

COMMUNE DE VILLARZEL

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

Règlement

DOCUMENT PROVISOIRE POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE

GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch

15061 FG DGY MM

Villarzel / 15061_Revision_PGA / 3_reglements
15061_reglement_v1.doc

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Villarzel dans sa séance du

Le Syndic : Max BLASER

La Secrétaire : Claire-Lise BONJOUR

Soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic : Max BLASER

La Secrétaire : Claire-Lise BONJOUR

Adopté par le Conseil communal de Villarzel dans sa séance du

Le Président : Jean-Michel BONNY

La Secrétaire : Brigitte DUMASDELAGE

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département : Jacqueline DE QUATTRO

Mis en vigueur, le

ABRÉVIATIONS

ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LPE	Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEaux	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
OEné	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PGA	Plan général d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS, du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (RSV 725.01.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Buts du PGA.....	1
Article 2	Instruments de planification	1
Article 3	Composantes du PGA	1
Article 4	Zones et aire forestière	1
Article 5	Consultation	1
Article 6	Concertation	1
TITRE 2	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....		2
Article 7	Degrés de sensibilité au bruit.....	2
Article 8	Energie	2
Article 9	Protection des milieux naturels	2
Article 10	Protection des eaux	2
Article 11	Dangers naturels.....	2
Article 12	Secteur de restriction "inondations"	3
Article 13	Secteur de restriction "glissements permanents"	3
CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE.....		4
Article 14	Patrimoine construit	4
Article 15	Région archéologique	4
CHAPITRE III - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL		4
Article 16	Surface bâtie	4
Article 17	Surface de plancher déterminante.....	4
Article 18	Indice d'utilisation du sol	4
Article 19	Calcul de la distance aux limites de propriété, et au domaine public et entre bâtiments.....	5
Article 20	Distance au domaine public.....	5
Article 21	Hauteur des constructions	5
CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE.....		6
Article 22	Esthétique et intégration	6
Article 23	Couleurs et matériaux	6
Article 24	Ordre des constructions	6
Article 25	Toitures	6
Article 26	Combles et surcombles.....	7
Article 27	Superstructures.....	7
Article 28	Mouvements de terre et murs de soutènement	7
Article 29	Constructions souterraines et semi-enterrées	7

CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES.....	8
Article 30 Dépendances de peu d'importance	8
Article 31 Places de stationnement et accès	8
Article 32 Piscines	8
Article 33 Installations de téléphonie mobile	8
Article 34 Panneaux solaires.....	8
Article 35 Silos.....	8
Article 36 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances.....	9
TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE	10
CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A.....	10
SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
Article 37 Définition	10
Article 38 Destination et composition	10
Article 39 Buts	10
Article 40 Esthétique et intégration	10
SECTION II – CONSTRUCTIONS	11
Article 41 Aire des bâtiments à conserver.....	11
Article 42 Aire d'installations publiques.....	11
Article 43 Murs existants	11
Article 44 Aire d'évolution des constructions nouvelles	11
Article 45 Ordre des constructions	11
Article 46 Distance aux limites de propriété	11
Article 47 Limite des constructions.....	12
Article 48 Mesure d'utilisation du sol.....	12
Article 49 Hauteur des constructions	12
Article 50 Nombre de niveaux	12
Article 51 Toitures	12
Article 52 Ouvertures en toiture	12
Article 53 Façades.....	13
SECTION III – ESPACES EXTÉRIEURS.....	13
Article 54 Aire de dégagement.....	13
Article 55 Aire des aménagements extérieurs	13
CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B.....	13
Article 56 Destination	13
Article 57 Ordre des constructions	13
Article 58 Distance aux limites de propriété	14
Article 59 Indice d'utilisation du sol	14

Article 60	Hauteur des constructions	14
Article 61	Nombre de niveaux	14
Article 62	Toitures	14
Article 63	Ouvertures en toiture	14
CHAPITRE III – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ.....		14
Article 64	Destination	14
Article 65	Reconstructions et nouvelles constructions.....	14
Article 66	Dépendances de peu d'importance	15
Article 67	Murs existants	15
CHAPITRE IV – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES.....		15
Article 68	Destination	15
Article 69	Règles communes	15
Article 70	Secteur a "Le Saugy"	15
Article 71	Secteur b "La Crausaz"	15
Article 72	Secteur c "En la Ville"	15
Article 73	Secteur d "En la Ville"	15
Article 74	Secteur e "Clos d'Amont"	16
Article 75	Secteur f "Champs Paccot"	16
CHAPITRE V – ZONE DE VERDURE.....		16
Article 76	Destination	16
CHAPITRE VI – ZONE AGRICOLE		16
Article 77	Destination	16
Article 78	Constructions et installations autorisés.....	16
CHAPITRE VII – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE		16
Article 79	Destination	16
CHAPITRE VIII – AIRE FORESTIÈRE		17
Article 80	Droit applicable.....	17
Article 81	Constatation de la nature forestière.....	17
Article 82	Aire forestière à titre indicatif.....	17
TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS		18
Article 83	Demandes de permis de construire	18
Article 84	Emoluments administratifs	18
Article 85	Contribution compensatoire	18
Article 86	Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité	18

TITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	19
Article 87	Dérogations	19
Article 88	Dispositions complémentaires	19
Article 89	Abrogation	19
Article 90	Entrée en vigueur	19

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts du PGA

Le plan général d'affectation (PGA) et le présent règlement ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal. A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti ;
- protéger la nature, les paysages, les sites et le patrimoine architectural ;
- assurer la qualité des projets de constructions et d'aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration ;
- définir l'ordre et les dimensions des constructions ;
- garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

Article 2 Instruments de planification

La Municipalité établit et tient à jour le plan général d'affectation (art. 43 ss LATC) et son règlement et, selon les besoins ou les circonstances, tout autre instrument prévu par la loi.

Article 3 Composantes du PGA

Le PGA est constitué du présent règlement et des plans suivants :

- plan général d'affectation (à l'échelle 1:5'000) ;
- plans de détail de la zone village A (à l'échelle 1:1'000) ;
- plans de délimitation de l'aire forestière (à l'échelle...) ;
- plan des dangers naturels (à l'échelle 1:2'000).

Article 4 Zones et aire forestière

¹ Le PGA définit les zones suivantes :

- zone village A ;
- zone village B ;
- zone de site construit protégé ;
- zone d'installations publiques ;
- zone de verdure ;
- zone agricole ;
- zone agricole protégée.

² Le territoire communal comprend en outre une aire forestière.

Article 5 Consultation

¹ Pour préavisier tout projet (mise à l'enquête publique, plan d'affectation, permis de construire, etc.), la Municipalité peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction.

² Lorsque l'avis d'un expert est sollicité à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais d'expertise sont à la charge du requérant.

Article 6 Concertation

¹ Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, transformation, rénovation ou travaux d'entretien, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) peuvent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

² La concertation est obligatoire pour la zone village A et la zone de site construit protégé.

³ Elle a pour objectif de garantir le respect des buts du PGA (art. 1) et d'engager un échange de réflexions profitables au résultat final.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 7 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 alinéa 1 OPB, le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à toutes les zones.

Article 8 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne, RLVLEne), ainsi que l'article 18a LAT.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

³ Les constructions répondant à des exigences supérieures aux normes en vigueur bénéficient de l'application de l'article 97 alinéas 3 et 4 LATC concernant notamment la mesure de l'utilisation du sol.

Article 9 Protection des milieux naturels

¹ La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservées est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

² La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPNMS et le RLPNMS, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

Article 10 Protection des eaux

¹ Les périmètres, ainsi que les zones de protection des eaux souterraines S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) figurent sur le PGA à titre indicatif. En vertu de l'article 62 LPEP, seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé, tel que défini par la législation fédérale à l'article 29 OEaux, sont soumis à autorisation cantonale conformément aux articles 19 alinéa 2 LEaux et 32 OEaux.

³ Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que les articles 120 et suivants LATC.

Article 11 Dangers naturels

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.

² Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre b LATC, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens.

⁴ Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA, ainsi que l'article 89 LATC.

Article 12 Secteur de restriction "inondations"

¹ Les secteurs de restriction "inondations" figurés sur le PGA sont exposés à des dangers d'inondation de degré moyen à résiduel.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de constructions nouvelles, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- la protection, les ouvertures et le terrain aménagé doivent respecter des cotes d'altitude définies par une étude hydraulique détaillée ;
- si nécessaire, une mesure de protection complémentaire est prise sous la forme d'un talus/muret propre à confiner les débordements.

³ Au surplus, est applicable l'article 11.

Article 13 Secteur de restriction "glissements permanents"

¹ Les secteurs de restriction "glissements permanents" figurés sur le PGA sont exposés à des dangers de glissements permanents de degré faible.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements spontanés et de coulées de terre, les règles suivantes doivent être respectées à l'intérieur de tous les secteurs :

- une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation ;
- les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc.

³ Au surplus, doivent être respectées les règles suivantes par secteur :

Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable (système de collecte et drainage superficiel). L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain.	secteurs de restriction "glissements permanents" 1 et 2
Afin d'éviter tout risque de réactivation, un soutènement provisoire des parois de fouille est obligatoire si le talutage avec une pente minimale de 2h/3v n'est pas possible (par exemple, paroi gunitée-clouée, micropieux, paroi berlinoise, etc.). Le spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements.	secteurs de restriction "glissements permanents" 2 et 3
Sur les parcelles situées dans la niche d'arrachement du glissement, la surcharge du terrain par remblais est proscrite.	secteur de restriction "glissements permanents" 1

⁴ Au surplus, est applicable l'article 11.

CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 14 Patrimoine construit

¹ La protection du patrimoine construit méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie notamment par la LPNMS et le RLPNMS, ainsi que par la LATC.

² La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés au sens des articles 49 ss LPNMS et 31 ss RLPNMS, ainsi que la liste des bâtiments recensés au sens des articles 46 LPNMS et 30 RLPNMS.

³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent conformément aux articles 16 et 23 LPNMS. Au surplus, sont applicables les articles 120 et suivants LATC.

⁴ Les bâtiments d'importance nationale (bâtiments notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme et leur substance. A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés.

⁵ Les bâtiments d'importance locale (notés 3) doivent être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés ou modestement agrandis, pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note.

⁶ Les bâtiments bien intégrés (notés 4) peuvent être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, nature des matériaux, etc.).

⁷ Les structures intérieures doivent également être préservées, dans la mesure où elles présentent des caractéristiques historiques et/ou architecturales intéressantes.

Article 15 Région archéologique

¹ Les régions archéologiques sont régies par la LPNMS et le RLPNMS. Elles figurent sur le PGA à titre indicatif.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 67 LPNMS.

³ Au surplus, sont applicables les articles 120 ss. LATC.

CHAPITRE III - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 16 Surface bâtie

La surface bâtie se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de la demande de permis de construire.

Article 17 Surface de plancher déterminante

La surface de plancher déterminante (SPd) se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de la demande de permis de construire.

Article 18 Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible totale de la parcelle.

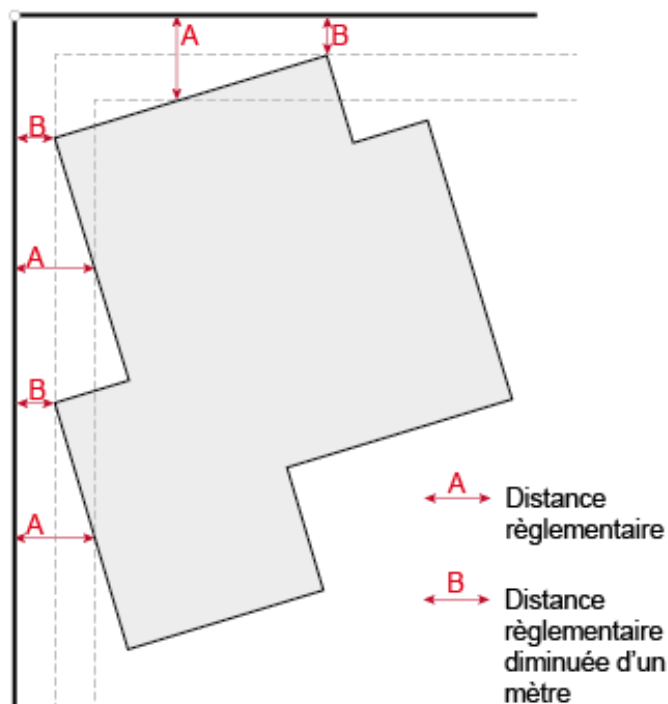
² Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de la demande de permis de construire.

³ En cas de cession amiable, ou de gré à gré, dans le cadre d'une procédure d'expropriation de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée reste comprise pour tout ou partie dans le calcul de l'IUS.

Article 19 Calcul de la distance aux limites de propriété, et au domaine public et entre bâtiments

¹ La distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci (voir schéma ci-après).

² Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété ou au domaine public, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.



Article 20 Distance au domaine public

¹ A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

² Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux orientations non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Article 21 Hauteur des constructions

¹ La hauteur au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou à toute autre disposition constructive qui en tient lieu, se mesure depuis l'altitude moyenne du terrain, naturel ou aménagé en déblai.

² L'altitude moyenne du terrain se calcule en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux angles principaux de la construction.

³ Au surplus, l'article 27 est applicable.

CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 22 Esthétique et intégration

¹ Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, forme des percements, nature des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

² Conformément aux articles 86 et 87 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale de qualité et qu'elles soient harmonieusement intégrées au territoire communal. A cet effet, elle peut notamment :

- refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent PGA, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées ;
- imposer l'implantation des constructions ou la pente des toitures ;
- interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu ;
- exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations et dépôts inesthétiques. L'utilisation d'espèces indigènes en station est favorisée ;
- ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation ;
- prendre toute autre mesure prescrite par les articles 86 et 87 LATC.

Article 23 Couleurs et matériaux

Le choix des teintes, des enduits et des matériaux (pour murs et clôtures y compris) est soumis à la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction (art. 5).

Article 24 Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées.

² L'ordre non contigu se caractérise par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle (art. 19 et 20).

Article 25 Toitures

¹ La forme et la pente des toitures sont fixées dans les règles propres à chaque zone.

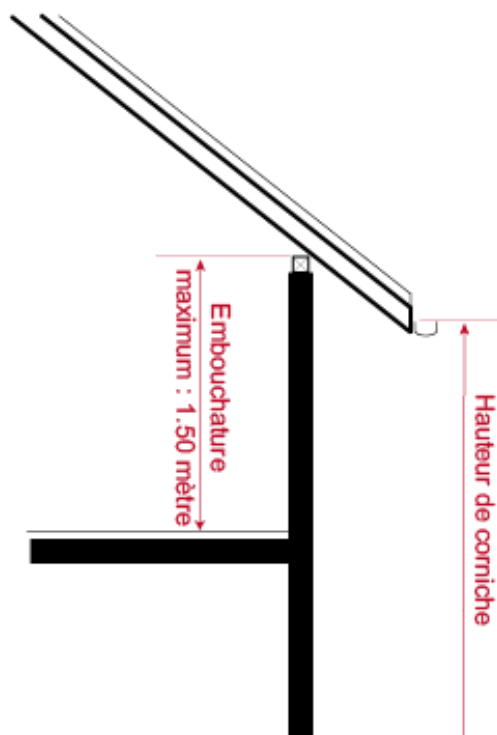
² La forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être en harmonie. Les couvertures en métal et ondulées sont interdites pour toute construction, dépendances comprises, en dehors des constructions agricoles.

³ Au surplus, sont applicables les articles 22 et 23.

Article 26 Combles et surcombles

¹ Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière (embouchature) est de 1.50 mètre au maximum. Les combles sont habitables (voir schéma ci-après).

² L'aménagement de surcombles habitables est autorisé, à condition que ceux-ci ne forment qu'une seule unité d'habitation avec les combles.



Article 27 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseurs, antennes, etc.) sont regroupées au maximum, dans des volumes compacts obéissant aux impératifs d'esthétique et d'intégration des constructions (art. 22).

² Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

Article 28 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Les mouvements de terre sont limités à 1.50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

² Des proportions plus élevées peuvent être autorisées par la Municipalité en cas de solution architecturale intéressante, de terrains à forte pente ou pour des entrées de garage.

³ Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 29 Constructions souterraines et semi-enterrées

¹ Sont considérées comme souterraines et semi-enterrées, les constructions dont :

- la moitié du volume au moins est située en-dessous du terrain naturel ;
- une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé.

² Les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments.

³ Au surplus, est applicable l'article 84 LATC.

CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 30 Dépendances de peu d'importance

- ¹ Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont autorisées.
- ² Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- ³ Les dépendances n'entrent pas en considération dans le calcul des SPd (art. 17) ni dans celui de l'IUS (art. 18).

Article 31 Places de stationnement et accès

- ¹ Le nombre de places de stationnement est fixé à deux par logement.
- ² La Municipalité peut imposer le type de revêtement des places de stationnement, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux ou l'intégration dans le site.
- ³ Tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds. Au surplus, est applicable l'article 85.
- ⁴ Au surplus, les normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire sont applicables.

Article 32 Piscines

- ¹ Sous soumises à permis de construire :
 - les piscines fixes ;
 - les piscines démontables d'un volume supérieur à 5 m³.
- ² Toute autre piscine non couverte ou bassin extérieur est dispensé d'enquête publique, pour autant que ces objets ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins.

Article 33 Installations de téléphonie mobile

- ¹ Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, des rayonnements non ionisants et de la desserte en téléphonie mobile.
- ² A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, la Municipalité peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si un ou plusieurs des sites proposés par la Municipalité est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner le site à retenir.

Article 34 Panneaux solaires

- ¹ L'implantation des panneaux solaires est privilégiée en toiture ou en façade de la construction. Les solutions les mieux exposées à l'ensoleillement doivent être privilégiées.
- ² Dans tous les cas, les panneaux doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines.
- ³ Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 103 LATC et 14a LVLEne.

Article 35 Silos

- ¹ Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert.
- ² Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.
- ³ Au surplus, sont applicables les articles 22 et 23.

Article 36 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances

La Municipalité peut interdire les constructions ou installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, bruit, émanations, trafic, etc.) ne sont pas compatibles avec l'environnement bâti, ou sont de nature à causer une gêne excessive au voisinage.

TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A

SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 37 Définition

La présente zone est définie par les plans de détail y relatifs (art 3).

Article 38 Destination et composition

¹ La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

² Elle est composée des aires suivantes (art. 41 et suivants) :

- aire des bâtiments à conserver ;
- aire d'installations publiques ;
- aires d'évolution des constructions nouvelles ;
- aire de dégagement ;
- aire des aménagements extérieurs.

Article 39 Buts

¹ Les plans de détail de la zone village A et les dispositions du présent chapitre participent à l'aménagement et à l'organisation de secteurs sensibles du territoire communal vu leurs qualités patrimoniales et spatiales.

² La réglementation susmentionnée a pour but de :

- préserver et valoriser les caractéristiques bâties (bâtiments, murs, etc.) et spatiales (dégagements, cours, etc.) des villages ;
- conserver la silhouette des villages ;
- préserver l'homogénéité des toitures ;
- permettre la réalisation de constructions nouvelles dans le respect du tissu bâti existant et de la typologie de l'architecture villageoise ;
- fixer les conditions de protection, conservation, transformation, construction ainsi que d'aménagement des villages.

Article 40 Esthétique et intégration

¹ Les constructions nouvelles, reconstructions, agrandissements et transformations doivent respecter le site bâti du village, ainsi que le caractère des lieux en s'harmonisant avec les constructions existantes.

² Les caractéristiques architecturales existantes du village, soit la forme, la volumétrie générale, le caractère des façades, l'orientation des toitures et les espaces extérieurs, doivent être respectées.

³ Lors de transformation ou de reconstruction, il doit être fait usage de matériaux dont la nature et la mise en œuvre sont identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits. Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins.

⁴ Au surplus, sont applicables les articles 14, 22 et 23.

SECTION II – CONSTRUCTIONS

Article 41 Aire des bâtiments à conserver

¹ La présente aire est destinée aux bâtiments à conserver. Les bâtiments à conserver sont indiqués sur le plan de détail. Ils sont notés 1, 2, 3 ou 4 dans le cadre du recensement architectural cantonal. Ils sont remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique.

² Pour les bâtiments et les parties de bâtiments notés 1 et 2, des transformations ou un changement de destination peuvent être autorisés, à condition que leur caractère n'en soit pas altéré.

³ Les bâtiments et les parties de bâtiments notés 3 ou 4 peuvent être transformés ou agrandis, à condition que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note. Des agrandissements hors de la présente aire peuvent être autorisés, à condition de ne pas excéder 15% de la surface bâtie totale du bâtiment (tel que cadastré au moment de l'entrée en vigueur du présent PGA) et de ne pas porter atteinte à l'intégration du bâtiment considéré.

⁴ En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon leur gabarit et leur implantation initiaux.

⁵ Au surplus, est applicable l'article 14.

Article 42 Aire d'installations publiques

¹ La présente aire est destinée à des constructions et installations d'utilité publique (école, services communaux, stationnement, fontaine, etc.).

² Sont en outre autorisés :

- l'aménagement d'espaces publics, de jardins publics et de places de jeux ;
- la création de places de stationnement ;
- les constructions souterraines et semi-enterrées.

Article 43 Murs existants

Les anciens murs (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) situés en bordure ou à l'intérieur de la présente zone doivent être entretenus.

Article 44 Aire d'évolution des constructions nouvelles

¹ Les constructions nouvelles (saillies en façades comprises) s'implantent dans l'aire d'évolution délimitée à cet effet par le plan de détail.

² Les espaces non construits à l'intérieur de la présente aire sont assimilés à l'aire des aménagements extérieurs (art. 55).

Article 45 Ordre des constructions

¹ L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soient respectés les alinéas 2 et 3 du présent article.

² La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

³ La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

Article 46 Distance aux limites de propriété

¹ La distance aux limites de propriété est de 5 mètres.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 47 Limite des constructions

¹ Conformément à l'article 9 LRou, doivent être respectées les limites des constructions figurées en rouge sur le plan de détail.

² L'espace défini entre le domaine public et les limites des constructions (al. 1) est inconstructible. Est réservé l'article 54 alinéa 3.

Article 48 Mesure d'utilisation du sol

¹ La mesure d'utilisation du sol est donnée par la SPd.

² Les SPd maximales autorisées sont fixées sur le plan de détail pour chaque parcelle.

³ Au surplus, est applicable l'article 17.

Article 49 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

² Au surplus, est applicable l'article 21.

Article 50 Nombre de niveaux

¹ Le nombre de niveaux est limité à 3, rez-de-chaussée et combles compris.

² Les attiques sont interdits.

Article 51 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans minimum. Le plus petit des pans est au minimum la moitié de l'autre.

² Leur pente est comprise entre 50% et 100%.

³ Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 30.

⁴ Les toitures sont recouvertes de tuiles de terre cuite plates du pays, de couleur naturelle. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

⁵ La toiture des bâtiments (type de toiture et mode de couverture) doit respecter le milieu bâti existant (unité d'ensemble, esthétique et intégration).

⁶ L'orientation des faîtes principaux doit être parallèle aux courbes de niveau ou aux faîtes des constructions voisines.

⁷ Au surplus, est applicable l'article 25.

Article 52 Ouvertures en toiture

¹ Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles se fait prioritairement par les façades pignons.

² Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut autoriser la création d'ouvertures en toiture pour autant que :

- la forme et les proportions des ouvertures en toiture s'intègrent de manière harmonieuse à la toiture, leurs largeurs additionnées ne pouvant excéder le tiers de la longueur de la façade considérée ;
- l'expression architecturale des niveaux inférieurs soit respectée (fenêtres notamment) ;
- elles soient isolées les unes des autres ;
- elles se situent à l'aplomb ou en retrait de la façade, sur une seule rangée ;
- les avant-toits ne soient pas interrompus au droit des lucarnes.

³ Si les conditions de l'alinéa 2 sont remplies, peuvent être autorisées :

- des fenêtres rampantes de dimensions maximales 78 x 140 cm, placées verticalement ;
- des lucarnes positives à un ou deux pans, la dimension hors tout ne pouvant excéder 150 cm de largeur.

⁴ Les balcons-baignoires sont interdits.

⁵ De nouvelles ouvertures sur les bâtiments notés 1 et 2 sont interdites.

⁶ Au surplus, est applicable l'article 22.

Article 53 Façades

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, les proportions et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.).

SECTION III – ESPACES EXTÉRIEURS

Article 54 Aire de dégagement

¹ La présente aire est destinée à la mise en valeur des façades des constructions. Participant à la qualité spatiale des rues et ruelles, elle doit faire l'objet d'un traitement soigné.

² Elle est caractérisée par des espaces de cours et d'accès, assurant notamment la transition entre le domaine public et les constructions.

³ Les perrons couverts et les places de stationnement sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

⁴ Les dépendances sont interdites.

Article 55 Aire des aménagements extérieurs

¹ La présente aire est destinée :

- aux prolongements extérieurs des constructions (jardins, potagers, etc.) ;
- aux espaces verts.

² Les dépendances, accès et places de stationnement y sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

³ Les revêtements perméables sont à privilégier.

CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B

Article 56 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

Article 57 Ordre des constructions

¹ L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soient respectés les alinéas 2 et 3 du présent article.

² La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

³ La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

Article 58 Distance aux limites de propriété

¹ La distance aux limites de propriété est de 5 mètres.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 59 Indice d'utilisation du sol

¹ L'IUS maximal autorisé est de 0.4.

² Les bâtiments existants notés 1, 2, 3 ou 4 au recensement architectural peuvent toutefois être transformés au-delà de l'alinéa 1.

³ Au surplus, est applicable l'article 18.

Article 60 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

² Au surplus, est applicable l'article 21.

Article 61 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à trois, rez-de-chaussée et combles compris.

Article 62 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans minimum.

² Leur pente est comprise entre 55% et 80%.

³ Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 25.

⁴ Les toitures sont en principe recouvertes de tuiles de terre cuite plates du pays, de couleur naturelle. Des ardoises de fibro-ciment de teinte sombre peuvent également être utilisées, sous réserve de l'alinéa 5. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

⁵ La toiture des bâtiments (type de toiture et mode de couverture) doit respecter le milieu bâti existant (unité d'ensemble, esthétique et intégration).

⁶ L'orientation des faîtes principaux doit être parallèle aux courbes de niveau.

⁷ Au surplus, est applicable l'article 25.

Article 63 Ouvertures en toiture

L'article 52 est applicable.

CHAPITRE III – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ

Article 64 Destination

¹ La présente zone est destinée à la conservation de l'ensemble bâti "En la Ville" et de ses abords. Y sont autorisées l'habitation ainsi que les activités compatibles avec le maintien des caractéristiques du site concerné.

² Seuls sont autorisés les transformations et les travaux d'entretien, ainsi que les dépendances de minime importance.

³ Au surplus, sont applicables les dispositions de la zone village B (art. 56 et suivants), ainsi que les articles 22 et 23.

Article 65 Reconstructions et nouvelles constructions

¹ Les constructions existantes qui ont reçu les notes 1, 2, 3 ou 4 au recensement architectural doivent être maintenues. Les autres constructions peuvent être démolies et reconstruites dans un volume similaire au volume existant.

² Tout projet d'entretien, réparation, transformation ou reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'article 120 LATC.

³ Au surplus, est applicable l'article 14.

Article 66 Dépendances de peu d'importance

¹ Les dépendances de peu d'importance sont autorisées à condition que soient préservées les caractéristiques de la zone.

² Au surplus, est applicable l'article 30.

Article 67 Murs existants

Les anciens murs (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) situés en bordure ou à l'intérieur de la présente zone doivent être entretenus.

CHAPITRE IV – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Article 68 Destination

¹ La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Elle se compose de six secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

² Des logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, sont autorisés.

Article 69 Règles communes

A défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur (art. 70 à 75), sont applicables les dispositions suivantes :

- la hauteur des constructions peut être supérieure de 10% maximum à celle des constructions de la zone voisine dont la hauteur est la plus élevée ;
- la distance aux limites de propriété est de 6 mètres ;
- la forme des toitures est libre. En cas de toiture à pans, leur pente se situe entre 35% et 70% ;
- les toitures plates sont végétalisées.

Article 70 Secteur a "Le Saugy"

Le présent secteur est destiné à des installations de sport et loisirs, à une déchetterie, ainsi qu'à du stationnement public.

Article 71 Secteur b "La Crausaz"

Le présent secteur est destiné à du stationnement public, en lien avec l'école et les installations de sport et loisirs.

Article 72 Secteur c "En la Ville"

Le présent secteur est destiné à du stationnement public, en lien avec le cimetière, la zone de site construit protégé et le tourisme pedestre.

Article 73 Secteur d "En la Ville"

Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

Article 74 Secteur e "Clos d'Amont"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements publics et para-publics. Y sont notamment autorisées les constructions suivantes :

- grande salle ;
- parking en surface et souterrain ;
- constructions, installations et aménagements liés aux services publics (voirie, protection incendie, administration communale, déchetterie, etc.) et aux transports publics.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.4.

Article 75 Secteur f "Champs Paccot"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions dédiées à l'administration communale.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.4.

CHAPITRE V – ZONE DE VERDURE

Article 76 Destination

¹ La présente zone est destinée sauvegarder les sites et les paysages, au sens de l'article 17 LAT.

² Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

³ Les jardins familiaux, les cabanons de jardin destinés à l'entretien et les petites installations récréatives y sont autorisées.

CHAPITRE VI – ZONE AGRICOLE

Article 77 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 et suivants LAT.

² Au surplus, est applicable notamment l'article 52 LATC.

Article 78 Constructions et installations autorisés

¹ Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a et suivants LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 et suivants LAT.

² Au surplus, sont applicables notamment les articles 120 et suivants LATC.

CHAPITRE VII – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Article 79 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 et suivants LAT, et à la sauvegarde des vues sur l'ensemble bâti "En la Ville" et ses abords.

² Elle est inconstructible.

³ Au surplus, est applicable notamment l'article 52 LATC.

CHAPITRE VIII – AIRE FORESTIÈRE

Article 80 Droit applicable

¹ L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

² Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

³ Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

Article 81 Constatation de la nature forestière

Les plans de délimitation des lisières (art. 3) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Article 82 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux.

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 83 Demandes de permis de construire

¹ Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- l'altitude au faite, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre ;
- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher déterminante ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 23 ;
- la démonstration de la protection des personnes et des biens telle que prévue par l'article 5 alinéa 3.

² Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

³ Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 84 Emoluments administratifs

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

Article 85 Contribution compensatoire

¹ Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager tout ou partie des places requises, conformément à l'article 31 alinéa 3, la Municipalité peut l'exonérer – partiellement ou totalement – de cette obligation.

² La contribution compensatoire est régie par le règlement communal en la matière.

³ Le présent article est également applicable en cas de transformation ou de changement de destination d'une construction ayant pour effet d'accroître les besoins en stationnement.

Article 86 Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité

Tout propriétaire est tenu de supporter – sans indemnité – l'apposition sur ses murs et clôtures des installations suivantes :

- plaques indicatrices de nom des rues, de numérotation de bâtiments, etc. ;
- panneaux de signalisation routière ;
- dispositifs d'éclairage public ;
- toute autre installation à usage de la collectivité.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 87 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 88 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 89 Abrogation

Le présent PGA abroge :

- le plan général d'affectation du 2 mars 1994 (ancienne commune de Rossens) et son règlement ;
- le plan des zones du 3 octobre 1980 (ancienne commune de Sédeilles) et son règlement ;
- le plan général d'affectation du 24 avril 1991 (ancienne commune de Villarzel), le plan partiel d'affectation du village et leurs règlements, ainsi que les trois plans partiels d'affectation fixant la limite des constructions ;
- le plan partiel d'affectation "Les Côtes" du 7 août 1992 et son règlement.

Article 90 Entrée en vigueur

Le présent PGA est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent conformément aux articles 61 et 61a LATC.