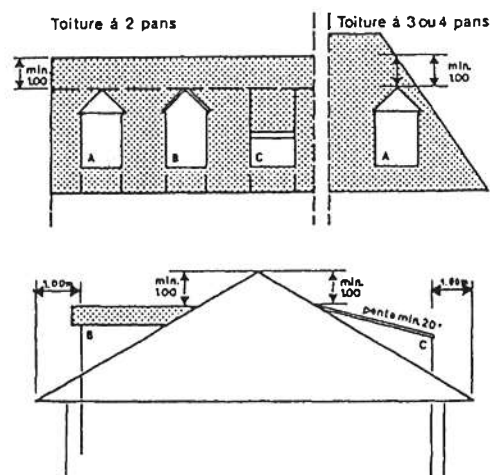
Les lucarnes à 1 pan auront une pente minimum de 20°.

La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture, respectivement de l'arêtier dans le cas de toit à 3 ou 4 pans, et à 1.00 m en retrait du bord de la toiture.

A : Lucarne à 3 ou 4 pans

B : Lucarne à 2 pans

C : Lucarne à 1 pan

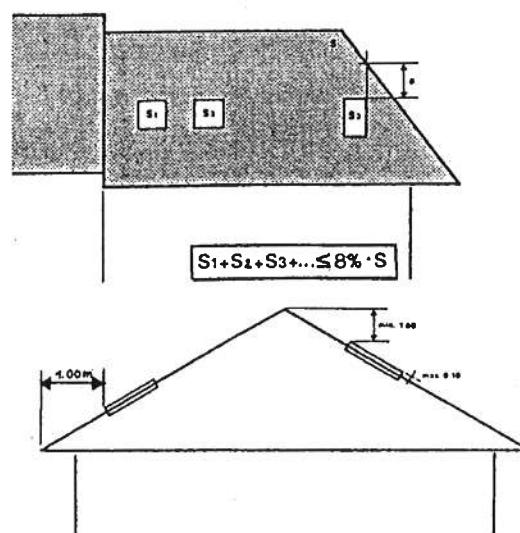


Article 23 : Châssis rampants

Les châssis rampants (surface vitrée dans la pente de la toiture) ne seront autorisées que de cas en cas par la Municipalité.

Les châssis rampants seront de préférence de proportions verticales, soit plus hauts que larges, ou carrés; leur saillie par rapport à la toiture n'excédera pas de 10 cm; la somme des surfaces des châssis rampants n'excédera pas le 8 % de la surface totale d'un pan de toiture.

Les bords inférieurs et latéraux des châssis rampants se trouveront au minimum à 1 m en retrait des rives de la toiture, respectivement de l'arêtier dans le cas de toit à 3 ou 4 pans.



Article 24 : Choix des couleurs

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes vives pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.

Article 25 : Obligation d'approbation

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Article 26 : Procédure

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 1 m², doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Article 27 : Aménagement existant

Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposé à la vue du public, compromet le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Article 28 : Camping

- a. L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal.
- b. Il est également interdit d'entreposer, à la vue du public, des véhicules de ce type sur l'ensemble du territoire communal.

2.3 SECURITE ET SALUBRITE

Article 29 : Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés par l'application des normes professionnelles généralement admises sur le plan cantonal et fédéral.

Les dispositions des articles 20 à 35 RATC sont applicables.

Article 30 : Intervention de la Municipalité

- a. En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité applique les dispositions des articles 124 à 128 LATC et 76 à 80 RATC.
- b. Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al 4 et 5, 92 al. 3 et 4, 105 al. 1, 118 al. 3 et 130 al. 2 LATC.

Article 31 : Murs et clôtures en bordure des voies publiques et privées

- a. La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du Département des infrastructures (DINF) le long des routes cantonales, et de la Municipalité, le long des routes communales ou privées. Ces éléments doivent être implantés à 1.00 m au moins du bord de la voie.
- b. La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.

- c. Les clôtures aménagées en limite de parcelle ne dépasseront pas la hauteur de 1.20 m. Elles seront de préférence constituées d'arbustes.
- d. Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Article 32 : Chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, 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 partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.), conformément aux dispositions de l'article 35 RATC.

2.4 EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR

Article 33 : Accès, fondation, seuil d'entrée

- a. Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.
- b. La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

- c. Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.
- d. Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Article 34 : Places de stationnement

- a. La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement et des garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé : au minimum deux

places par logement et une place supplémentaire, par trois places de stationnement, pour les visiteurs.

- b. Elle peut aussi exiger des mesures spéciales (arborisation, clôtures) pour éviter que ces surfaces ne portent atteinte à l'environnement.
- c. Le dossier de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

2.5 VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 35 : Etablissement, modification des voies privées

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalent soient respectées.

Article 36 : Entretien

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Article 37 : Accès privés

Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle manière que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Article 38 : Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes; pour les routes cantonales "hors traversée", l'autorisation est délivrée par le voyer d'arrondissement.

Article 39 : Plaques indicatrices, ancrages

Les propriétaires sont tenus de supporter sans indemnité l'apposition sur les murs de leurs bâtiments ou sur tous ouvrages sis sur leur propriété, de dispositifs tels que plaques indicatrices de rues, numéros de bâtiments, panneaux de signalisation, ancrages destinés aux besoins de l'éclairage public, etc.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

2.6 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Article 40 : Tableau des prescriptions dimensionnelles

Déf. cf. art.		Zone de village	Zone d'habitations familiales		Zone d'activités	Zone agricole
10	a) Distance aux limites d' = distance minimale admissible	6 m	6 m		6 m	habitation + exploitation 6 m
	b) Longueur maximale des façades	30 m	20 m		30 m	20 m *
	c) Profondeur maximale des constructions	16 m	--		-	16 m *
12	d) Nombre maximal de niveaux	2 niv. sous la corniche + combles habitables	1 niv. sous la corniche + combles habitables	2 niv. sous la corniche + combles non habitables	-	1 niv. sous la corniche + combles habitables
15	e) Hauteur maximale à la corniche (h)	6.50 m	4.50 m	6.00 m	-	4.50 m *
15	f) Hauteur maximale au faîte du toit (H)	11.50 m	8.00 m	8.00 m	8.00 m	8.00 m *
	g) Pente des toits	31°-42° 60%-90%	19°-42° 35%-90%		-	19°-42° * 35%-90%
	h) Avants-toits • oblique (pignons) • horizontal	0.40 min. 1.00 min.	0.40 0.60 (recommandation)			0.40 min.* 0.60 min.
	i) Surface parcelle minimale admissible	--	1 logement	2 logements	-	--
			1000 m2	1200 m2		
11	j) Surface bâtie minimale	--	60 m2		-	--
	k) Coefficient d'utilisation du sol Coefficient de masse Coefficient d'occupation du sol	0.5 - -	0.25 - -		- 2 m3/m2 50%	- --
	Degré de sensibilité OPB	III	II		III	III
	Définitions et dispositions particulières	art. 41	art. 42		art. 43	art. 46

* ne concerne pas les constructions agricoles proprement dites

3. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

Article 41 : Zone de village

41.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, au commerce et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs);
degré de sensibilité admis : III.

41.2 Ordre des constructions

- a. L'ordre existant contigu ou non contigu doit être respecté.
- b. En cas de nouvelles constructions l'ordre non contigu est obligatoire.

41.3 Constructions annexes

- a. Les constructions annexes doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée des mêmes matériaux que le bâtiment principal.
- b. Ces constructions entrent dans le calcul de la surface bâtie et du rapport avec la surface totale de la parcelle à l'exclusion des constructions de minime importance ne nécessitant pas d'enquête.

Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées.

41.4 Toitures

- a. En règle générale, les toitures sont à deux pans, les toits à pans inversés sont interdits.
- b. L'orientation du faîte principal des constructions sera identique à l'orientation générale des constructions du lieu.
- c. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.
- d. Les balcons incorporés dans les toitures sont interdits.
- e. Les constructions auront obligatoirement un avant-toit.
- f. Les dispositions des articles 22 et 23 sont applicables.

41.5 Ouvertures, façades

- a. Les ouvertures des fenêtres seront de préférence de petites dimensions, en forme de rectangle vertical, distinctes les unes des autres.
- b. Les fenêtres seront garnies de contrevents.
- c. Ces prescriptions sont en particulier applicables sur les façades situées en bordure des voies publiques.

41.6 Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 40 sont applicables.

41.7 Prescriptions particulières aux reconstructions, transformations

- A l'intérieur de cette zone toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables est autorisée dans la mesure où elle ne dénature pas les caractéristiques volumétrique et architecturale de la construction existante, en particulier de la toiture et de la façade.

Une utilisation complète du volume existant n'est en principe pas autorisée.

- Les besoins découlant de cette densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.
- Etant donné que les règles applicables suivantes nécessitent un examen détaillé de cas en cas, la Municipalité demande un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs dès le début de l'étude.

Cas échéant, ce dossier sera soumis à une Commission ad hoc qui travaillera en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage; elle fixera les données à prendre en considération.

- Par ailleurs, la Municipalité tient à la disposition des particuliers la liste des bâtiments placés sous la protection générale au sens des articles 46 et ss LPNMS et celle des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 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 (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- Le nombre maximum de logements autorisés est lié au volume existant :
 - 5 logements jusqu'à 2000 m³,
 - 6 logements au-dessus de 2000 m³ (cube réel).

41.8 Règles générales applicables aux reconstructions, transformations et aux constructions nouvelles

- le coefficient d'utilisation du sol applicable est de 0,5,
- la proportion entre les surfaces bâties au sol, annexes, garages, places de stationnement, accès et la surface verte de la parcelle est limitée à 40 % de la surface de la parcelle,
- le nombre maximum de logements autorisés dans les constructions nouvelles est de 6.

Ces conditions peuvent s'exclure l'une l'autre; dans ce cas, c'est la condition la plus restrictive qui prime.

41.9

Eclairage des combles

L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fera en priorité par des ouvertures en façades chéneau ou pignon. Au cas où l'éclairage par les façades s'avérerait insuffisant, celui-ci pourra se faire par le moyen de lucarnes et de châssis rampants. Dans le cas de transformations de bâtiments d'origine rurale, la préférence sera en principe donnée aux châssis rampants.

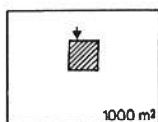
Les articles 22 et 23 ci-avant sont applicables.

Article 42 : Zone d'habitations familiales

42.1

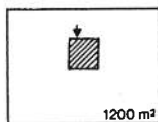
Destination

- a. Cette zone est principalement destinée aux constructions familiales, comportant deux appartements au plus; **degré de sensibilité admis : II.**
- b. L'artisanat, le commerce où les activités tertiaires sont autorisées pour autant qu'elles n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.



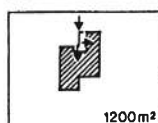
1 appartement

- 1 entrée
- 1 parcelle



2 appartements superposés

- 1 entrée
- 1 parcelle



2 appartements côte à côte

- entrée + locaux de service communs
- 1 parcelle

42.2

Ordre des constructions

- a. L'ordre non contigu est obligatoire.
- b. La construction de deux villas jumelées ou mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient construites simultanément.

42.3

Constructions annexes

- a. Les constructions annexes doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Ces constructions entrent dans le calcul de la surface bâtie et du rapport avec la surface totale de la parcelle à l'exclusion des constructions de minime importance qui ne nécessitent pas d'enquête.

Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées.

42.4**Toiture**

- a. En règle générale, les toitures sont à deux ou quatre pans; les toits à pans inversés sont interdits.
- b. Les toitures seront recouvertes en tuiles de terre cuite naturelle, rouges ou brunes. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les toits des constructions voisines.
- c. Il est recommandé de prévoir des avant-toits.
- d. L'orientation du faîte principal sera parallèle aux courbes de niveau. Pour des raisons d'orientation générale du secteur ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation.

42.5**Lucarnes, châssis rampants**

- a. Pour les combles habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures sur les pignons des façades et accessoirement par des châssis rampants ou des lucarnes.
- b. Les lucarnes ne sont autorisées que sur les toitures dont les combles sont habitables.
- c. Les articles 22 et 23 ci-avant sont applicables.

42.6**Plantations**

La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies, fixer l'importance de l'arborisation et s'il y a lieu, les essences à utiliser.

Dans la zone d'habitations familiales en particulier, on veillera à planter un arbre par 250 m² de terrain. Sauf exception, les essences autochtones seront préférées.

Les haies, les arbres nains et espaliers ne sont pas considérés comme des arbres

42.7**Prescriptions dimensionnelles**

Les dispositions de l'article 40 sont applicables.

42.8.**Prescriptions particulières**

Dans la zone d'habitations familiales hachurée (voir plan des zones), la hauteur des constructions au faîte (H) est limitée en principe à 6.50 m. La Municipalité peut accorder des dérogations à la hauteur prescrite lorsque la topographie du terrain et l'intégration au site le permettent.

42.9**Secteur à prescriptions particulières**

Le secteur 42.1 est soumis aux règles d'aménagement particulières précisées à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 43 :**Zones d'activités****43.1****Destination**

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales. Des logements de service peuvent être intégrés dans les bâtiments d'exploitation. Le degré de sensibilité III est applicable.

43.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

43.3 Prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 40 sont applicables.

43.4 Prescriptions particulières

Orientation des constructions, toitures, façades

Pour des raisons d'insertion dans le site et de proximité à la zone du village, la Municipalité peut imposer l'orientation des bâtiments, la forme et les matériaux de toiture, ainsi que les matériaux de revêtements des façades.

Aménagements extérieurs

Le 25 % au minimum de la surface des parcelles sera aménagé en surface verte; celle-ci ne pourra pas être utilisée comme dépôt ou à des fins de stationnement.

La Municipalité imposera, le long de la voie publique et des limites de propriété voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et de pelouses, ainsi que leur entretien; il fixe dans chaque cas le genre d'aménagement et les essences à utiliser.

Article 44 : Zone de verdure et d'utilité publique

44.1 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à permettre de créer des îlots de verdure et à aménager des places de jeux, de sports et de stationnement public. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception des constructions d'utilité publique; **degré de sensibilité admis : identique à celui de la zone considérée.**

44.2 Prescriptions particulières

La mise en valeur du secteur 44.1 est soumise à l'établissement d'un plan spécial dont le périmètre s'étendra sur l'entier du secteur 1 (La Vélaz). Dans ce cadre, une attention particulière sera portée à la préservation des qualités bâties et paysagères du site de l'Eglise.

44.3 Secteur à prescriptions particulières

La mise en valeur du secteur 44.1 est soumise à l'établissement d'un plan spécial dont le périmètre s'étendra sur l'entier du secteur d'extension no.1 défini par le schéma directeur.

Article 45 : Zone intermédiaire

45.1 Définition

- a. Cette zone est réservée à l'extension future de la localité. La destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

Degré de sensibilité admis : III.

- b. En tant que telle, cette zone est inconstructible; l'affectation ultérieure de tout ou partie de la zone peut être subordonnée par la Commune, à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement dans le périmètre, soit par voie conventionnelle, soit par un remaniement parcellaire, selon la procédure des articles 98 b et 98 d de la loi sur les améliorations foncières.

Article 46 : Zone agricole

46.1. Définition

- a. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- b. Les dispositions du droit fédéral et cantonal sont applicables.
- c. Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures (DINF).
- d. La commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égout et d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservé. Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux sont réservées

Article 47 : Réserve naturelle

La réserve naturelle de la Goille est protégée au titre de biotope selon les législations sur la protection de la nature et sur la faune. Rien ne doit être entrepris qui puisse en modifier l'affectation ou le caractère des lieux

Article 48 : Aire forestière

48.1 Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

48.2 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci.

48.3 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Article 49 : Arbres, bosquets, haies, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales en particulier (Plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

Article 50 : Sites archéologiques

50.1 Définition

- a. Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.
- b. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques et archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur des zones.

Article 51 : Secteurs "S" de protection des eaux

51.1 Définition

Les secteurs "S" de protection des eaux sont réglementés par la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur du secteur "S" de protection des eaux est soumise à l'autorisation préalable du Service des eaux, sols et assainissement (SESA), rattaché au Département de la sécurité et de l'environnement (DES) qui fixe les mesures nécessaires pour assurer la protection des eaux souterraines et des eaux de source.

4. POLICE DES CONSTRUCTIONS

4.1 MISE A L'ENQUETE

Article 52 : Dossier de mise à l'enquête

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, le dossier d'enquête comprend :

- a. Le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment.
- b. La cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur conformément à l'article 16.
- c. Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire.
- d. Un plan d'aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e. Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
- f. Pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- une maquette d'ensemble ou de détail;
- le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone du village);
- l'indication des plantations.

Article 53 : Profilement

La Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, situation) dans le cas où la Municipalité le jugera nécessaire.

Article 54 : Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Article 55 : Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et le bureau technique intercommunal à Echallens.

Si le dépôt d'une demande de permis de construire nécessite la mise en oeuvre d'une commission consultative, les frais peuvent être mis à la charge du requérant.

Article 56 : Protection contre le bruit

Le long des routes cantonales no 546, 548 e et f, la demande de permis de construire devra être assortie d'un rapport d'expertise démontrant que les valeurs de planification ou les valeurs limites d'immission sont respectées au sens de l'article 34 OPB.

5. DISPOSITIONS FINALES

Article 57 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal pour le plan d'extension et le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 1er août 1973, ainsi que les modifications apportées aux plan et règlement les 13 septembre 1974, 22 octobre 1975, 10 décembre 1982 et 17 février 1988.

Approuvé par la Municipalité

dans ses séances des 21 mai 2002 et 4 février 2003 :

Le Syndic

[Signature]



La Secrétaire

[Signature]

Soumis à l'enquête publique

Du 31 mai au 1er juillet 2002 et du 14 février au 17 mars 2003

Le Syndic

[Signature]



La Secrétaire

[Signature]

Adopté par le Conseil général de Villars-Tiercelin

dans sa séance du 24 juin 2003

Le Président

[Signature]



La Secrétaire

[Signature]

Approuvé par le Département des Infrastructures

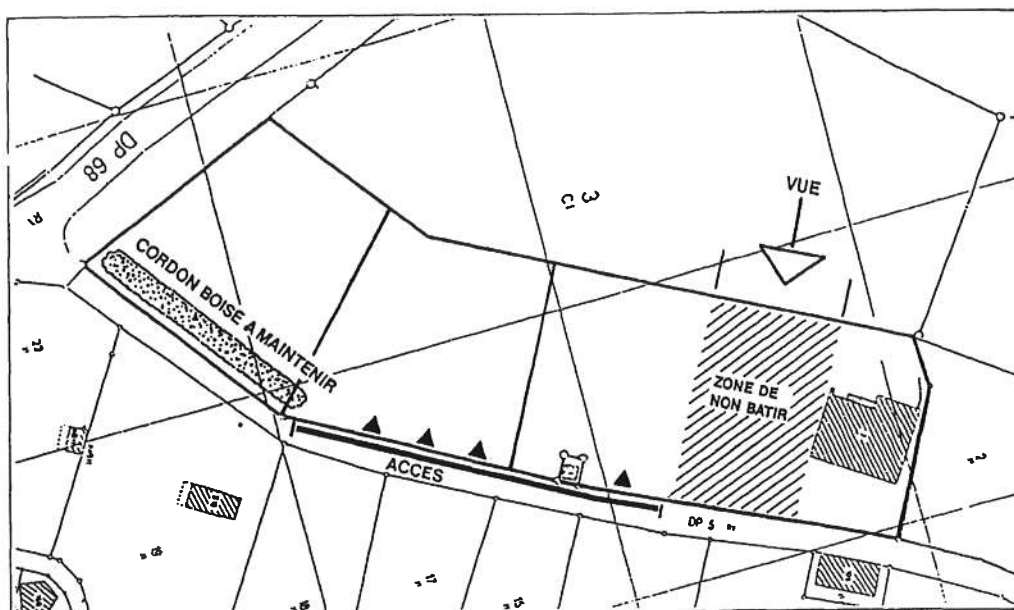
Le : 21 SEP. 2004

Le Chef du Département



ANNEXE

REGLES D'AMENAGEMENT PARTICULIERES A RESPECTER POUR LE SECTEUR 42.1



Affectation : • zone d'habitations familiales

Protection des vues : Afin de sauvegarder une échappée de vue sur le village depuis l'ouest (route à Poliez-Pittet), l'aménagement du quartier respectera les conditions particulières suivantes :

- une zone de non bâtir est définie au sud du bâtiment existant érigé sur la parcelle art. n°3. Sa largeur est au minimum de 20.00 m mesurée à partir de la façade sud du bâtiment existant.
- les droits à bâtir seront calculés sur l'ensemble de la parcelle affectée en zone d'habitations familiales; ils seront reportés sur la partie constructible de celle-ci.
- l'article 40, litt. I (surface parcelle minimale admissible) n'est pas applicable. Le secteur constructible pourra recevoir au plus trois unités d'habitation comportant chacune 1 ou 2 appartements conformément à l'article 42, al. 1, litt. b.
- dans la zone de non bâtir, toute plantation d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux doivent être maintenues à une hauteur ne dépassant pas 6.00 m. Cette règle n'est pas applicable à la végétation existante.

Accès : • L'accès aux nouvelles constructions sera réalisé à partir du chemin de la Grande Rillette, au delà du cordon boisé.

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Echelle 1/5000



Answers will vary to 10 questions.

0075 sur internet au : 31 mai 2002 et 4 fév 2003

Le Nord: Le Sud-Ouest

Soumis à l'indemnité postale
ou 31 mai ou : 1er juillet 2002
et du : 14 mai ou : 17 mai 2002

Adopté par le Conseil général de Vilvoorde
dans sa séance du 24 juin 2003

Le Président Le Secrétaire

Approuvé par le Département des Infrastructures
le : _____
Le Chef du Département

July 2003
 2003-07-01 to 2003-07-01

Légende

- | | |
|---|--|
|  | Zone de ville |
|  | Zone d'habitat collectif |
|  | Zone d'habitat collectif à haute densité |
|  | Secteur d'habitat collectif particulier (art. 46.1 du RPA) |
|  | Zone de verdure et d'usage public |
|  | Zone d'activité |
|  | Zone récréative |
|  | Zone agricole |
|  | Espace naturel |
|  | Secteur d'habitat collectif particulier (art. 46.2 du RPA) |
| Autres indications | |
|  | Urbanisme |
|  | Autres |
|  | Secteur d'habitat collectif à haute densité |
|  | Zone récréative et d'usage public |
|  | Espace de passage d'une route particulière |
|  | Zone de verdure et d'usage public |

