

# **COMMUNE DE VILLARZEL**

---

PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

**règlement**

---



**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 ON MM

Villarzel / 15061\_Revision\_PGA / 3\_reglements /  
15061\_reglement\_v8\_enquete\_publique.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 : .....

La Secrétaire : .....

**Approuvé par le Département compétent**, Lausanne, le .....

La Cheffe du Département : Jacqueline DE QUATTRO

**Entrée en vigueur constatée par le Service compétent**, le .....



## ABRÉVIATIONS

---

<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LEaux</b>	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
<b>LEne</b>	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
<b>LFo</b>	Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (RS 921.0)
<b>LPE</b>	Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
<b>LPEP</b>	Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (RSV 814.31)
<b>LPNMS</b>	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
<b>LPPPL</b>	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (RSV 840.15)
<b>LRou</b>	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
<b>LUP</b>	Logement d'utilité publique
<b>LVLEne</b>	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
<b>LVLFo</b>	Loi forestière cantonale du 8 mai 2012 (RSV 921.01)
<b>OAT</b>	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
<b>OEaux</b>	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
<b>OEn</b>	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
<b>OPB</b>	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
<b>RLPNMS</b>	Règlement d'application de la LPNMS, du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
<b>RLRou</b>	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (RSV 725.01.1)
<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>RSV</b>	Recueil systématique de la législation vaudoise
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports



## SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>1</b>
Article 1	Buts du plan d'affectation communal .....	1
Article 2	Composantes du PA .....	1
Article 3	Zones et aire forestière .....	1
Article 4	Consultation .....	1
Article 5	Concertation .....	1
<b>TITRE 2</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES .....</b>		<b>2</b>
Article 6	Degrés de sensibilité au bruit.....	2
Article 7	Energie .....	2
Article 8	Protection des milieux naturels .....	2
Article 9	Protection des eaux .....	2
Article 10	Dangers naturels.....	2
Article 11	Secteur de restrictions "inondations" .....	3
Article 12	Secteur de restrictions "glissements permanents" .....	3
<b>CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE.....</b>		<b>4</b>
Article 13	Patrimoine construit .....	4
Article 14	Voies de communication historiques .....	4
Article 15	Murs existants .....	4
Article 16	Région archéologique .....	4
<b>CHAPITRE III - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL .....</b>		<b>5</b>
Article 17	Surface de plancher déterminante .....	5
Article 18	Indice d'utilisation du sol .....	5
Article 19	Calcul de la distance aux limites de propriété, et au domaine public et entre bâtiments.....	5
Article 20	Distance au domaine public .....	6
Article 21	Hauteur des constructions .....	6
<b>CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE.....</b>		<b>6</b>
Article 22	Esthétique et intégration .....	6
Article 23	Couleurs et matériaux .....	6
Article 24	Ordre des constructions .....	7
Article 25	Toitures .....	7
Article 26	Combles et surcombles.....	7
Article 27	Superstructures .....	7
Article 28	Mouvements de terre et murs de soutènement .....	8
Article 29	Constructions souterraines et semi-enterrées .....	8
<b>CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES.....</b>		<b>8</b>
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.....	9
Article 34	Panneaux solaires.....	9
Article 35	Silos.....	9
Article 36	Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances.....	9
<b>TITRE 3</b>	<b>RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE</b>	<b>10</b>
<hr/>		
CHAPITRE I	– ZONE VILLAGE A.....	10
SECTION I	– DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	10
Article 37	Définition .....	10
Article 38	Destination et composition .....	10
Article 39	Buts et principes d'intervention .....	10
SECTION II	– CONSTRUCTIONS .....	11
Article 40	Aire des bâtiments à conserver.....	11
Article 41	Aire d'installations publiques.....	11
Article 42	Aire d'évolution des constructions nouvelles .....	11
Article 43	Ordre des constructions .....	11
Article 44	Distance aux limites de propriété .....	11
Article 45	Limite des constructions et bande d'implantation obligatoire.....	11
Article 46	Mesure d'utilisation du sol.....	12
Article 47	Hauteur des constructions .....	12
Article 48	Nombre de niveaux .....	12
Article 49	Toitures .....	12
Article 50	Ouvertures en toiture .....	12
SECTION III	– ESPACES EXTÉRIEURS.....	13
Article 51	Aire de dégagement.....	13
Article 52	Aire des aménagements extérieurs .....	13
CHAPITRE II	– ZONE VILLAGE B.....	13
Article 53	Destination .....	13
Article 54	Ordre des constructions .....	13
Article 55	Distance aux limites de propriété .....	13
Article 56	Indice d'utilisation du sol .....	14
Article 57	Hauteur des constructions .....	14
Article 58	Nombre de niveaux .....	14
Article 59	Toitures .....	14
Article 60	Ouvertures en toiture .....	14
CHAPITRE III	– ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ.....	15
Article 61	Destination .....	15
Article 62	Constructions existantes .....	15
Article 63	Dépendances de peu d'importance .....	15
CHAPITRE IV	– ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES.....	15
Article 64	Destination .....	15



---

Article 65	Règles communes .....	15
Article 66	Secteur a "Le Saugy" .....	15
Article 67	Secteur b "La Crausaz" .....	15
Article 68	Secteur c "En la Ville, stationnement" .....	16
Article 69	Secteur d "En la Ville, tour et cimetière" .....	16
Article 70	Secteur e "Clos d'Amont" .....	16
Article 71	Secteur f "Champs Paccot" .....	16
<b>CHAPITRE V – ZONE DE VERDURE</b> .....		<b>16</b>
Article 72	Destination .....	16
<b>CHAPITRE VI – ZONE AGRICOLE</b> .....		<b>16</b>
Article 73	Destination .....	16
Article 74	Constructions et installations autorisés .....	16
<b>CHAPITRE VII – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE</b> .....		<b>17</b>
Article 75	Destination .....	17
<b>CHAPITRE VIII – AIRE FORESTIÈRE</b> .....		<b>17</b>
Article 76	Droit applicable .....	17
Article 77	Constatation de la nature forestière .....	17
Article 78	Aire forestière à titre indicatif .....	17
<b>TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS</b> .....		<b>18</b>
Article 79	Demandes de permis de construire .....	18
Article 80	Emoluments administratifs .....	18
Article 81	Contribution compensatoire .....	18
Article 82	Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité .....	18
<b>TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES</b> .....		<b>19</b>
Article 83	Disponibilité des terrains .....	19
Article 84	Dérogations .....	19
Article 85	Dispositions complémentaires .....	19
Article 86	Abrogation .....	19
Article 87	Entrée en vigueur .....	19



## **TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

---

### **Article 1 Buts du plan d'affectation communal**

Le plan d'affectation communal (PA) 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 Composantes du PA**

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

- plan d'affectation communal (à l'échelle 1:5'000) ;
- plan de détail de la zone village A (à l'échelle 1:1'000) ;
- plans de constatation de la nature forestière (à l'échelle 1:500).

### **Article 3 Zones et aire forestière**

<sup>1</sup> Le PA 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.

<sup>2</sup> Le territoire communal comprend en outre une aire forestière.

### **Article 4 Consultation**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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, conformément au règlement communal en la matière (art. 80) et à l'article 6 LATC.

### **Article 5 Concertation**

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

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

<sup>3</sup> Elle a pour objectif de garantir le respect des buts du PA (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 6 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 7 Energie

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

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

<sup>3</sup> 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 8 Protection des milieux naturels

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 9 Protection des eaux

<sup>1</sup> 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 PA 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.

<sup>2</sup> 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.

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

#### Article 10 Dangers naturels

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 11 Secteur de restrictions "inondations"

<sup>1</sup> Les secteurs de restrictions "inondations" figurés sur le PA sont exposés à des dangers d'inondation de degré moyen à résiduel.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 10.

### Article 12 Secteur de restrictions "glissements permanents"

<sup>1</sup> Les secteurs de restrictions "glissements permanents" figurés sur le PA sont exposés à des dangers de glissements permanents de degré faible.

<sup>2</sup> Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements permanents, 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.

<sup>3</sup> Les règles suivantes par secteur doivent être respectées :

Sur les parcelles situées dans la niche d'arrachement du glissement, la surcharge du terrain par remblais est proscrite.	secteur de restrictions "glissements permanents" 1
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 restrictions "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 restrictions "glissements permanents" 2 et 3

<sup>4</sup> Au surplus, est applicable l'article 10.

---

## CHAPITRE II - PROTECTION DU PATRIMOINE

### Article 13 Patrimoine construit

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Les bâtiments et objets d'importances nationale (notés 1) et régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme et leur substance. A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés.

<sup>5</sup> Les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3) et bien intégrés (notés 4) doivent en principe être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés, agrandis en contiguïté avec le bâtiment existant voire reconstruits, pour autant que soient préservés les qualités qui leur ont valu leur note et le caractère spécifique de leur intégration (principes d'implantation et de gabarit, rythme et forme des percements, nature des matériaux, caractère des abords, etc.). Le Département compétent est consulté pour les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3). Selon les cas, la Municipalité se réserve le droit de le consulter pour les bâtiments et objets bien intégrés (notés 4).

<sup>6</sup> Lors de rénovations et transformations de bâtiments notés 1 à 4, les structures verticales et horizontales, les charpentes, la forme des toitures et les caractéristiques de leurs ouvertures sont maintenues. Il est fait usage de matériaux traditionnels et les isolations périphériques sont interdites. Les façades et les éléments de pierre et de bois sont revêtus de teintes traditionnelles. Lors de reconstructions, il doit être fait usage de matériaux traditionnels.

<sup>7</sup> Les articles 40 et 50 sont réservés.

### Article 14 Voies de communication historiques

<sup>1</sup> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale.

<sup>2</sup> Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance, doit faire l'objet d'un avis préalable du Département compétent.

### Article 15 Murs existants

Les anciens murs participant à la qualité spatiale des lieux (clôtures, soutènement des terrasses, etc.) doivent être maintenus et entretenus. Tous travaux les concernant doivent être annoncés à la Municipalité.

### Article 16 Région archéologique

<sup>1</sup> Les régions archéologiques sont régies par la LPNMS et le RLPNMS. Elles figurent sur le PA à titre indicatif.

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

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables les articles 120 ss LATC.

## CHAPITRE III - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

### 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

<sup>1</sup> 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.

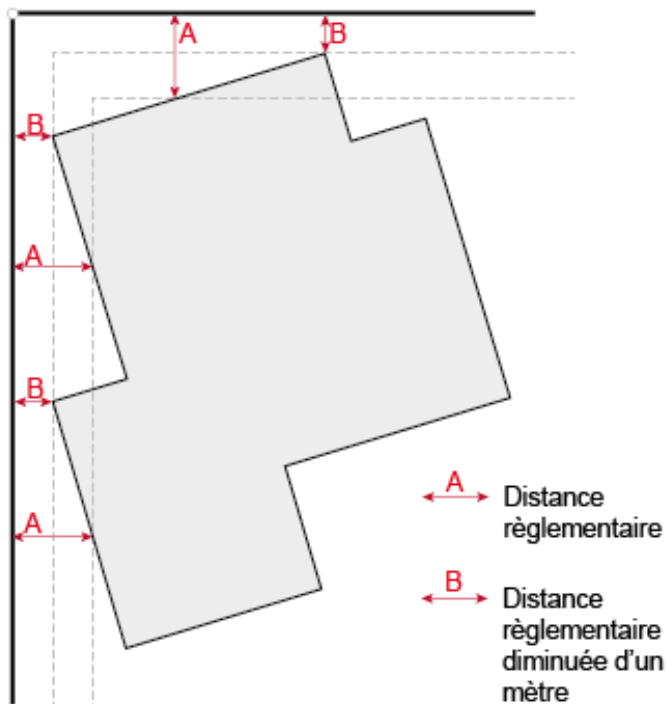
<sup>2</sup> Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, 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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> Au surplus, l'article 27 est applicable.

## **CHAPITRE IV - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE**

### **Article 22 Esthétique et intégration**

<sup>1</sup> 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. Une attention particulière doit également être portée à la qualité des aménagements extérieurs.

<sup>2</sup> 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 règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées tant du bâtiment que du tissu bâti existant ;
- imposer l'implantation des constructions, la pente des toitures ou l'orientation des faîtes ;
- 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. Les espèces exotiques envahissantes inscrites dans la liste noire publiée sous l'égide de l'Office fédéral de l'environnement sont interdites ;
- 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**

<sup>1</sup> Le choix des couleurs doit être limité à :

- pour les façades : des teintes blanches, ocres jaunes, oranges ou roses, ou encore grises dans des nuances claires ;
- pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle : des teintes proches de celles de la molasse (vert-gris), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de Molière (gris).



---

<sup>2</sup> Le choix des teintes, des enduits et des matériaux (murs, clôtures et tuiles 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. 4).

#### **Article 24 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

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

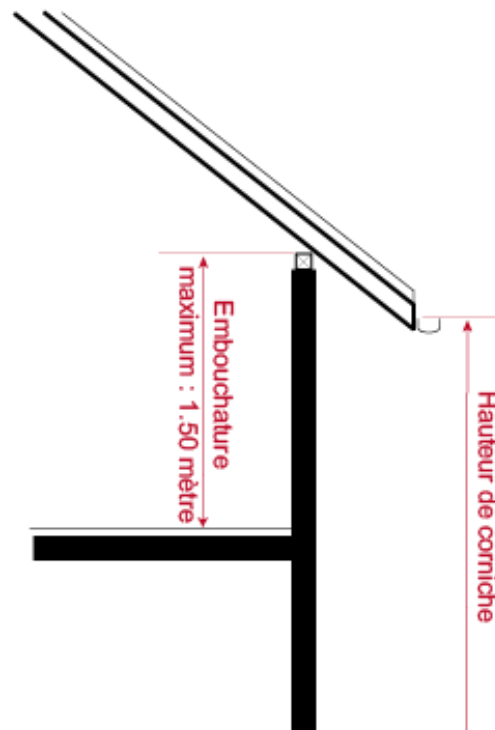
<sup>2</sup> La forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être en harmonie. Les couvertures en métal et ondulées sont interdites pour toute construction, dépendances comprises, en dehors des constructions agricoles.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables les articles 22 et 23.

#### **Article 26 Combles et surcombles**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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).

---

<sup>2</sup> Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

### **Article 28 Mouvements de terre et murs de soutènement**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

<sup>4</sup> La réalisation des murs de soutènement doit être soignée, de façon à ce qu'ils s'intègrent harmonieusement et respectent les qualités spatiales existantes.

### **Article 29 Constructions souterraines et semi-enterrées**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 84 LATC.

## **CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES**

### **Article 30 Dépendances de peu d'importance**

<sup>1</sup> Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont autorisées.

<sup>2</sup> Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement est fixé à deux par logement.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds. Au surplus, est applicable l'article 81.

<sup>4</sup> Au surplus, les normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire sont applicables.

### **Article 32 Piscines**

<sup>1</sup> Sous soumises à permis de construire :

- les piscines fixes ;
- les piscines démontables d'un volume supérieur à 5 m<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, les panneaux doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines.

<sup>3</sup> Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 103 LATC et 14a LVLEne.

### **Article 35 Silos**

<sup>1</sup> Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert.

<sup>2</sup> Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

<sup>3</sup> 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 2).

##### **Article 38 Destination et composition**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Elle est composée des aires suivantes (art. 40 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 et principes d'intervention**

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

<sup>2</sup> La réglementation susmentionnée a pour but de :

- préserver les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers ;
- respecter la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments ;
- harmoniser le caractère, la répartition, les couleurs, dimensions, proportions et rythmes des pleins et des vides des façades ;
- privilégier les couleurs et matériaux traditionnels (petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, etc.) avec une nature et mise en œuvre identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes. Les matériaux polis ou d'aspect brillant et laqué (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits ;
- assurer l'homogénéité des toitures, particulièrement celles fortement exposées aux vues.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables les articles 13, 22 et 23.

---

## **SECTION II – CONSTRUCTIONS**

### **Article 40 Aire des bâtiments à conserver**

<sup>1</sup> La présente aire est destinée aux bâtiments à conserver afin de préserver les qualités architecturales et historiques des sites construits. Les bâtiments à conserver sont indiqués sur le plan de détail.

<sup>2</sup> Ils peuvent être transformés ou faire l'objet d'un changement de destination, à condition que les modifications prévues respectent leurs caractéristiques et qualités.

<sup>3</sup> De modestes agrandissements sont uniquement autorisés pour les bâtiments notés 3 et 4 dans le cadre du recensement architectural cantonal, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégration du bâtiment considéré.

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

<sup>5</sup> Au surplus, est applicable l'article 13.

### **Article 41 Aire d'installations publiques**

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

<sup>2</sup> 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 42 Aire d'évolution des constructions nouvelles**

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

<sup>2</sup> Elles présentent une typologie villageoise. Une seule construction par aire d'évolution est autorisée.

<sup>3</sup> Les espaces non construits à l'intérieur de la présente aire sont assimilés à l'aire des aménagements extérieurs (art. 52).

### **Article 43 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soient respectés les alinéas 2 à 4 du présent article. Lorsque l'ordre contigu est existant, il doit être maintenu.

<sup>2</sup> En cas de construction en ordre contigu, les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

<sup>3</sup> La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. En outre, une construction nouvelle peut être édifiée en prolongement d'une construction existante.

<sup>4</sup> La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

### **Article 44 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 mètres.

<sup>2</sup> Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

### **Article 45 Limite des constructions et bande d'implantation obligatoire**

<sup>1</sup> Doivent être respectées les limites des constructions et bandes d'implantation obligatoire figurées en rouge sur le plan de détail.

---

<sup>2</sup> L'espace défini entre elles (al. 1) et le domaine public est inconstructible. Est réservé l'article 51 alinéa 3.

<sup>3</sup> Les façades des constructions nouvelles donnant sur la rue s'inscrivent à l'intérieur des bandes d'implantation obligatoire définies par le plan.

#### **Article 46 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> La mesure d'utilisation du sol est donnée par la SPd.

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

<sup>3</sup> Le bonus de SPd pour la réalisation de LUP, tel que prévu aux articles 28 et 29 LPPPL, est applicable et fixé à 10%. Ce dernier peut néanmoins être refusé par la Municipalité pour des raisons prépondérantes.

<sup>4</sup> Au surplus, est applicable l'article 17.

#### **Article 47 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 21.

#### **Article 48 Nombre de niveaux**

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

#### **Article 49 Toitures**

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

<sup>2</sup> Leur pente est comprise entre 50% et 100%.

<sup>3</sup> Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 31.

<sup>4</sup> Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

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

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

<sup>7</sup> Au surplus, est applicable l'article 25.

#### **Article 50 Ouvertures en toiture**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Si les conditions de l'alinéa 2 sont remplies, peuvent être autorisées les ouvertures suivantes :

	Bâtiments notés 1 et 2 dans le cadre du recensement architectural cantonal	Autres bâtiments
Fenêtres rampantes de dimensions maximales 78 x 140 cm, placées verticalement	x	x
Lucarnes positives à un ou deux pans, la dimension hors tout ne pouvant excéder 150 cm de largeur		x

<sup>4</sup> Les balcons-baignoires sont interdits.

<sup>5</sup> Au surplus, est applicable l'article 22.

### SECTION III – ESPACES EXTÉRIEURS

#### Article 51 Aire de dégagement

<sup>1</sup> 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.

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

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

<sup>4</sup> Les dépendances sont interdites.

#### Article 52 Aire des aménagements extérieurs

<sup>1</sup> La présente aire est destinée :

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

<sup>2</sup> Les dépendances (art. 31), accès et places de stationnement (art. 31) y sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

<sup>3</sup> Les revêtements perméables sont à privilégier.

### CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B

#### Article 53 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 54 Ordre des constructions

L'article 43 est applicable.

#### Article 55 Distance aux limites de propriété

L'article 44 est applicable.

---

## **Article 56 Indice d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'IUS maximal autorisé est de 0.4.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants notés 1, 2, 3 ou 4 au recensement architectural peuvent toutefois être transformés au-delà de l'alinéa 1. Est réservé l'article 13.

<sup>3</sup> Le bonus de SPd pour la réalisation de LUP, tel que prévu aux articles 28 et 29 LPPPL, est applicable et fixé à 10%. Ce dernier peut néanmoins être refusé par la Municipalité pour des raisons prépondérantes.

<sup>4</sup> Au surplus, est applicable l'article 18.

## **Article 57 Hauteur des constructions**

L'article 47 est applicable.

## **Article 58 Nombre de niveaux**

L'article 48 est applicable.

## **Article 59 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans minimum.

<sup>2</sup> Leur pente est comprise entre 50% et 100%.

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

<sup>4</sup> Les toitures sont recouvertes de tuiles de terre cuite plates du pays, de couleur naturelle. Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle. Des ardoises de fibro-ciment de teinte sombre peuvent également être utilisées, à l'exclusion des bâtiments en notes "2", "3" et "4" et sous réserve de l'alinéa 5. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

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

<sup>6</sup> L'orientation des faîtes principaux doit être parallèle aux courbes de niveau.

<sup>7</sup> Au surplus, est applicable l'article 25.

## **Article 60 Ouvertures en toiture**

L'article 50 est applicable.



---

## CHAPITRE III – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ

### Article 61 Destination

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Seules sont autorisées les constructions définies aux articles 62 et suivants.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables les dispositions de la zone village A (art. 43, 44, 47 et suivants), ainsi que les articles 22 et 23.

### Article 62 Constructions existantes

<sup>1</sup> Les constructions existantes qui ont reçu les notés 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.

<sup>2</sup> Tout projet d'entretien, réparation, transformation ou reconstruction (y compris pour les murs de clôture, de soutènement, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'article 120 LATC.

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 13.

### Article 63 Dépendances de peu d'importance

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

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 30.

## CHAPITRE IV – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

### Article 64 Destination

<sup>1</sup> 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.

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

### Article 65 Règles communes

A défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur (art. 66 à 71), sont applicables les dispositions suivantes :

- la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la corniche ;
- 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 66 Secteur a "Le Saugy"

Le présent secteur est inconstructible. Seuls sont autorisés des installations de sport et loisirs, une déchetterie, ainsi que du stationnement public.

### Article 67 Secteur b "La Crausaz"

Le présent secteur est inconstructible. Seuls est autorisé stationnement public, en lien avec la salle communale et les installations de sport et loisirs.

---

#### **Article 68 Secteur c "En la Ville, stationnement"**

Le présent secteur est inconstructible. Seul est autorisé du stationnement public, en lien avec le cimetière, la zone de site construit protégé et le tourisme pédestre.

#### **Article 69 Secteur d "En la Ville, tour et cimetière"**

Le présent secteur est inconstructible. Seules sont autorisés les constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

#### **Article 70 Secteur e "Clos d'Amont"**

<sup>1</sup> 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.), aux transports publics et à la production d'énergie.

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

#### **Article 71 Secteur f "Champs Paccot"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions dédiées à l'administration communale et à de l'habitation.

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

### **CHAPITRE V – ZONE DE VERDURE**

#### **Article 72 Destination**

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

<sup>2</sup> Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

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

### **CHAPITRE VI – ZONE AGRICOLE**

#### **Article 73 Destination**

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

#### **Article 74 Constructions et installations autorisés**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Au surplus, sont applicables notamment les articles 120 et suivants LATC.

---

## **CHAPITRE VII – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE**

### **Article 75 Destination**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible.

## **CHAPITRE VIII – AIRE FORESTIÈRE**

### **Article 76 Droit applicable**

<sup>1</sup> L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

### **Article 77 Constatation de la nature forestière**

Les plans de constatation de la nature forestière (art. 2) 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 78 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 d'affectation communal à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux.

## TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article 79 Demandes de permis de construire

<sup>1</sup> 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 faîte, 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 10 alinéa 3.

<sup>2</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

<sup>3</sup> 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 80 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 81 Contribution compensatoire

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La contribution compensatoire est régie par le règlement communal en la matière.

<sup>3</sup> 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 82 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 83 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés en zone à bâtir (art. 15a LAT et 52 LATC).

<sup>2</sup> Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation communal et sur une liste exhaustive, tenue à jour par la commune, qui peut être consultée au greffe communal.

<sup>3</sup> La commune impose, aux propriétaires de ces biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (art. 52 al. 2 let. b LATC).

<sup>4</sup> A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.

### Article 84 Dérogations

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

### Article 85 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

### Article 86 Abrogation

Le présent PA abroge :

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

### Article 87 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 alinéas 1 et 3 LATC, le présent PA est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur