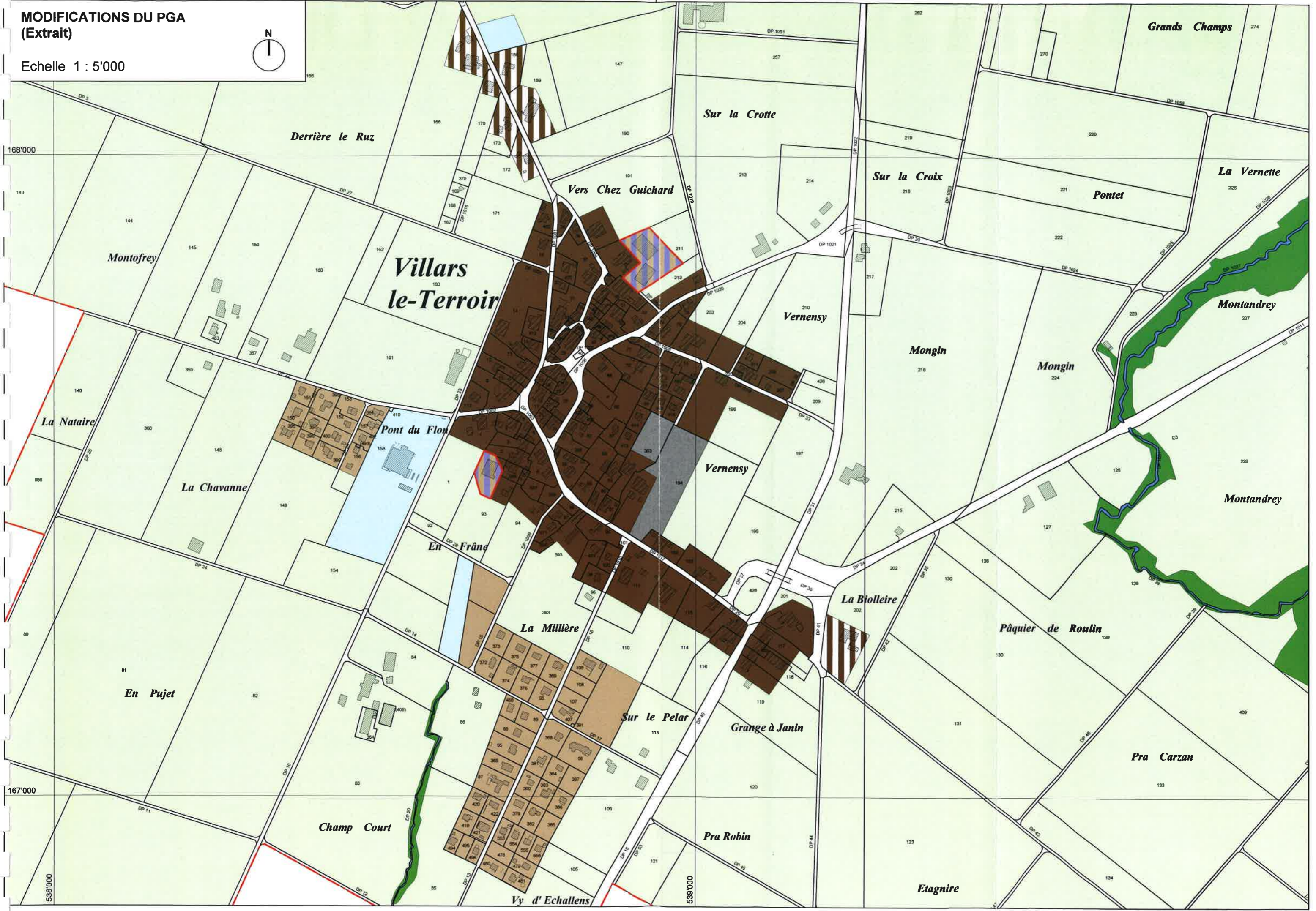
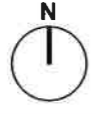


**MODIFICATIONS DU PGA  
(Extrait)**

Echelle 1 : 5'000



# COMMUNE DE VILLARS-LE-TERROIR

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

### MODIFICATIONS DU RPGA

Approuvé par la Municipalité  
le 16.07.2012

Syndic  Secrétaire   
J. BOTTLANG-PITTEY M. MARTIGNIER

Soumis à l'enquête publique  
du 08.08.2012 au 06.09.2012

Au nom de la Municipalité  
Syndic  Secrétaire   
J. BOTTLANG-PITTEY M. MARTIGNIER

Adopté par le Conseil communal  
le 29.10.2012

Présidente  Secrétaire   
A-CL. DUPLOYER L. SCHOPFER

Numéro 1507

Date (enquête publique) 07.06.2012  
(enquête publique compl.) 25.02.2013  
(dossier pour approbation) 25.09.2013

PLAREL LAUSANNE



Approuvé par la Municipalité  
le 11.02.2013

Syndic  Secrétaire   
J. BOTTLANG-PITTEY M. MARTIGNIER

Soumis à l'enquête publique complémentaire  
du 09.03.2013 au 07.04.2013

Au nom de la Municipalité  
Syndic  Secrétaire   
J. BOTTLANG-PITTEY M. MARTIGNIER

Adopté par le Conseil communal  
le 17.06.2013

Présidente  Secrétaire   
A-CL. DUPLOYER L. SCHOPFER

Approuvé préalablement par le Département  
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 18 NOV 2013

La Cheffe du Département   


Mis en vigueur le : 22 JAN. 2014

LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION SONT INDIQUEES EN ROUGE

## SOMMAIRE

---

### 1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Cadre
- 1.2 Subdivision du territoire
- 1.3 Plans spéciaux
- 1.4 Consultations

### 2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 Zone village
- 2.2 Zone de villas
- 2.3 Zone hébergement
- 2.4 Zone utilité publique
- 2.5 Zone agricole
- 2.6 Zone intermédiaire
- 2.7 Aire forestière
- 2.8 Zone village, secteurs Champ Villars, La Biolleire
- 2.9 Zone mixte
- 2.10 Zone d'activités artisanales

### 3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 3.1 Indice d'utilisation du sol
- 3.2 Statut des bâtiments anciens
- 3.3 Vente ou cession de terrain
- 3.4 Modification de limite

### 4. IMPLANTATION

- 4.1 Principes
- 4.2 Ordre des constructions
- 4.3 Bâtiments accolés
- 4.4 Distance aux limites
- 4.5 Distance entre bâtiments
- 4.6 Constructions enterrées
- 4.7 Petits bâtiments
- 4.8 Empiètements
- 4.9 Modification de limite

### 5. HAUTEURS

- 5.1 Nombre de niveaux
- 5.2 Hauteur supérieure ou inférieure
- 5.3 Combles

### 6. ARCHITECTURE

- 6.1 Principes
- 6.2 Hauteur minimum
- 6.3 Toitures
- 6.4 Ajouement des combles
- 6.5 Matériaux
- 6.6 Superstructures

### 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Principes
- 7.2 Mouvements de terre
- 7.3 Plantations
- 7.4 Installations à ciel ouvert
- 7.5 Clôtures

### 8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Principes
- 8.2 Voies de circulation
- 8.3 Places de stationnement pour véhicules
- 8.4 Places de jeux
- 8.5 Capteurs solaires
- 8.6 Délais d'exécution
- 8.7 Equipements publics
- 8.8 Obligations communales
- 8.9 Domaine public
- 8.10 Evacuation des eaux

### 9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Principes
- 9.2 Monuments historiques et site archéologique
- 9.3 Constructions remarquables
- 9.4 Constructions bien intégrées
- 9.5 Silos
- 9.6 Caravanes

### 10. ENVIRONNEMENT

- 10.1 Principes
- 10.2 Biotopes
- 10.3 Degrés de sensibilité au bruit
- 10.4 Elevage industriel

### 11. AUTORISATIONS

- 11.1 Autorisation préalable
- 11.2 Pièces complémentaires
- 11.3 Taxes
- 11.4 Dérogations

### 12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Constructions non conformes
- 12.2 Références
- 12.3 Abrogation, mise en vigueur

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

---

CADRE	1.1	<p><i>al.1</i> Avec le plan général d'affectation du sol ou plan des zones auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Villars-le-Terroir.</p> <p><i>al.2</i> A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à toute la superficie de la commune.</p>
SUBDIVISION DU TERRITOIRE	1.2	<p><i>al.1</i> Le territoire communal est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.</p> <p><i>al.2</i> Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.</p>
PLANS SPECIAUX	1.3	<p><i>al.1</i> Sur l'ensemble du territoire, la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.</p>
CONSULTATIONS	1.4	<p><i>al.1</i> La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature; leur mandat peut être reconduit.</p>

## 2. DEFINITION DES ZONES

---

ZONE VILLAGE	2.1	<p><i>al.1</i> La <u>zone village</u> recouvre la plus grande partie de la localité. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et des activités ou usages traditionnellement admis dans un village notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de plusieurs affectations dans un bâtiment ou dans un quartier peut être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les usagers et les propriétaires des biens-fonds.</p> <p><i>al.2</i> Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus, par entité distincte, 4 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cours, jardins.</p> <p><i>al.3</i> Dans les bâtiments anciens, lorsque le volume utilisable est important, la Municipalité peut admettre que le nombre maximum de logements soit porté jusqu'à 6 unités par entité.</p>
--------------	-----	--

		<i>al.4</i>	Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux implantés de part et d'autre des voies publiques, une partie au moins de la surface du rez-de-chaussée doit, dans la règle, être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité professionnelle, équipements, locaux de service, remises, garages. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants.
ZONE DE VILLAS	2.2	<i>al.1</i>	La <u>zone de villas</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et/ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation. Le nombre de logements est limité à 3 unités par bâtiment. Ces logements peuvent être disposés de façon superposée ou juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.
ZONE HEBERGEMENT	2.3	<i>al.1</i>	La <u>zone hébergement</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'activité professionnelle et/ou des équipements d'intérêt local ou régional notamment : hôtellerie, établissements publics, tourisme, loisirs, artisanat. Toutes constructions nouvelles, dans cette zone, sont subordonnées à la mise en vigueur d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.
ZONE UTILITE PUBLIQUE	2.4	<i>al.1</i>	La <u>zone utilité publique</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt général ou nécessaires à un service public.
		<i>al.2</i>	D'autres équipements sportifs ou socio-culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.
		<i>al.3</i>	L'habitation permanente ne peut être admise que pour les nécessités de gardiennage.
		<i>al.4</i>	La zone d'utilité publique située au lieu-dit "En Frâne" englobe les terrains destinés à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux claires et à la remise à ciel ouvert du ruisseau du Larrit. Sous réserve des réalisations mentionnées ci-dessus, cette zone est inconstructible.
ZONE AGRICOLE	2.5	<i>al.1</i>	La <u>zone agricole</u> est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.
		<i>al.2</i>	Les constructions qui peuvent être autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;</li> <li>- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.</li> </ul>
		<i>al.3</i>	Peuvent aussi être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation au sens des dispositions de la législation cantonale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable;</li> <li>- des bâtiments, installations et aménagements de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou temporaire;</li> <li>- des réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.</li> </ul>
	<i>al.4</i>	L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.
ZONE INTERMEDIAIRE	2.6	<p><i>al.1</i> La <u>zone intermédiaire</u> s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.</p> <p><i>al.2</i> A ce stade, cette zone n'est pas constructible.</p>
AIRE FORESTIERE	2.7	<p><i>al.1</i> L'<u>aire forestière</u> est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p><i>al.2</i> Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières</li> <li>- d'abattre des arbres</li> <li>- de faire des dépôts</li> <li>- d'installer des clôtures.</li> </ul> <p><i>al.3</i> Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur le plan de situation annexé au plan général d'affectation. Ce plan de situation constitue le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale.</p> <p><i>al.4</i> Ailleurs, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.</p>
ZONE VILLAGE, SECTEURS CHAMP VILLARS, LA BIOLLEIRE	2.8	<p><i>al.1</i> La <u>zone village, secteurs Champ Villars, la Biolleire</u>, est régie par les dispositions de la <u>zone village</u> sous réserve des règles ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les réalisations qui respectent les conditions d'implantation en <u>zone agricole</u> sont admises ou peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à un besoin objectivement fondé;</li> <li>- la réalisation de bâtiments nouveaux n'est pas admise sous réserve de petits bâtiments de service au sens des dispositions de l'article 4.7 du présent règlement;</li> <li>- les bâtiments anciens doivent être conservés; ils peuvent être reconstruits, transformés et changer de destination dans des proportions compatibles avec le respect de leur identité;</li> </ul>

- les bâtiments existants qui ne sont pas destinés à l'agriculture peuvent être légèrement agrandis et pourvus d'annexes ou de dépendances non habitables; la surface au sol des constructions nouvelles ne peut toutefois excéder les 30 % de la surface du bien-fonds cadastrée en nature de bâtiment le jour de la mise en vigueur des présentes dispositions.

- ZONE MIXTE**      2.9    *al.1* La zone mixte est destinée aux activités professionnelles qui sont en relation avec l'économie locale et régionale ainsi qu'à l'habitation.
- al.2* Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des bâtiments mixtes comportant, d'une part, une partie habitable comprenant au plus trois logements et, d'autre part, une partie affectée à l'activité professionnelle dont la surface brute de plancher utilisable doit être au moins égale à la surface brute de plancher affectée à l'habitation;
  - des bâtiments affectés à une activité professionnelle telle que, par exemple, l'artisanat, la petite industrie, les services.
- al.3* Les activités ou usages qui sont manifestement incompatibles avec l'habitation en général ne sont pas admis dans cette zone.

- ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES**      2.10    *al.1* La zone d'activités artisanales est destinée aux constructions, installations et aménagements en relation avec l'artisanat, le commerce et l'agriculture. L'horticulture, la sylviculture et le paysagisme sont également autorisés.
- al.2* Le logement n'est pas autorisé.
- al.3* La surface de vente des commerces est limitée à 800 m<sup>2</sup> au maximum par parcelle, conformément à la directive du Conseil d'Etat sur la stratégie cantonale concernant les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) actuellement en vigueur.

### 3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

---

- INDICE D'UTILISATION DU SOL**      3.1    *al.1* Dans certaines zones, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.
- al.2* Un indice d'utilisation du sol (IUS) fixe la surface brute de plancher habitable ou utilisable.
- al.3* Les valeurs limites sont les suivantes :
- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| - zone village                 | IUS 0,50 |
| - zone de villas               | IUS 0,30 |
| - zone utilité publique        | IUS ---  |
| - zone hébergement             | IUS 0,30 |
| - zone agricole                | IUS ---  |
| - zone mixte                   | IUS 0,40 |
| - zone d'activités artisanales | IUS 0,55 |

- al.4* Le calcul de l'IUS s'effectue conformément à la norme SN 504.421 actuellement en vigueur et les règles ci-après sont applicables :
- les parties de terrains régies par la législation forestière ne sont pas prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle;
  - les surfaces de plancher des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
  - au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
  - des vérandas ou partie de vérandas non chauffées représentant au plus le 10 % de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive du bien-fonds;
  - la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée; il en est de même, dans la zone village pour les locaux affectés à une activité professionnelle s'exerçant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

STATUT DES BATIMENTS ANCIENS	3.2	<p><i>al.1</i> Lors de la transformation ou changement d'affectation ou reconstruction d'un bâtiment situé dans la <u>zone village</u>, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par l'indice d'utilisation du sol (IUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le bâtiment existant est ancien et la conservation du volume bâti est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties anciennes de la localité;</li> <li>- le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement des caractéristiques de la rue ou du quartier;</li> <li>- les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.</li> </ul>
VENTE OU CESSION DE TERRAIN	3.3	<p><i>al.1</i> En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la Municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.</p>
MODIFICATION DE LIMITE	3.4	<p><i>al.1</i> Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.</p>

#### 4. IMPLANTATION

---

PRINCIPES	4.1	<p><i>al.1</i> La situation et l'orientation d'une construction nouvelle doivent être choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.</p>
-----------	-----	---



		<i>al.2</i>	Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie.																								
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	4.2	<i>al.1</i>	Dans la <u>zone village</u> et dans la <u>zone agricole</u> , les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il est existant;</li> <li>- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;</li> <li>- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.</li> </ul>																								
BATIMENTS ACCOLES	4.3	<i>al.1</i>	Dans les autres zones, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la construction simultanée de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, peut être admise aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments forment un ensemble architectural;</li> <li>- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun;</li> <li>- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.</li> </ul>																								
DISTANCE AUX LIMITES	4.4	<i>al.1</i>	A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.																								
		<i>al.2</i>	Les valeurs limites sont les suivantes : <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>- zone village</td> <td>d</td> <td>3.00</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>- zone de villas</td> <td>d</td> <td>5.00</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>- zone utilité publique</td> <td>d</td> <td>5.00</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>- zone agricole</td> <td>d</td> <td>5.00</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>- zone mixte</td> <td>d</td> <td>5.00</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>- zone d'activités artisanales</td> <td>d</td> <td>5.00</td> <td>m</td> </tr> </table>	- zone village	d	3.00	m	- zone de villas	d	5.00	m	- zone utilité publique	d	5.00	m	- zone agricole	d	5.00	m	- zone mixte	d	5.00	m	- zone d'activités artisanales	d	5.00	m
- zone village	d	3.00	m																								
- zone de villas	d	5.00	m																								
- zone utilité publique	d	5.00	m																								
- zone agricole	d	5.00	m																								
- zone mixte	d	5.00	m																								
- zone d'activités artisanales	d	5.00	m																								
		<i>al.3</i>	Dans la <u>zone agricole</u> , la distance "d" est portée à 25.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre de la <u>zone villas</u> . Les dispositions de la législation sur la protection de l'environnement sont toutefois réservées.																								
DISTANCE ENTRE BATIMENTS	4.5	<i>al.1</i>	Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.																								

al.2 Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone village D 6.00 m
- zone de villas D 10.00 m
- zone utilité publique D 10.00 m
- zone agricole D 10.00 m
- zone mixte D 10.00 m
- zone d'activités artisanales D 6.00 m

al.3 Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments distincts édifiés sur le même bien-fonds peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades pour les bâtiments implantés dans la zone village, la zone d'activités artisanales et dans la zone agricole.

CONSTRUCTIONS  
ENTERREES

4.6 al.1 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel;
- une face au plus de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible;
- la construction ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

al.2 Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

PETITS BATIMENTS

4.7 al.1 La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre 2 bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m<sup>2</sup>;
- le nombre de niveaux en dessus du sol est limité à 1;
- la hauteur à la corniche est limitée à 3.00 m;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

al.2 Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

EMPIETEMENTS

4.8 al.1 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

al.2 La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

al.3 Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

MODIFICATION  
DE LIMITE

4.9 al.1 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

## 5. HAUTEURS

NOMBRE DE  
NIVEAUX

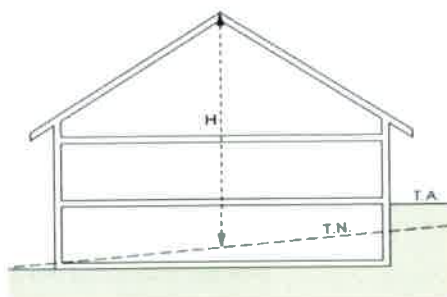
5.1 al.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol.

al.2 Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux "N" est fixé de la manière suivante :

- zone village N rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone de villas N rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles;
- zone utilité publique N rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone agricole N non défini;
- zone mixte N rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone d'activités artisanales N non défini.

al.3 Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

al.4 Dans la zone d'activités artisanales, la hauteur au faîte (H) est limitée à 12.00 m. Cette cote se mesure au faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.



HAUTEUR SUPERIEURE OU INFERIEURE	5.2	<p><i>al.1</i> Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la Municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faîte de la toiture.</p> <p><i>al.2</i> Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la Municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.</p>
COMBLES	5.3	<p><i>al.1</i> Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone, 1 étage "sur-combles" peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.</p>

## 6. ARCHITECTURE

---

PRINCIPES	6.1	<p><i>al.1</i> D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir une architecture reconnue de bonne qualité.</p> <p><i>al.2</i> Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.</p> <p><i>al.3</i> Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p>
HAUTEUR MINIMUM	6.2	<p><i>al.1</i> Dans la <u>zone village</u>, les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent comprendre au moins 2 niveaux entièrement dégagés (rez-de-chaussée compris) entre le terrain aménagé et la corniche.</p>
TOITURES	6.3	<p><i>al.1</i> La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.</p> <p><i>al.2</i> Dans la <u>zone village</u> et la <u>zone d'activités artisanales</u>, les toitures sont à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100 %. Toutefois, certaines toitures ou parties de toitures peuvent être occasionnellement exécutées sous une autre forme notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions basses ou enterrées ayant un statut d'annexe ou de dépendance;</li> <li>- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole;</li> <li>- pour l'agrandissement ou la transformation de bâtiments existants de la zone d'activités artisanales;</li> <li>- pour les réalisations des services publics.</li> </ul>

- al.3* Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer la forme d'une toiture et l'orientation du faîte.
- al.4* Les règles de la zone village s'appliquent par analogie aux bâtiments anciens de la zone agricole.
- AJOUREMENT DES COMBLES      6.4      *al.1* Dans la zone village, pour sauvegarder la forme et l'unité des toitures, les combles ne peuvent prendre jour que sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.
- al.2* A défaut de pignons ou de parties de façades exploitables pour des percements, des petites lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées exceptionnellement sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.
- al.3* Les règles ci-dessus s'appliquent par analogie aux bâtiments anciens de la zone agricole.
- MATERIAUX      6.5      *al.1* La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.
- al.2* Dans la zone village et la zone d'activités artisanales, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre, dans certains cas, un autre modèle de tuile plate compatible avec l'ancienne tuile. Elle peut aussi autoriser d'autres modes de couverture en cas d'agrandissement d'un bâtiment pour respecter l'unité de l'ensemble.
- al.3* Les règles de la zone village s'appliquent par analogie aux bâtiments anciens de la zone agricole.
- SUPERSTRUCTURES      6.6      *al.1* Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques apparentes, notamment les installations de télécommunication.

## 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

- PRINCIPES      7.1      *al.1* Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :
- des caractéristiques du lieu;
  - de l'affectation et de l'architecture ou forme de la construction;
  - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

		<i>al.2</i>	Dans la règle, les surfaces libres de construction se répartissent comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 % au moins en nature de jardin, pré, verger;</li> <li>- 50 % au plus en nature de place, cour, voie de circulation.</li> </ul>
		<i>al.3</i>	Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.
MOUVEMENTS DE TERRE	7.2	<i>al.1</i>	Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
PLANTATIONS	7.3	<i>al.1</i>	Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions doivent être choisies en priorité parmi les essences traditionnelles de la région.
		<i>al.2</i>	La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran opaque est fortement déconseillée en bordure de la zone agricole.
INSTALLATIONS A CIEL OUVERT	7.4	<i>al.1</i>	Les aménagements extérieurs tout comme les installations, exploitations et dépôts à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité.
CLOTURES	7.5	<i>al.1</i>	Les clôtures permanentes situées le long des voies publiques doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m du bord de la chaussée.

## 8. EQUIPEMENTS

---

PRINCIPES	8.1	<i>al.1</i>	Les équipements attachés à une construction doivent répondre à certaines exigences dont le respect est obligatoire. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des obligations du propriétaire;</li> <li>- de la nature et de l'importance des ouvrages;</li> <li>- des délais d'exécution.</li> </ul>
		<i>al.2</i>	Par leur nature, leur forme, leurs dimensions et le niveau de leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.
VOIES DE CIRCULATION	8.2	<i>al.1</i>	Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public communal sont fixés par la Municipalité. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

		<i>al.2</i>	La réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant ne peut être admise que si le raccordement de ces équipements à la voie publique ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.
PLACES DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES	8.3	<i>al.1</i>	Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.
		<i>al.2</i>	Dans la règle, les normes suivantes sont applicables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiments d'habitation, <ul style="list-style-type: none"> <li>pour les habitants : 2 places par logement;</li> <li>pour les visiteurs : 1 place pour 2 logements, mais au minimum 2 places par bâtiment;</li> </ul> </li> <li>- autres bâtiments ou autres affectations : selon normes de l'Union suisse des professionnels de la route.</li> </ul>
		<i>al.3</i>	La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.
		<i>al.4</i>	Moyennant convention et sous certaines conditions, des places de stationnement peuvent empiéter sur la limite des constructions fixée le long du domaine public.
		<i>al.5</i>	Le respect des obligations ci-dessus peut avoir pour conséquence une diminution de la capacité constructive d'un bien-fonds et une réduction du nombre de logements autorisés.
PLACES DE JEUX	8.4	<i>al.1</i>	Les bâtiments ou groupes de bâtiments comprenant plus de 5 logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La Municipalité peut fixer la superficie minimum de cet aménagement. Elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement public de même nature.
CAPTEURS SOLAIRES	8.5	<i>al.1</i>	Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées. Dans la <u>zone village</u> , l'opportunité de ces installations doit être confrontée à d'autres intérêts en présence notamment la sauvegarde des parties anciennes de la localité.
DELAIS D'EXECUTION	8.6	<i>al.1</i>	Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements nécessaires.
		<i>al.2</i>	Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.
EQUIPEMENTS PUBLICS	8.7	<i>al.1</i>	Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

		<i>al.2</i>	En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.
OBLIGATIONS COMMUNALES	8.8	<i>al.1</i>	En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.
DOMAINE PUBLIC	8.9	<i>al.1</i>	Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.
EVACUATION DES EAUX	8.10	<i>al.1</i>	Les eaux claires qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par infiltration dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, si l'infiltration n'est pas techniquement possible, les eaux sont raccordées au réseau public à raison de 20 l/sec/ha au plus.

## 9. SITES ET PAYSAGE

---

PRINCIPES	9.1	<i>al.1</i>	Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.
		<i>al.2</i>	Sur une propriété, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou des transformations importantes peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.
MONUMENTS HISTORIQUES ET SITE ARCHEOLOGIQUE	9.2	<i>al.1</i>	Les constructions, ouvrages ou vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département compétent du Canton de Vaud.
		<i>al.2</i>	La région archéologique identifiée sur le territoire communal figure à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la région 301, "Sur le Châtelard", tombes datées du Haut Moyen âge.</li> </ul>
		<i>al.3</i>	Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette région doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service des bâtiments du Canton de Vaud, section archéologie cantonale. Suivant le cas, l'autorité cantonale peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.
CONSTRUCTIONS REMARQUABLES	9.3	<i>al.1</i>	Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.



CONSTRUCTIONS BIEN INTEGREES	9.4	al.1	Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
SILOS	9.5	al.1	Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la <u>zone agricole</u> , la hauteur de ces installations est limitée à 12.00 m.
CARAVANES	9.6	al.1	Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui peuvent être réservés à cet effet par les autorités communales.

## 10. ENVIRONNEMENT

---

PRINCIPES	10.1	al.1	Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement en général ne sont pas admis.																								
BIOTOPES	10.2	al.1	Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégées par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le Plan communal de classement des arbres.																								
		al.2	Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la Municipalité qui consulte l'autorité cantonale compétente.																								
DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.3	al.1	Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.																								
		al.2	Ces valeurs sont les suivantes : <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>- zone village</td> <td>Degré</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone de villas</td> <td></td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- zone utilité publique</td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone hébergement</td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone mixte</td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone agricole</td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone intermédiaire</td> <td></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- zone d'activités artisanales</td> <td></td> <td>III</td> </tr> </table>	- zone village	Degré	III	- zone de villas		II	- zone utilité publique		III	- zone hébergement		III	- zone mixte		III	- zone agricole		III	- zone intermédiaire		III	- zone d'activités artisanales		III
- zone village	Degré	III																									
- zone de villas		II																									
- zone utilité publique		III																									
- zone hébergement		III																									
- zone mixte		III																									
- zone agricole		III																									
- zone intermédiaire		III																									
- zone d'activités artisanales		III																									
ELEVAGE INDUSTRIEL	10.4	al.1	Les établissements de production d'animaux de rente ou d'élevage nécessitant une étude d'impact tels que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers ne peuvent être autorisés que, dans la <u>zone agricole</u> , moyennant adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.																								

## 11. AUTORISATIONS

---

AUTORISATION PREALABLE	11.1	<i>al.1</i>	Dans la <u>zone village et la zone d'activités artisanales</u> , avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
PIECES COMPLEMENTAIRES	11.2	<i>al.1</i>	La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.
		<i>al.2</i>	La Municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.
TAXES	11.3	<i>al.1</i>	Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.
DEROGATIONS	11.4	<i>al.1</i>	A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document : <ul style="list-style-type: none"><li>- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;</li><li>- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;</li><li>- lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire;</li><li>- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;</li><li>- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.</li></ul>















## 12. DISPOSITIONS FINALES

---

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	12.1	<i>al.1</i>	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.
		<i>al.2</i>	En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.

REFERENCES	12.2	<i>al.1</i>	Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	12.3	<i>al.1</i>	Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mars 1994.

## LEGENDE

	PERIMETRE DU TERRITOIRE COMMUNAL
	ZONE VILLAGE
	ZONE VILLAGE SECTEURS CHAMP VILLARS, LA BIOLLEIRE
	ZONE DE VILLAS
	ZONE UTILITE PUBLIQUE
	ZONE HEBERGEMENT
	ZONE MIXTE
	<b>ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES</b>
	ZONE INTERMEDIAIRE
	ZONE AGRICOLE
	AIRE FORESTIERE
	DOMAINE PUBLIC
	COURS D'EAU
	SITE ARCHEOLOGIQUE - N°

**LA MODIFICATION APPORTEE AU PLAN GENERAL D'AFFECTATION EST INDIQUEE PAR UN PERIMETRE ROUGE**

Etabli sur la base des données cadastrales du 1er février 2007 fournies par JAN & COURDESSE SA,  
Ingénieurs et géomètres à Echallens.

Authentifié le : 28 janvier 2013 Signature

