# COMMUNE DE VUARRENS

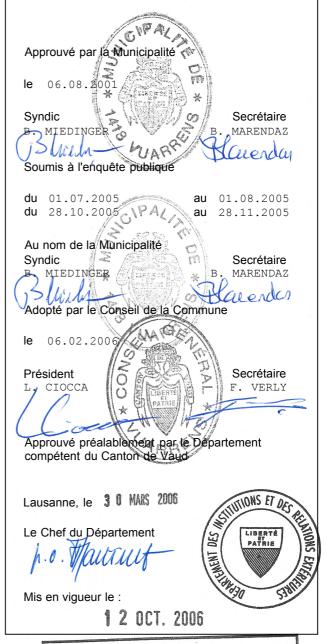
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

MODIFICATIONS APPORTEES
AU REGLEMENT GENERAL
SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE MIS EN VIGUEUR
LE 15 OCTOBRE 1993

Numéro 1019

Date 12.09.2005

PLAREL LAUSANNE





1.	DISPOSITIONS GENERALES
2.	DEFINITION DES ZONES
3.	CONSTRUCTIONS EXISTANTES
4.	CAPACITE CONSTRUCTIVE
5.	IMPLANTATION
6.	HAUTEURS
7.	ARCHITECTURE
8.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS
9.	EQUIPEMENTS
10.	PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT
11.	AUTORISATIONS
12.	DISPOSITIONS FINALES

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire

## Il tend notamment à:

de Vuarrens.

- consacrer la prédominance de l'agriculture sur la plus grande partie de la commune;
- sauvegarder et mettre en valeur les caractéristiques et la forme des localités de Vuarrens et de Vuarrengel;
- réserver des possibilités de développement à moyen et long termes pour l'habitation, les activités professionnelles et les équipements publics ou collectifs;
- protéger le paysage en général mais tout particulièrement les grands espaces agricoles, les groupements de constructions qui font partie du patrimoine architectural et historique local, les lisières de forêt et les massifs boisés du territoire.

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Les zones de plan spécial légalisé identifiées sur les plans originaux par un numéro sont les suivantes :

- 1. plan partiel d'affectation "Les Champs du Clos" approuvé le 12 mai 1998
- 2. plan partiel d'affectation "La Crosette" approuvé le 12 mars 2001.

Toutes les zones, hormis la <u>zone intermédiaire</u>, la <u>zone agricole</u> et <u>l'aire forestière</u>, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.
- 1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

# 2. DEFINITION DES ZONES

2.1 La <u>zone de village</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'agriculture, l'habitation, et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple, les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus peut être assurée même au prix de certaines concessions

Les surfaces utilisables sous conditions correspondent à des bâtiments ou parties de bâtiments qui peuvent être maintenus, transformés, agrandis et affectés à un autre usage à l'exclusion de toute reconstruction après démolition volontaire ou accidentelle.

2.2 La <u>zone d'extension</u> est destinée à l'habitation et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation, par exemple : ateliers artisanaux, commerces, services. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus peut être assurée même au prix de certaines concessions.

Le plan d'aménagement annexé aux présentes dispositions constitue un principe d'organisation du domaine bâti et des aménagements extérieurs qui doit impérativement être respecté. Toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs.

- 2.3 La <u>zone périphérique</u> assure le dégagement de Vuarrens et Vuarrengel et préserve des vues sur les diverses composantes de la localité. C'est une zone de prés, de vergers, de jardins et de places où seules les réalisations suivantes peuvent être autorisées :
  - des bâtiments annexes d'une importance limitée ayant le statut de dépendance d'une exploitation agricole située dans la zone de village;
  - des constructions enterrées et des places de stationnement à l'usage de garages pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité;
  - des plates-formes de travail, des aménagements de surface et des installations de sport et de détente à ciel ouvert, y compris les petits pavillons de service nécessaires.

En plus des réalisations dont il est fait mention ci-dessus, la municipalité peut aussi autoriser dans cette zone d'autres bâtiments annexes ou dépendances d'une importance limitée pour autant qu'ils soient implantés de façon à ce qu'une distance de 30.00 m au plus sépare la construction nouvelle d'un bâtiment existant situé en zone de village.

Les bâtiments existants comportant des locaux destinés à l'habitation sont régis par les dispositions qui s'appliquent à la <u>zone de village</u> sous réserve des règles suivantes :

- l'affectation des constructions doit être adaptée à la nature et à la capacité des équipements nécessaires existants ou projetés;
- les bâtiments ne peuvent être utilisés que dans des proportions compatibles avec le respect de leur intégrité et, dans la règle, seuls les volumes construits peuvent être utilisés;
- le nombre de logements ne peut pas être supérieur à 2 unités par bâtiment ou groupe de bâtiments.

Les constructions et les aménagements projetés dans cette zone doivent être implantés et conçus de façon à inscrire la réalisation dans le site où elle s'implante et à sauvegarder la qualité des vues sur le village. Dans ce sens, l'édification de bâtiments n'est pas admise à l'intérieur du secteur de protection mentionné sur le plan.

Les vergers existants doivent être sauvegardés et complétés par des arbres fruitiers à haute tige de manière à renforcer la couronne arborée en périphérie de localité.

2.4 La <u>zone d'utilité publique</u> est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou nécessaires à un service public.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres constructions d'intérêt général peuvent être implantée si elles sont réalisées par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

Les conditions de construction dans cette zone sont celles qui s'appliquent à la zone de village.

2.5 La <u>zone agricole</u> est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier :

- des constructions et installations qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture ou qui traditionnellement, dans la région, s'exercent dans l'aire agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;
- des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires;
- des constructions et installations dont l'implantation, en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé, est imposée par leur destination.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.

2.6 La <u>zone artisanale</u> comprend 3 secteurs distincts dont les caractéristiques sont les suivantes :

Les secteurs « Le chemin Ferra » et « Le Bois Landry » sont destinés, en priorité, aux activités liées à l'agriculture et aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité socio-professionnelle liée au trafic routier, par exemple : garage, station de distribution de carburant, locaux d'entretien de véhicules, carrosserie. L'habitation est limitée aux besoins de gardiennage à raison de 3 logements au plus pour chacune des fractions de cette zone. Pour des raisons objectivement fondées ou si des circonstances majeures l'exigent, la municipalité peut autoriser d'autres types d'activités que celles décrites ci-dessus.

Le secteur « Pré de Rueyres » est destiné aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal d'intérêt local. Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail, tels que par exemple : ateliers, entrepôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise
- des installations et des aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds.

Un soin particulier doit être apporté à l'insertion dans le site des constructions et des aménagements pour tenir compte notamment de la proximité du cimetière. Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

2.7 <u>L'aire forestière</u> est régie et définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

Dans les zones à bâtir et en limite de celles-ci, la délimitation de cette surface figure sur les plans de constatation de nature forestière annexés au plan général d'affectation. Ailleurs, la délimitation qui figure sur le plan est indicative. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tout plan d'affectation.

2.8 La <u>zone intermédiaire</u> s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

#### 3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation spéciale du Département compétent du canton de Vaud.

- 3.2 Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département compétent du canton de Vaud.
- 3.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.
- 3.4 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

#### 4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 4.1 Dans la <u>zone de village</u> et dans la <u>zone d'extension</u>, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie des terrains classés dans l'une ou l'autre de ces deux zones.
- 4.2 Dans chacune de ces zones, le nombre maximum de logements est limité à une unité par tranche de :

zone de village : 250 m2zone d'extension : 400 m2

et les règles suivantes sont applicables :

- les fractions de tranches mentionnées ci-dessus ne donnent droit à aucune capacité constructive; toutefois, dans la <u>zone de village</u>, les terrains dont la superficie, selon l'état cadastral existant au moment de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions, est inférieure à 250 m2 peuvent recevoir un logement;
- les logements de moins de trois chambres comptent pour un demi logement.

Dans la <u>zone d'utilité publique</u> et la <u>zone artisanale</u>, la surface bâtie (cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment) ne peut excéder les 30 % de la superficie du bien-fonds, non comprises les surfaces en nature de bois.

4.3 Dans la <u>zone de village</u> et dans la <u>zone d'extension</u>, le nombre et la superficie des locaux affectés à un équipement public ou collectif ou à l'exploitation agricole ne sont pas limités.

Il en est de même pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rezde-chaussée d'un bâtiment.

Les locaux professionnels aménagés dans les étages sont assimilés à l'habitation dans les proportions suivantes :

- 100 m2 de surface brute de plancher utilisable = un logement.
- 4.4 Pour tenir compte d'une situation acquise ou du volume important d'une construction existante, la municipalité peut admettre une capacité constructive supérieure à celle qui découle des règles cidessus pour autant que l'intégrité de la construction soit respectée et que les équipements nécessaires puissent être réalisés. Dans ce cas, le nombre maximum de logements est fixé proportionnellement au volume exploitable, soit un logement par 500 m3 de volume existant.
- 4.5 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

# 5. IMPLANTATION

5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

- 5.2 Sur l'ensemble du territoire communal, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :
  - lorsqu'il est existant;
  - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
  - lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.
- 5.3 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance (d) des limites de la propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

La valeur limite est la suivante :

- toutes les zones d 5.00 m

5.4 Une distance minimum (D) doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance (D) se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

La valeur limite est la suivante :

- toutes les zones D 6.00 m

Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou parties aveugles de façades.
- 5.5 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être, sur deux de leurs côtés au plus, implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :
  - un quart du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
  - une seule face de la construction peut être dégagée;
  - la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
  - ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.6 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m2 de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.7 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

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

6.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés (N) autorisés audessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux (N), rez-de-chaussée compris, est fixé de la manière suivante :

-	zone de village	N	=	2
-	zone d'extension	N	=	2
-	zone périphérique	N	=	1
-	zone agricole	N	=	2
-	zone artisanale	N	=	2

Le nombre de niveaux (N) se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé de plus de 1.20 m, il compte pour un niveau.

- 6.2 En plus du nombre de niveaux mentionnés ci-dessus, les combles sont habitables dans toutes les zones. La totalité du volume exploitable dans la toiture peut être utilisée. Si un étage "sur-combles" est aménagé, il doit être en relation directe avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de logement en duplex ou de galerie; cet étage ne peut pas être pourvu de lucarnes autres que des baies rampantes.
- 6.3 Pour tenir compte de situations existantes ou de la topographie des lieux, la municipalité peut exceptionnellement autoriser la réalisation d'un étage supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un groupe de bâtiments, la municipalité peut aussi limiter la hauteur d'une construction, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur pour les façades et le faîte des toitures.

## 7. ARCHITECTURE

7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou de façon générale leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

7.2 Les toitures sont à pan, dans la règle à deux pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100 %. L'orientation du faîte principal doit être choisie en fonction des caractéristiques du lieu.

Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour, partout où cela est possible, sur les façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur les pans des toitures.

La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux.

La municipalité peut admettre que certaines toitures ou parties de toitures soient exécutées sous une autre forme pour tenir compte de situations particulières, pour permettre la réalisation de terrasses ou de baies vitrées ainsi que pour les réalisations implantées dans la <u>zone agricole</u>.

7.3 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la <u>zone de village</u> et dans la <u>zone périphérique</u>, la couverture des toitures doit être exécutée au moyen de petites tuiles plates du pays ou autre modèle de tuiles plates en terre cuite ou béton d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. Dans la <u>zone périphérique</u>, la municipalité, pour tenir compte d'un environnement existant pour des bâtiments agricoles, peut autoriser une couverture fibro-ciment ou autre matériau de ton et d'aspect correspondant aux toitures de la région.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

7.4 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

#### 8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

- 8.2 Les plantations effectuées dans le prolongement des bâtiments implantés dans la <u>zone de village</u> doivent être choisies parmi les essences du pays. Une partie de ces plantations doivent être constituées d'arbres fruitiers.
- 8.3 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

# 9. EQUIPEMENTS

9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La municipalité peut interdire la construction de garages ou l'aménagement de places de stationnement pour véhicules si le raccordement de ces équipements à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

9.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiments d'habitation, pour les habitants : 2 places par logement;

pour les visiteurs : 1 place pour 5 logements, mais au

minimum 1 place par bâtiment;

- autres bâtiments ou autres affectations : selon normes de l'Union suisse des

professionnels de la route.

La municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue et lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

Si les conditions de sécurité et de dégagement le permettent, des places de stationnement peuvent être autorisées en avant de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

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

- 9.3 Les bâtiments ou groupe de bâtiments d'habitation comprenant plus de cinq logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La municipalité peut fixer la superficie minimum de cet aménagement; elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement public correspondant.
- 9.4 Dans la <u>zone de village</u>, les logements doivent être pourvus de locaux de service ou dépendances (remise, bûcher, cave, grenier) dont l'utilisation correspond à un mode de vie "villageois".
- 9.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 9.6 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.
- 9.7 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.
- 9.8 En dehors des zones à bâtir, la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension de la voirie et des réseaux d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.
- 9.9 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

#### 10. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération des sites et du paysage ainsi que les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur implantation, leur destination ou leur architecture, sont de nature à nuire à la conservation d'un site ou à altérer le paysage en général sont interdits. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement.

La municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 10.2 En dehors de la <u>zone agricole</u>, la hauteur des silos verticaux et des tours à fourrage est limitée à 12.00 m.
- 10.3 Les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils, ne peuvent être autorisées qu'après adoption d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.
- 10.4 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.
- 10.5 Pour améliorer la qualité du paysage, la municipalité peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Elle peut fixer la densité de ces plantations.
- 10.6 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à toutes les zones délimitées sur le territoire communal.

- 10.7 Les sites archéologiques recensés figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité qui, suivant le cas, consulte le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud, section archéologie.
- 10.8 Les réserves naturelles mentionnées sur le plan général d'affectation, les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales et communales. Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité qui, au besoin, consultera les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

## 11. AUTORISATIONS

- 11.1 Dans la <u>zone de village</u> et dans la <u>zone périphérique</u>, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
- 11.2 Les dossiers qui accompagnent les demandes de permis de construire pour des réalisations nouvelles doivent comprendre :
  - l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et du terrain projeté aux angles de la construction;
  - le dessin du terrain naturel et du terrain futur sur les coupes et les façades;
  - le dessin des façades des bâtiments contigus ou très proches;
  - le plan des aménagements extérieurs, des équipements et des plantations.

La municipalité peut également demander que le dossier qui accompagne toute demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, notamment la fourniture d'une maquette et de photomontages. La municipalité peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits correspondant au profilement de la construction projetée.

- 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.
- 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut autoriser la réalisation de constructions qui dérogent aux dispositions du présent document, notamment :
  - lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
  - lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
  - lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
  - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert;
  - lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

# 12. DISPOSITIONS FINALES

Le présent document avec le plan général d'affectation du sol et le plan d'affectation du sol dans la

localité sont mis en vigueur par le Département compétent du canton de Vaud. Ils abrogent toutes les dispositions qui leur sont contraires, notamment :

- le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire du 15 octobre 1993;
- le plan général d'affectation du 15 août 1979, y compris ses modifications du 23 septembre 1980 et du 12 mai 1998;
- le plan partiel d'affectation du "Champ des Pierres" du 16 novembre 1984;
- le plan partiel d'affectation "En Salagnon" du 5 décembre 1986;
- le plan fixant la limite des constructions du 15 août 1979.

