

1.3.6

CANTON DE VAUD COMMUNE DE VUFFLENS-LA-VILLE

66565

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

SOMMAIRE

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art.1	Tâches communales	1
Art.2	Finalité du règlement	1
Art. 3	Information et participation	1
Art. 4	Commission consultative d'urbanisme	1
Art. 5	Collaboration avec les autorités	1
Art. 6	Équipement	2
Art. 7	Contribution aux frais d'équipement	2
Art. 8	Zones et aires	2
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS PAR ZONES ET AIRES	3
Art. 9	Zone du village	3
Art. 10	Zone mixte	3
Art. 11	Zone d'habitations individuelles	4
Art. 12	Zone d'équipement d'utilité publique	5
Art. 13	Zone "domaine CFF"	6
Art. 14	Zone de verdure	6
Art. 15	Zone protégée des Couloirs de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge	7
Art. 16	Zone agricole	7
Art. 17	Zone intermédiaire	8
Art. 18	Aire forestière	9
CHAPITRE III	PERIMETRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	10
Art. 19	Périmètre a "Le Village"	10
Art. 20	Périmètre b "Arzillier"	14
Art. 21	Périmètre c "Moulin de la Palaz", ouest	15
Art. 21 bis	Périmètre d "Au nord du cimetière"	15
Art. 22	Périmètre e "zone agricole inconstructible"	16
Art. 23	Périmètre f "Serres permanentes"	16
Art. 24	Périmètre g "Champs du Verney"	16
CHAPITRE IV	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	17
A.	Définition des notions générales	17
Art. 25	Mesure de l'utilisation du sol	17
Art. 26	Ordre des constructions	18
Art. 27	Distances en cas de construction en ordre non contigu	18
Art. 28	Niveaux	19
Art. 29	Locaux habitables au sous-sol	19
Art. 30	Hauteur des façades	19
Art. 31	Dépendances hors terre de peu d'importance et souterraines	20
Art. 32	Dérogations	21
B.	Esthétique des constructions et protection des sites	21
Art. 33	Compétence de la Municipalité	21
Art. 34	Mur de soutènement, talus, remblais et déblais	22
Art. 35	Toitures	22

Art. 36	Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment.	24
Art. 37	Logements mobiles	24
Art. 38	Utilisation de l'énergie solaire	24
C.	Sécurité, salubrité, respect du caractère ou de la destination des zones	24
Art. 39	Règle générale	24
Art. 40	Intervention de la Municipalité	25
Art. 41	Murs et clôtures	25
Art. 42	Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages	25
Art. 43	Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir	26
D.	Equippedement des terrains à bâtir	26
Art. 44	Accès, fondation, seuil d'entrée	26
Art. 45	Places de stationnement	26
Art. 46	Eaux de ruissellement	27
Art. 47	Equippedement technique	27
E.	Voies publiques et privées	27
Art. 48	Définition, établissement, modification des voies privées	27
Art. 49	Entretien	28
Art. 50	Voies d'accès privées	28
Art. 51	Autorisation	28
Art. 52	Plaques indicatrices de noms de rues	28
F.	Protection de la nature, des monuments et des sites	29
Art. 53	Biotopes	29
Art. 54	Sites archéologiques	29
Art. 55	Bâtiments inventoriés et classés	29
CHAPITRE V	POLICE DES CONSTRUCTIONS	30
Mise à l'enquête publique		30
Art. 56	Dossier de mise à l'enquête	30
Art. 57	Profillement	30
Art. 58	Point zéro	31
Art. 59	Respect des normes	31
Art. 60	Risque d'instabilité	31
Art. 61	Inspection des lieux	31
Art. 62	Taxes	31
Art. 63	Permis d'habiter et d'utiliser	31
CHAPITRE VI	PLANS DE DETAIL	32
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS FINALES	33
Art. 64	Inobservation des prescriptions	33
Art. 65	Référence à la législation cantonale	33
Art. 66	Abrogation de plans spéciaux	33
Art. 67	Entrée en vigueur	33
ANNEXES		35

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Tâches communales

- 1.1 La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins, des plans directeurs localisés.

Ces documents définissent les objectifs, les principes et les mesures régissant l'aménagement de l'ensemble du territoire communal ou de portions de celui-ci.

- 1.2 En conformité avec les documents mentionnés à l'alinéa 1.1 la Municipalité établit un plan général d'affectation. Elle peut établir ou faire établir des plans de quartiers, des plans partiels d'affectation, des plans fixant des limites de constructions, des projets d'aménagement paysager et des projets d'aménagement des espaces publics.

Art. 2 Finalité du règlement

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal. Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Art. 3 Information et participation

- 3.1 La Municipalité informe la population de manière appropriée, sur les objectifs, les principes et les mesures relatifs à l'aménagement de son territoire, ainsi que sur le déroulement des procédures d'établissement des plans.

- 3.2 Tous les plans mentionnés à l'art. 1 sont déposés au greffe municipal où ils peuvent être consultés.

- 3.3 Lors de leur élaboration la Municipalité tient compte des propositions qui sont faites, dans la mesure où elles sont compatibles avec les objectifs poursuivis.

Art. 4 Commission consultative d'urbanisme

Pour préavis sur les objets relatifs au plan général d'affectation et à son règlement, la Municipalité désigne au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme (CCU) dont le mandat se termine à la fin de celle-ci. Cette commission est rééligible. Elle est rétribuée selon un tarif fixé par la Municipalité.

La commission est composée de trois membres compétents en matière de constructions et d'urbanisme et de deux membres choisis parmi les habitants de la commune.

Elle intervient chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire.

Elle peut intervenir sur demande d'une partie. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

Art. 5 Collaboration avec les autorités

Les autorités communales procèdent à l'aménagement du territoire de concert avec les autorités cantonales, et tiennent compte des mesures et dispositions légales, tant fédérales que cantonales, dans l'application du présent règlement.

Art. 6 Équipement

La commune prévoit dans le périmètre des zones à bâtir, un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; elle fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

Art. 7 Contribution aux frais d'équipement

7.1 Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

7.2 Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

Art. 8 Zones et aires

Le territoire de la commune est fractionné selon les zones et aires suivantes figurant sur le plan général d'affectation :

- zone du village
- zone mixte
- zone d'habitation individuelle
- zone d'équipement d'utilité publique
- zone de verdure
- zone "domaine CFF"
- zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge.
- zone agricole
- zone intermédiaire
- aire forestière

Sur le plan figurent également :

- les périmètres dans lesquels des exigences particulières sont à respecter; ces exigences sont définies par des plans de détail qui font partie intégrante du plan général d'affectation (art. 19 à 24),
- les périmètres régis par un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation,
- le périmètre du plan d'extension cantonal n° 109 - Canal d'Enteroches.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS PAR ZONES ET AIRES

Art. 9 Zone du village

Cette zone est incluse dans le plan de détail "Le Village" dont les dispositions figurent à l'art. 19 (chapitre III).

Art. 10 Zone mixte

10.1 Affectations autorisées

- a) Cette zone est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées, au commerce et à des activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire non incommodes pour le voisinage. Pour le commerce, la surface de vente ne peut dépasser 500 m² par parcelle.
- b) Un plan de détail peut introduire des possibilités complémentaires.

10.2 Mesure de l'utilisation du sol

La surface brute de plancher utile ne peut dépasser le 50 % de la surface de parcelle constructible.

10.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

10.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la hauteur des façades. La saillie extrême ne peut être à une distance inférieure à 4 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

10.5 Hauteur des constructions

Sous réserve de dispositions particulières fixées par un plan de détail la hauteur des constructions ne peut dépasser 10 m à la corniche et 12.50 au faîte.

10.6 Toitures

Sous réserve de prescriptions particulières figurant sur un plan de détail la pente des toits est d'au moins 20 %. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation. L'art. 35 est applicable au surplus.

10.7 Places de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Les places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

10.8 Places de stationnement

Une place de stationnement pour voitures au minimum sera aménagée par 80 m² de surface brute de plancher utile ou par logement.

Un tiers des places de stationnement au minimum sera réalisé sous forme de garages.

L'art. 49 est réservé.

Pour les locaux d'activités, des places de stationnement à l'air libre seront aménagées en nombre suffisant pour permettre le stationnement sur fonds privés des véhicules dont les détenteurs ont affaire avec les entreprises installées. La Municipalité peut ordonner que ce nombre soit augmenté, si le développement des activités le requiert. Les exigences des normes VSS seront respectées.

Les places de stationnement exposées à la vue du public doivent être arborisées.

Art. 11 Zone d'habitations individuelles

11.1 Affectations autorisées

- a. Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelle et familiale.
- b. Chaque unité peut comprendre au maximum deux logements.
- c. La construction de petits poulaillers ou clapiers pour les besoins d'un ménage peut être autorisée, pour autant que ces constructions et leur utilisation ne gênent en aucun cas le voisinage.
- d. Des activités du secteur tertiaire liées à l'habitation et comprenant un nombre limité de places de travail peuvent être autorisées si elles ne sont pas gênantes pour le voisinage.

11.2 Mesures de l'utilisation du sol

- a. La surface bâtie maximale admissible varie en fonction de la hauteur maximale des constructions.
- b. La surface bâtie ne peut excéder 20 % de la surface de parcelle constructible pour les bâtiments ayant une hauteur au faite inférieure à 7 m. Elle ne peut excéder 15 % de la surface de parcelle constructible pour les bâtiments ayant une hauteur au faite entre 7 et 8.50 m, resp. 9 m (voir art. 11.8, ci-après).

11.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

11.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire, sous réserve de l'art. 11.5, al. c.

11.5 Surface des parcelles

La surface minimale d'une parcelle est de :

- a. 900 m² pour une construction contenant au maximum un logement principal. Un logement supplémentaire peut être autorisé pour autant que la surface de celui-ci ne dépasse pas le 25 % de la surface de plancher totale.
- b. 1'200 m² pour une construction contenant au maximum deux logements superposés.
- c. 750 m² par villa mitoyenne comprenant au maximum un logement chacune. Ces unités doivent être édifiées en même temps et le style doit s'accorder réciproquement. Au maximum deux villas mitoyennes peuvent être construites en ordre contigu.

11.6 Surface bâtie minimale

Les bâtiments d'habitation auront une surface minimale de 80 m².

11.7 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum.

11.8 Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faîte des bâtiments est de 8.50 m. Pour des terrains de plus de 15 % de pente, elle peut être de 9 m.

11.9 Orientation des faîtes

Pour des terrains accusant une pente de 10 % et plus, la direction de la plus grande longueur des faîtes sera parallèle à la direction générale des courbes de niveau du terrain naturel.

11.10 Toitures

La pente des toits est d'au moins 35 %. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation. L'art. 35 est applicable au surplus.

11.11 Places de stationnement

Deux places de stationnement pour voitures au minimum seront aménagées par logement principal et une place de stationnement par logement supplémentaire au sens de l'art. 11.5 a; une place au minimum sera aménagée par place de travail sauf si elle est occupée par une personne habitant l'immeuble. Les exigences des normes VSS seront respectées. L'art. 49 est réservé.

Le tiers au moins des places sera aménagé sous forme de garage.

Art. 12 Zone d'équipement d'utilité publique

12.1 Affectations autorisées

Cette zone est destinée à des bâtiments et aménagement d'utilité publique.

12.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le volume maximum constructible est de 3m³ par m² de surface de parcelle.

12.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

12.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la hauteur des façades. La saillie extrême ne peut être à une distance inférieure à 4 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

12.5 Intégration urbanistique

- a. Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et dans le contexte du voisinage bâti.
- b. Le secteur "Marteley" se trouvant sur une crête exposée à la vue depuis l'extérieur, et le front du village de Vufflens-la-Ville se profilant aujourd'hui harmonieusement devant le paysage de l'arrière côté et du pied du Jura, les constructions devront, dans toute la mesure du possible, respecter le site et son environnement.

En application de à l'article 33, la Municipalité veillera à la recherche de solutions architecturales bien étudiées qui satisfassent à ces exigences. L'organisation d'ensemble respectera le plan directeur localisé "Au Marteley".

Art. 13 Zone "domaine CFF"

Cette zone est soumise aux exigences de la loi sur les chemins de fer.

Art. 14 Zone de verdure

14.1 Destination

Cette zone est destinée à sauvegarder des sites et à permettre de créer des îlots de verdure.

14.2 Mesure de l'utilisation du sol

Toute construction est en général interdite.

Toutefois, sur préavis de la commission consultative d'urbanisme, la Municipalité peut autoriser l'édification de petites constructions ou d'installation nécessaire à un service public, aux loisirs et à la détente en plein air, de pavillons de jardin, serres ou annexes d'habitation pour autant que ces constructions soient compatibles avec la destination de la zone, qu'il n'y ait pas plus d'une construction par parcelle ne dépassant pas 18 m² en surface et 3 m au faîte.

14.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

14.4 Entretien

Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Art. 15 Zone protégée des Couloirs de la Venoge et du Veyron du PAC n° 284 de la Venoge

Cette zone est régie par les dispositions du périmètre n°2 du PAC n°284 de la Venoge.

Art. 16 Zone agricole

16.1 Destination

La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

A l'intérieur du périmètre des vallées de la Venoge et du Veyron du PAC no 284 de la Venoge, on veillera en particulier au respect des articles 14, 15 et 28 du règlement du plan de protection de la Venoge.

16.2 Constructions autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol,
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

16.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

16.4 Ordre des constructions et distance aux limites

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance à la limite est au minimum de 6 m pour les bâtiments dont la hauteur à la corniche est supérieure à 6 m. Pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 6 m, la distance à la limite est au moins égale à la hauteur. Elle ne peut être inférieure à 4 m.

16.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 m au faite.

16.6 Toitures

Les toits sont en pente.

16.7 Matériaux

Les matériaux brillants comme revêtement de toiture ou façade sont interdits.

16.8 Serres permanentes de grandes dimensions

La construction de serres permanentes et de grandes dimensions est interdite, sauf dans le périmètre destiné à cette affectation.

16.9 Procédure

Toute construction nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au DINF.

16.10 Obligation communale

Dans cette zone la commune n'a aucune obligation d'étendre la voirie, les réseaux d'égouts et d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservé.

Art. 17 Zone intermédiaire

17.1 Affectations autorisées

La zone intermédiaire comprend des terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

17.2 Mesure de l'utilisation du sol

- a. La zone intermédiaire est inconstructible.
- b. Des agrandissements et des constructions nouvelles nécessités par les besoins d'une exploitation agricole existante peuvent être autorisés pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone.
- c. Les constructions non agricoles peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière et pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone. La construction de dépendances est autorisée dans le respect de l'art. 31.

17.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

17.4 Procédure

Toute construction nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au DINF.

Art. 18 Aire forestière

18.1 Destination

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

18.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Les plans de détail annexés au présent règlement, aux plans partiels d'affectation et aux plans de quartiers légalisés constituent des documents formels de constatation de nature forestière et de limites des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celle-ci.

18.3 Aire forestière à titre indicatif

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

Art. 19 Périmètre a "Le Village"

19.1 Dispositions générales

a. PLAN DE DETAIL

Le plan de détail "Le Village" s'applique à l'intérieur du périmètre a. ¹

b. OBJECTIFS DU PLAN

Ce plan est conçu pour assurer dans la partie ancienne du territoire bâti de la commune, une évolution mesurée des constructions et transformations qui respecte la qualité des ensembles bâtis existants.

c. EVENTAIL DES ZONES

Le périmètre du plan englobe :

- la zone du village
- des secteurs soumis aux dispositions de la zone d'habitation individuelle ou de la zone d'équipement d'utilité publique
- des secteurs à options

d. PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

19.2 Zone de village

a. AFFECTATIONS AUTORISEES

A l'intérieur des périmètres d'implantation bleus, les bâtiments peuvent accueillir des activités agricoles.

A l'intérieur des périmètres d'implantation rouges, les bâtiments sont réservés à l'habitation et aux activités artisanales et de services qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage. Les activités agricoles existantes sont admises. Elles peuvent évoluer en fonction des besoins de l'entreprise. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser l'implantation d'activités agricoles nouvelles.

b. INTEGRATION ARCHITECTURALE

L'architecture des constructions, reconstructions, agrandissements et transformations de bâtiments et dépendances, ainsi que celle des aménagements extérieurs, sera conçue dans le respect du caractère architectural des bâtiments et aménagements extérieurs existants au voisinage, à l'intérieur de la zone.

c. IMPLANTATION DES BATIMENTS

Les constructions, reconstructions et transformations respecteront les périmètres d'implantation figurés sur le plan, ainsi que les dispositions de l'art. 19.4 ci-après.

¹ Ce plan fait l'objet d'un document indépendant

d. SURFACE BATIE

La surface bâtie maximale admissible est définie par le plan.

Pour les affectations autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation rouges, elle est égale à la surface teintée sur le plan en brun clair. Cette surface comprend au moins la surface bâtie des bâtiments existants incluse dans le périmètre rouge. Elle peut comprendre une surface supplémentaire dont le nombre de m² est mentionné sur le plan en rouge.

e. ORDRE CONTIGU

Les bâtiments seront implantés en ordre contigu si cet ordre correspond à l'état existant.

Les autres bâtiments peuvent être implantés en ordre contigu en cas d'entente entre propriétaires voisins et dans la mesure où les murs mitoyens en attente sont traités de façon à s'intégrer au voisinage.

f. DISTANCES A LA LIMITE EN CAS D'ORDRE NON CONTIGU

Les bâtiments implantés en ordre non contigu respecteront une distance de 4 m entre la limite de la propriété et les saillies extrêmes. Pour les avant-toits, cette distance peut être réduite à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments ou avant-toits non contigus situés sur une même propriété.

L'alinéa. 1 ne s'applique pas aux bâtiments existants pour lesquels un front de construction (voir art. 19.4, al. b et c) ou une limite d'implantation (voir art. 19.4, al. d) autorise une distance inférieure.

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En cas de transformation d'une construction existante, la hauteur à la corniche et au faîte ne peut être augmentée. La Municipalité peut accorder des dérogations si la qualité architecturale de l'ensemble des constructions est sauvegardée.

La hauteur à la corniche des constructions nouvelles ne peut dépasser 7 m. De plus, la hauteur à la corniche et au faîte de ces constructions ne peut dépasser celle des bâtiments adjacents les plus hauts, inscrits dans le même périmètre d'implantation. Pour des raisons esthétiques, la Municipalité peut exiger une hauteur moins élevée.

Pour permettre une meilleure intégration des volumes dans leur contexte, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance.

h. NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux (un étage sur rez-de-chaussée). Les combles sont habitables.

i. TOITURES, PENTES¹

Les toitures sont en règle générale à deux pans. Les toits à un pan peuvent être autorisés pour des annexes et des dépendances de petite dimension. Sauf autorisation spéciale accordée par la Municipalité, les toits plats sont interdits. La pente des toitures, y compris celle des dépendances, est comprise entre 50% (27°) et 90% (42°). La pente des toitures des bâtiments à conserver figurant sur le plan sera respectée.

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance.

j. TOITURES, COUVERTURES¹

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Le choix des tuiles est soumis à l'approbation préalable de la Municipalité, qui tiendra compte des recommandations de la Section des monuments historiques du canton.

k. HANGARS AGRICOLES ET ECURIES

D'autres matériaux de couverture sont autorisés sur les hangars agricoles et sur les écuries, pour autant que leur teinte s'intègre au contexte villageois.

Les toits de ces constructions sont en pente. Ni l'art. 19.2i ni l'art. 35 ne s'appliquent.

l. LUCARNES, BALCONS ENCAISSES, FENETRES INCLINEES¹

Les lucarnes, les balcons encaissés et les fenêtres inclinées sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent à l'architecture des toitures du village.

Par pan de toiture, la surface additionnée

- de la façade verticale apparente des lucarnes côté chéneau,
- de l'ouverture totale de la toiture du balcon encaissé,
- de la surface vitrée des fenêtres inclinées,

ne doit pas dépasser 10% de la surface du pan de toiture concerné.

La distance entre deux éléments distincts situés sur un même pan de toiture ne sera pas inférieure à la dimension de l'élément le plus grand.

Les fenêtres inclinées peuvent être jumelées pour former un seul élément.

La distance entre ces éléments et

- le faite du toit,
- la toiture contiguë,
- le virevent,
- le bord inférieur du chéneau,

ne sera pas inférieure à 1,20 m mesurée sur le pan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

La Municipalité peut assouplir les dispositions pour les fenêtres inclinées si le dispositif projeté répond à une nécessité fondamentale et si la qualité architecturale est sauvegardée.

¹

Dispositions valables en lieu et place de l'art. 35, ci-après.

m. **PLACES DE STATIONNEMENT**

Une place de stationnement pour voitures par logement ou par 80 m² de surface brute de plancher utile destinée à l'habitation sera aménagée mais au minimum 2 places par immeuble.

L'art. 49 est réservé.

Pour les locaux d'activités, des places de stationnement seront aménagées en nombre suffisant pour permettre le stationnement sur fonds privés des véhicules dont les détenteurs ont affaire avec les entreprises installées. Les exigences des normes VSS seront respectées. La Municipalité peut ordonner que ce nombre soit augmenté, si le développement des activités le requiert. Le cas de figure où la place de travail est occupée par une personne habitant l'immeuble est réservé.

Le tiers des places de stationnement sera réalisé sous forme de garages construits à l'intérieur des bâtiments ou en tant que dépendance.

n. **DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Conjointement avec la demande de permis de construire, une esquisse des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 sera présentée à la Municipalité. Le dessin des façades du dossier de la demande de permis de construire indiquera les façades des maisons voisines.

Sur préavis de la commission consultative d'urbanisme, la Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'architecture du village.

19.3 Secteur à option

a. **AFFECTATIONS AUTORISEES**

Les secteurs à option sont destinés à deux types d'affectations :

- soit à des constructions vouées à des activités agricoles, inscrites dans le périmètre bleu figurant sur le plan. Ces constructions sont régies par les dispositions de la zone de village,
- soit à des constructions régies par l'art. 19.2, si le terrain se situe en zone de village ou par l'art. 11, si le terrain se situe en zone d'habitation individuelle.

b. **SURFACE BATIE**

La surface bâtie maximale admissible inscrite à l'intérieur d'un secteur à option est applicable aux deux types d'affectation et englobe des surfaces bâties existantes et une surface bâtie nouvelle constructible.

La surface bâtie nouvelle constructible à l'intérieur d'un secteur à option est égale à la surface bâtie maximale admissible inscrite sur le plan moins l'addition des surfaces bâties existantes des deux types d'affectation. Elle peut être augmentée par démolition d'une surface bâtie existante.

19.4 Périmètres d'implantation

- a. La "limite des constructions pour bâtiments" ne peut être dépassée lors de l'implantation d'un bâtiment (habitation, activités artisanales ou de services).
- b. "La limite des constructions pour dépendances" ne peut être dépassée lors de l'implantation d'une dépendance ou d'un jardin "d'hiver". De même, elle ne peut être dépassée par un avant-toit ou un balcon.

- c. La "limite des constructions pour bâtiments et dépendances" ne peut être dépassée ni pour un bâtiment, ni pour une dépendance. Des places de stationnement peuvent être aménagées entre cette limite et la voie de circulation, si la visibilité est assurée.
- d. Le "périmètre d'implantation pour bâtiments destinés à des activités agricoles" ne peut être dépassé lors de l'implantation d'un bâtiment agricole.
- e. Le "front de constructions obligatoire" fixe l'implantation de la façade des constructions de façon impérative. Seuls, les avant-toits peuvent dépasser le front de 1 m.
- f. Le "front de constructions avec marge" fixe l'implantation de la façade des constructions avec une tolérance de ± 2 m de part et d'autre du trait noir qui figure sur le plan, au centre de la bande rouge. Seuls les avant-toits peuvent dépasser cette marge, ainsi que les jardins d'hiver et les balcons dans la mesure où ils s'intègrent à l'architecture du village. Les avant-toits ne peuvent dépasser la marge de 1 m, les balcons de 3 m au plus.

19.5 Bâtiments à conserver

- a. Les bâtiments à conserver figurant sur le plan de détail sont remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique.
- b. Leur volume et leur architecture doivent être maintenus, en règle générale. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des transformations, un changement d'affectation ou de modestes agrandissements, dans la mesure où ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- c. La Municipalité peut autoriser des lucarnes ou des fenêtres inclinées à la condition que cette mesure soit objectivement fondée et qu'elle ne compromette pas l'architecture du bâtiment. Les dimensions de ces éléments seront réduites au minimum compatible avec les exigences de la salubrité. L'art. 19.2, al. 1 n'est pas applicable.
- d. Tout permis de construire autorisant une transformation sur un bâtiment à conserver sera soumis au préalable à la Section des monuments historiques du Service des bâtiments (DINF).

19.6 Orientation des faîtes

L'orientation des faîtes figurée sur le plan doit être respectée dans son principe. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

19.7 Aire de stationnement public

Les places de stationnement publiques seront réalisées à l'emplacement indiqué sur le plan. Le nombre et la disposition des places figurent à titre indicatif.

Art. 20 Périmètre b "Arzillier"

20.1 Dispositions générales

- a. Le plan de détail "Arzillier" (voir chapitre VI) s'applique à l'intérieur du périmètre b
- b. Les dispositions de l'art. 11, zone d'habitations individuelles sont applicables.

20.2 Prescriptions particulières

a. La desserte est assurée par trois voies d'accès qui sont:

- raccordées au chemin de l'Arzillier
- traversent le périmètre du nord au sud
- assurent l'accès aux parcelles bâties et à l'aire agricole adjacente au sud.

L'une des voies d'accès se situe en face du chemin des Grands Champs, une autre en face du chemin du Calamottet, la troisième en aval du rideau d'arbres mentionné sur le plan de détail.

b. Le rideau d'arbres mentionné sur le plan sera maintenu.

c. Une haie buissonnante basse (hauteur entre 0,50 m et 1,50 m) sera aménagée sur une largeur moyenne de 4 m à la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole.

d. Les frais des mesures nécessaires pour prévenir les constructions contre le glissement du terrain sont assurés par les propriétaires.

Art. 21 Périmètre c "Moulin de la Palaz", ouest

21.1 Dispositions générales

a. Le plan de détail "Moulin de la Palaz, ouest" (voir chapitre VI) s'applique à l'intérieur du périmètre.

b. Les dispositions de l'article 10 sont applicables à la zone mixte. Les dispositions de l'art. 11 sont applicables à la zone d'habitations individuelles.

21.2 Prescriptions particulières

a. Les limites et fronts de constructions figurant sur le plan sont régis par les dispositions de l'article 19.4.

b. Les bâtiments à implantation définie existants ou à créer figurant sur le plan se situeront à l'intérieur des limites des constructions.

c. La constructibilité du secteur destiné à un développement constructif en deuxième étape mentionné sur le plan deviendra effective, sur décision de la Municipalité, suite à l'abrogation du plan d'extension cantonal n° 109 - Canal d'Enteroches.

d. Un rideau d'arbres d'une hauteur minimale de 10 m sera créé à l'endroit mentionné sur le plan.

e. Les frais des mesures nécessaires pour protéger les constructions en cas d'inondation sont assurés par les propriétaires.

Art. 21 bis Périmètre d "Au nord du cimetière"

21 bis 1 Dispositions générales

a) Le plan de détail "Au nord du cimetière " (voir chapitre VI) s'applique à l'intérieur du périmètre.

b) Les dispositions de l'art. 11 s'appliquent aux zones d'habitations individuelles.

21 bis 2 Prescriptions particulières

- a) Une haie d'une largeur de 4 m est implantée à une distance de 1 m du chemin public. Elle peut être traversée pour l'accès aux bâtiments. Elle compte en tant que surface de la parcelle lors du calcul de la mesure de l'utilisation du sol au sens de l'art. 11.2.
- b) La corniche ne peut dépasser le niveau de la route du Moulinet de plus de 4.50 m.

Art. 22 Périmètre e "zone agricole inconstructible"¹

22.1 Objectifs des mesures

Les dispositions particulières régissant ce périmètre sont destinées à protéger le site du village.

22.2 Mesures de l'utilisation du sol

- a. Le périmètre est en principe inconstructible.
- b. La Municipalité peut autoriser des constructions de minime importance à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et que l'activité de l'exploitation soit en rapport avec l'utilisation du sol.
- c. Toute construction de nature à compromettre le bon aspect du lieu est interdite.

Art. 23 Périmètre f "Serres permanentes"

23.1 Affectations autorisées

Ce périmètre est destiné à des serres permanentes.

23.2 Mesure de l'utilisation du sol

La surface des serres ne peut dépasser le 75 % de la surface de terrains située dans le périmètre.

23.3 Hauteur

La hauteur des installations ne peut dépasser 6 m.

23.4 Distance à la lisière de la forêt

En conformité avec l'art. 5 de la loi forestière du 19 juin 1996, la distance entre une serre et la lisière de la forêt est de 10 m au minimum.

23.5 Intégration au site

La Municipalité peut exiger la plantation de haies et rideaux d'arbres pour masquer les installations exposées à la vue depuis le territoire environnant.

Art. 24 Périmètre g "Champs du Verney"

24.1 Champ d'application

Les dispositions du périmètre g s'appliquent au plan d'extension partiel fixant une zone industrielle au lieu dit "En Fara" approuvé par le Conseil d'Etat le 9 janvier 1974.

24.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité IV est attribué au périmètre g.

¹ Le périmètre d ne fait pas l'objet d'une disposition réglementaire. Il figure au chapitre VI avec les autres plans de détail.

CHAPITRE IV REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. DEFINITION DES NOTIONS GENERALES

Art. 25 Mesure de l'utilisation du sol

25.1 Surface bâtie

- a. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan (y compris les surfaces de circulation verticale extérieures), non compris les terrasses ou balcons non couverts par un étage habitable avec ou sans appuis au sol, les jardins d'hiver d'une surface inférieure ou égale à 15 m², les seuils, les perrons et autres installations semblables.
- b. Sous réserve de l'alinéa c, les dépendances souterraines au sens de l'art. 31 ne sont pas prises en considération.
- c. Les surfaces de garages servant de dépendances ne comptent que pour 50 % de leur étendue ainsi que les piscines ouvertes et les autres équipements sportifs d'une surface de plus de 20 m² et ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 1 m.

25.2 Surface brute de plancher utile

- a. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale, à l'exception de celles énumérées à l'alinéa b.
- b. N'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :
 - les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
 - les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de bricolage dans un immeuble d'habitation collective;
 - les locaux destinés aux loisirs (jeu, sauna, etc.) au sous-sol d'une habitation individuelle dans la mesure où ils n'ont pas la qualité de locaux habitables au sens de l'art. 29;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
 - les portiques d'entrée ouverts;
 - les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes;
 - les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
 - les dépendances au sens de l'art. 31;

- c. La surface de parcelle constructible est égale à la surface du terrain ou partie de terrain située à l'intérieur d'une zone à bâtir qui fait l'objet du permis de construire.

N'entrent pas en considération les zones de verdure ainsi que les autres zones dont la constructibilité est nulle en vertu d'un plan d'affectation ou un plan de quartier

- d. En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires concernés, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération en tant que surface constructible au sens de l'alinéa c ci-dessus.

Art. 26 Ordre des constructions

26.1 Ordre contigu

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

26.2 Ordre non contigu

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

Art. 27 Distances en cas de construction en ordre non contigu

27.1 Distance aux propriétés voisines

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des terrasses non couvertes, des balcons, des seuils et autres installations semblables.

27.2 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 1.00 m. En aucun cas elle sera inférieure à 3 m.

27.3 Distance entre constructions sur la même propriété

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

27.4 Réduction de la distance à la limite

- a. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 6 m entre bâtiments, sous réserve des dispositions prévues par un plan de détail, un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

- b. Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa a. ci-dessus doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune inscrite au Registre foncier. Cette servitude fixe la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété doit être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.
- c. Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, la loi cantonale sur les routes est applicable sous réserve d'une limite des constructions inscrite sur un plan.

27.5 Modification de limites d'une parcelle

Une modification des limites d'une parcelle ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre le volume construit hors terre et la surface constructible de la parcelle ou entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de la parcelle.

Art. 28 Niveaux

- 28.1 Sont considérés comme niveaux au sens du présent règlement le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.
- 28.2 Est considéré comme rez-de-chaussée le niveau dont la dalle dépasse de 1 m au plus le terrain naturel ou aménagé en déblai du côté de l'accès au bâtiment. Sur un terrain en pente ou si l'accès principal est difficile à déterminer le terrain naturel ou aménagé en déblai à prendre en considération est défini d'entente avec la Municipalité.

Art. 29 Locaux habitables au sous-sol

L'habitation est autorisée aux conditions suivantes :

- une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;
- la profondeur de ces locaux par rapport à la face extérieure dégagée ne peut être supérieure à 6 m.

Art. 30 Hauteur des façades

- 30.1 La hauteur des façades à la corniche (bâtiments avec toits en pente), à l'acrotère (bâtiments avec toits plats) ou au faite est mesurée :
 - en tout point du terrain situé au droit des façades à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, (sauf si le déblai est dû à une rampe d'accès à des garages en sous-sol ou enterrés),
 - à l'arête supérieure de l'avant-toit (chéneau) dans le cas de toits en pente et de l'acrotère dans le cas de toits plats,
 - séparément pour chaque portion de façade située sous une corniche ou un acrotère d'un même niveau.
- 30.2 Les volumes étagés d'un même bâtiment font partie d'une même façade sauf si, tout en étant reliés, ils forment de fait des corps distincts en plan.

Art. 31 Dépendances hors terre de peu d'importance et souterraines

31.1 Dépendances de peu d'importance

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation des bâtiments principaux et pour autant qu'elles soient implantées à 1 m. au moins des bâtiments principaux.
- b. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 36 m² et ne dépassant pas 4,80 mètres de hauteur au faîte, mesurés depuis le terrain naturel. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- c. Sous réserve de l'art. 111 LATC, les dépendances au sens de l'alinéa b sont mises à l'enquête publique. Parmi elles notamment les écuries, étables, poulaillers, clapiers et autres installations semblables.
- d. Les alinéas a et c sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

31.2 Dépendances souterraines

- a. Les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments.
- b. Elles peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin de plus de 1 m et que la toiture soit végétalisée.
- c. Elles peuvent être implantées en dehors d'un front de construction ou d'une limite d'implantation fixée par un plan de détail, un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation.
- d. Elles ne peuvent toutefois en aucun cas anticiper sur une limite des constructions ou un front de construction ou un périmètre d'implantation au sens de l'art. 19.4 ou de l'art. 36 LR¹.

Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont les 2/3 au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture végétalisée est recouverte d'une couche de terre de 0.4 m d'épaisseur.

- e. La Municipalité peut toutefois autoriser sur les dépendances souterraines l'aménagement de places de stationnement et de terrasses si la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisante est, par ailleurs, assuré.
- f. Dans les terrains en pente, elle peut autoriser que les faces latérales d'une dépendance souterraine soient partiellement apparentes si l'intégration au site est assurée par des mesures d'aménagement adéquates (murets, arbres, buissons, etc.)

¹

Loi sur les routes.

Art. 32 Dérogations

32.1 Des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation s'y rapportant peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public (tels que l'intégration des constructions et aménagement dans l'environnement bâti et naturel, etc.) ou des circonstances objectives (telles que la topographie du terrain, la forme des parcelles ou des accès) le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Les dérogations peuvent concerner en particulier la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m; moyennant accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.

32.2 Les dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

32.3 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales. Les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public (par. ex. transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, WC, etc.) peuvent être admis en dérogation dans toutes les zones, sous réserve des compétences du DINF, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que leur intégration dans le site soit possible.

32.4 La demande de dérogations est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

B. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Art. 33 Compétence de la Municipalité

33.1 La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction ainsi que les crépis, les peintures, les affiches, etc. qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

33.2 Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits sauf en zone industrielle et artisanale. La Municipalité peut faire déplacer ou supprimer aux frais du propriétaire du fonds les dépôts qui nuisent à l'hygiène ou à l'esthétique.

33.3 La Municipalité peut imposer :

- a. l'implantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations, lors de la construction de murs de soutènement et lors de la création de talus, de remblais ou de déblais. Elle peut fixer les essences devant être utilisées; celles-ci seront choisies de préférence parmi des espèces typiques de la région;
- b. une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur;
- c. la pente des toitures ou l'orientation des faîtes;

- d. la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes radio ou TV;
 - e. les limitations des dimensions, l'intégration et la localisation des antennes radios ou TV à réception herzienne, terrestre ou satellite.
- 33.4 Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.
- 33.5 Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposé à la vue du public, compromet le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Art. 34 Mur de soutènement, talus, remblais et déblais

- 34.1 Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.
- 34.2 Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins de 1.5 m du terrain naturel ou aménagé en déblai. Cette dimension peut être de 2 m pour des terrains accusant une pente de 15 % ou plus.
- Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés ou au sous-sol.
- 34.3 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre ou des murs de soutènement plus importants et ce dans les limites fixées par l'art. 32.
- 34.4 Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 35 Toitures

35.1 Formes autorisées

- a. Les toitures de nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faîte.
- b. Les toits plats et à un pan sont autorisés dans la zone d'activités et dans la zone agricole. Les toits plats sont autorisés sur les dépendances au sens de l'art. 31.
- c. Pour toutes les autres constructions les toitures sont à deux pans au moins. Dans ce cas, la surface du plus petit de ces pans est, au minimum, la moitié de l'autre. Leur pente minimale est réglée selon les zones. La pente maximale est de 100 % (45°). Les pans inversés de toiture sont interdits. Des lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit concerné est supérieure à 60 % (31°).
- d. Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions.

35.2 Éléments émergeant de la toiture

- a. Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escalier ou d'ascenseur, antennes, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- b. Sous réserve de prescriptions particulières relatives à une zone ou à un périmètre à prescriptions particulières, l'éclairage des combles habitables est autorisé par la création de fenêtres sur les pignons des constructions, ou par la mise en place d'éléments d'éclairage dans la toiture tels que des lucarnes, des fenêtres inclinées ou des balcons encaissés.
- c. La distance entre deux éléments d'éclairage sera au minimum de 0.80 m, mesuré dans la pente de la toiture, dès le raccord des éléments avec le toit principal.
- d. Sous réserve des dispositions particulières d'une zone ou d'un périmètre, la surface additionnée des éléments d'éclairage ne dépassera pas le 10 % de la surface du pan de toitures concerné. Sont pris en considération, pour les fenêtres inclinées et les balcons encaissés, la surface inclinée des ouvertures dans la toiture, dès le raccord des éléments avec le toit principal, et pour les lucarnes la façade verticale apparente, côté chéneau.

35.3 Lucarnes et balcons encaissés

- a. Les lucarnes seront de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans couverts du même matériau que la toiture; les lucarnes à couverture de cuivre ou de zinc sont également autorisées. Elles seront isolées les unes des autres. Chaque pan de toiture ne peut recevoir qu'une rangée de lucarnes (combinaison possible avec des fenêtres inclinées, soit une rangée de lucarnes et des fenêtres inclinées).
- b. La largeur additionnée des lucarnes, mesurées hors tout, ne doit pas excéder les $\frac{2}{5}$ de la longueur de la façade dans le cas d'une toiture à 2 pans, le $\frac{1}{3}$ de la longueur de façade dans le cas d'une toiture à 3 ou 4 pans.
- c. La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1,20 m du faite de la toiture mesuré dans la pente de la toiture, respectivement de l'arêtier dans les cas des toits à 3 ou 4 pans et à 0.80 m en retrait des autres bords de la toiture.

35.4 Fenêtres inclinées

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement de fenêtres inclinées (surface vitrée dans la pente de la toiture) dans une toiture en pente.
- b. Les fenêtres inclinées seront de préférence étroites, isolées les unes des autres; toutefois, deux fenêtres inclinées peuvent être jumelées pour former un seul élément.
- c. Les bords d'une fenêtre inclinée se trouveront au minimum à 0.80 m en retrait du bord de la toiture.
- d. La Municipalité peut assouplir les exigences si le dispositif projeté répond à une nécessité fonctionnelle et si la qualité architecturale est sauvegardée.

35.5 Plan de détail

Un plan de détail du plan général d'affectation peut prévoir, concernant les toitures, des dispositions autres que celles du présent article.

Art. 36 Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment.

36.1 Compétence de la Municipalité

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

36.2 Toits et matériaux pouvant nuire au bon aspect des lieux

- a. Les éléments doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes et matériaux pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.
- b. Les tôles brillantes et non traitées sont interdites.
- c. L'emploi de la tôle et de plaques en fibro-ciment à grandes ondulations pour le revêtement des façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans les zones d'activités et agricole.

36.3 Echantillons

Des échantillons de couleur, suffisamment grands, doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. Ils doivent rester à disposition jusqu'à exécution des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux¹.

Art. 37 Logements mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou leur dépôt à la vue du public est interdit sur le territoire communal.

Art. 38 Utilisation de l'énergie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire et peut accorder à cet effet des dérogations au sens de l'art. 32 du présent règlement, dans le cadre des dispositions de l'art. 99 LATC et pour autant que l'esthétique soit respecté.

C. SECURITE, SALUBRITE, RESPECT DU CARACTERE OU DE LA DESTINATION DES ZONES

Art. 39 Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés conformément aux articles 20 à 35 RATC².

¹ Ce terme sera corrigé après obtention des renseignements nécessaires.

² RATC : Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Art. 40 Intervention de la Municipalité

40.1 En cours de construction

En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité applique les dispositions des articles 124 à 128 LATC et 76 à 80 RATC.

40.2 Construction ou installation existante

Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines ou nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al 3 et 4, 92 al. 3, 105 al. 1, 118 al. 2 et 130 al. 2 LATC.

En outre, les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE¹) et les ordonnances y relatives (OPB², OPair³, etc.) sont réservées.

Art. 41 Murs et clôtures

41.1 Hauteurs

- a. Les clôtures, aménagées en limite de parcelle, ne dépasseront pas la hauteur de 2,00 m.
- b. Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

41.2 Construction le long des routes

- a. La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du DINF le long des routes cantonales, et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.
- b. Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1.00 m du bord de la voie.
- c. La Municipalité peut exiger que les clôtures soient exécutées de manière à ne pas gêner la visibilité pour les usagers des voies de circulation.

41.3 Réserves, dérogations

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Art. 42 Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages

En application des dispositions de l'article 35 al. 2 et 3 RATC, l'établissement de chenils, parcs avicoles, de porcheries ou autres élevages intensifs ne sera autorisé que si une zone spéciale les a expressément prévus et pour autant que le site permette d'éviter tout préjudice au voisinage.

1 LPE : Loi sur la protection de l'environnement

2 OPB : Ordonnance fédérale de protection contre le bruit.

3 OPair : Ordonnance fédérale de protection contre la pollution de l'air.

Art. 43 Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir dans laquelle ils se trouvent peuvent être entretenus ou réparés sauf s'ils sont frappés d'une limite de construction. Les transformations et les agrandissements sont autorisés dans les limites fixées à l'art. 80 LATC. Les prescriptions particulières fixées pour une zone ou un périmètre sont réservées.

D. EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 44 Accès, fondation, seuil d'entrée

44.1 Accès carrossable

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.

44.2 Construction ou aménagement présentant un danger pour la circulation

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger pour la circulation.
- b. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions ou aménagements présentant les mêmes inconvénients.

44.3 Conditions d'aménagement

Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique aura sa largeur maximale prévue.

44.4 Frais d'aménagement

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Art. 45 Places de stationnement

45.1 Compétence municipale

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures et pour camions qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Les exigences des normes VSS seront respectées.

45.2 Conditions d'aménagement

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en retrait de la limite des constructions et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle il se rapporte.

45.3 Contribution compensatoire

- a. Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places de stationnement requises ou si des raisons d'intérêt public prépondérantes telles que la protection de l'air ou la protection des zones d'habitation le justifient, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement des obligations de l'alinéa 1 ci-dessus moyennant versement d'une contribution compensatoire destinée à financer des solutions de substitution.
- b. Le montant de la contribution due est fixée à Fr. 6'000.- par place. Il est indexé sur l'indice des constructions de la Ville de Zurich en vigueur lors de la perception de la taxe par rapport à celui en vigueur le 1er janvier 1998.

Art. 46 Eaux de ruissellement

46.1 Obligations des propriétaires

Lors de toute nouvelle construction ou reconstruction importante, chaque propriétaire est tenu de prendre les dispositions nécessaires en vue de limiter au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement.

46.2 Compétence de la Municipalité

L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou toutes autres mesures permettant de diminuer la charge sur le réseau des canalisations et des cours d'eau peuvent être imposées par la Municipalité.

Art. 47 Equipement technique

Le règlement communal sur la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux usées, ainsi que le règlement de l'eau potable sont applicables sur le territoire communal.

E. VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 48 Définition, établissement, modification des voies privées

48.1 Définition

Constituent des voies privées au sens des dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées par la circulation de plusieurs parcelles ou secteurs ou tendent à l'être.

48.2 Compétence de la Municipalité

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

48.3 Eclairage

La Municipalité peut exiger qu'une voie privée soit convenablement éclairée.

Art. 49 Entretien

49.1 Obligation des propriétaires

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

49.2 Compétence de la Municipalité

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

Art. 50 Voies d'accès privées

50.1 Visibilité à assurer

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

50.2 Compétence de la Municipalité

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation des voies d'accès existantes lorsque celles-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des voies d'accès privées, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- b. La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 51 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

Art. 52 Plaques indicatrices de noms de rues

52.1 Obligation des propriétaires

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

52.2 Compétence de la Municipalité

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

F. PROTECTION DE LA NATURE, DES MONUMENTS ET DES SITES

Art. 53 Biotopes

- a. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolé), ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (en particulier Plan général de classement des arbres).
- b. Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

Art. 54 Sites archéologiques

- a. Les sites archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS figurent sur le plan directeur communal.
- b. La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section Monuments historiques et archéologie pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces sites.

Art. 55 Bâtiments inventoriés et classés

- a. La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- b. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Travaux Publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Art. 56 Dossier de mise à l'enquête¹

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

- a. le profil du terrain naturel, dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b. les cotes d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur des façades conformément à l'article 30;
- c. la surface de terrain servant de base au calcul de la mesure de l'utilisation du sol propre à la zone concernée;
- d. un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire;
- e. un plan des aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 au moins comprenant les places de stationnement pour véhicules avec indication de leur usage (places réservées aux habitants, pendulaires, visiteurs, livraisons, commerces ou sans attribution spécifique), les voies d'accès aux habitations et aux garages, les terrasses, les murs avec indication de la hauteur hors terre les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures, les haies et les plantations importantes, les raccordements aux canalisations d'eaux usées et d'eaux claires, et à la conduite d'eau potable;
- f. un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- les croquis ou photographies des façades des bâtiments voisins, voire des parties de quartier, avec sur la photographie, le dossier de la construction projetée ou en alternative;
- le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants;
- une maquette de détail ou d'ensemble;
- l'indication des espèces de plantations.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

Art. 57 Profilement

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire, aux frais et aux risques de celui-ci pendant l'enquête publique, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation. La Municipalité fixe la durée de l'installation.

¹ Cet article comporte divers éléments nouveaux, à discuter !

Art. 58 Point zéro

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

Art. 59 Respect des normes

Dans l'élaboration du projet, le constructeur veillera en particulier à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en matière de solidité, de sécurité, de salubrité des constructions et d'économie d'énergie (art. 89 et ss. LATC).

Art. 60 Risque d'instabilité

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger, aux frais du propriétaire, une expertise géologique, lors de la demande d'un permis de construire.

Art. 61 Inspection des lieux

Avant de se déterminer sur le permis de construire, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le constructeur est tenu d'assister ou de se faire représenter.

Art. 62 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Pour une autorisation préalable d'implantation au sens de l'art. 119 LATC une taxe analogue est perçue. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité sous la forme d'un règlement spécial adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'État.

Art. 63 Permis d'habiter et d'utiliser

A la fin des travaux et avant l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, un dossier comprenant les pièces suivantes sera remis au Greffe municipal :

- les plans d'exécution avec cotation,
- les plans de raccordement aux canalisations d'eaux usées et d'eaux claires, à la conduite d'eau potable avec vannes et regards d'eau, au télé-réseau.

CHAPITRE VI PLANS DE DETAIL

- Périmètre b "Arzillier" (document complétant l'art. 20)
- Périmètre c "Moulin de la Palaz, ouest" (document complétant l'art. 21)
- Périmètre d "Au nord du cimetière".

Le plan de détail du périmètre a "Le Village" fait l'objet d'un document indépendant.

Les périmètres e "zone agricole inconstructible" et f "serres permanentes" figurent sur le plan général d'affectation (échelle 1:5000).

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 64 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent document, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 65 Référence à la législation cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.

Art. 66 Abrogation de plans spéciaux

Sont abrogés dès l'approbation par le Département des Infrastructures du plan général d'affectation et du présent règlement :

- le plan des zones et le règlement du plan général d'affectation approuvés par le Conseil d'État le 5 mars 1986 ainsi que la modification du règlement approuvé par le Conseil d'État le 28 mars 1990.
- le plan spécial de la zone du village et plan d'extension fixant les limites de construction du village approuvé par le Conseil d'État le 5 mars 1986 ainsi que les modifications du plan spécial du village du 30 avril 1993 et du 15 juin 1994.
- le plan d'extension partiel aux lieux dits "A Vufflens" et "Au Record du Roy" approuvés par le Conseil d'État le 15 août 1979.
- la modification du plan des zones au lieu-dit "Marteley", approuvé par le Conseil d'État le 29 novembre 1991.
- le plan des degrés de sensibilité au bruit approuvé par le Conseil d'État le 16 février 1994.

Art. 67 Entrée en vigueur

Le présent règlement et les plans auxquels il se rapporte entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Infrastructures (DINF).

Approuvé par la Municipalité

Le 2 juin 1998

Le Syndic : La Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique

du 9 juin 1998 au 3 juillet 1998

Le Syndic : La Secrétaire :



Soumis à une première enquête publique
complémentaire

du 20 août 1999 au 21 septembre 1999

Le Syndic : La Secrétaire :



Soumis à une deuxième enquête publique
complémentaire

du 23 novembre 1999 au 22 décembre 1999

Le Syndic : La Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal
de Vuflens-la-Ville dans sa séance

du 5 avril 2000

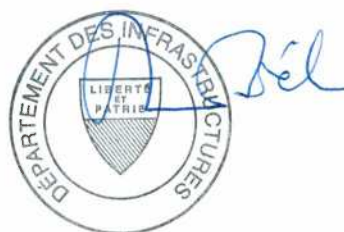
Le Président : La Secrétaire :



Approuvé par le Département des Infrastructures

le 15 NOV. 2000

Le Chef du Département :



ECHELLE 1:1'000



LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  | Périmètre du plan de détail |
|  | Zones d'habitations individuelles |
|  | Haie |
|  | Secteur réservé à une limitation de la hauteur des constructions |

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

PLAN DE DETAIL "Arzillier" PERIMETRE b

ECHELLE 1:1'000



LEGENDE

-  Périimètre
-  Zones d'habitations individuelles
-  Haie buissonnante (délimitation figurant à titre indicatif)
-  Rideau d'arbres (localisation figurant à titre indicatif)
-  Voie de desserte (tracé indicatif)



PLAN GENERAL D'AFFECTATION

PLAN DE DETAIL
 "Moulin de la Palaz, ouest"
 PERIMETRE c

ECHELLE 1:1'000



LEGENDE

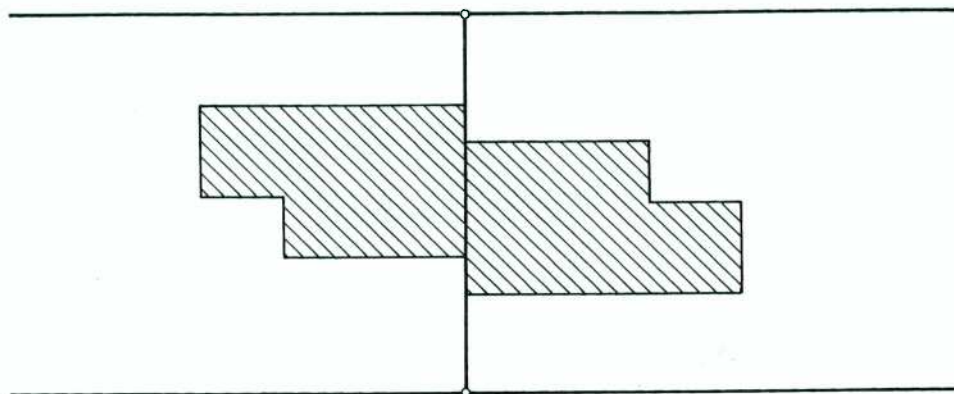
- Périmètre du plan de détail
- Zone mixte
- Secteur destiné à un développement constructif en deuxième étape
- Zones d'habitations individuelles
- Bâtiment à implantation définie
- Cordon boisé
- Limite des constructions pour bâtiments
- Limite des constructions pour dépendances
- Front des constructions obligatoires
- Front des constructions avec marge



ANNEXES

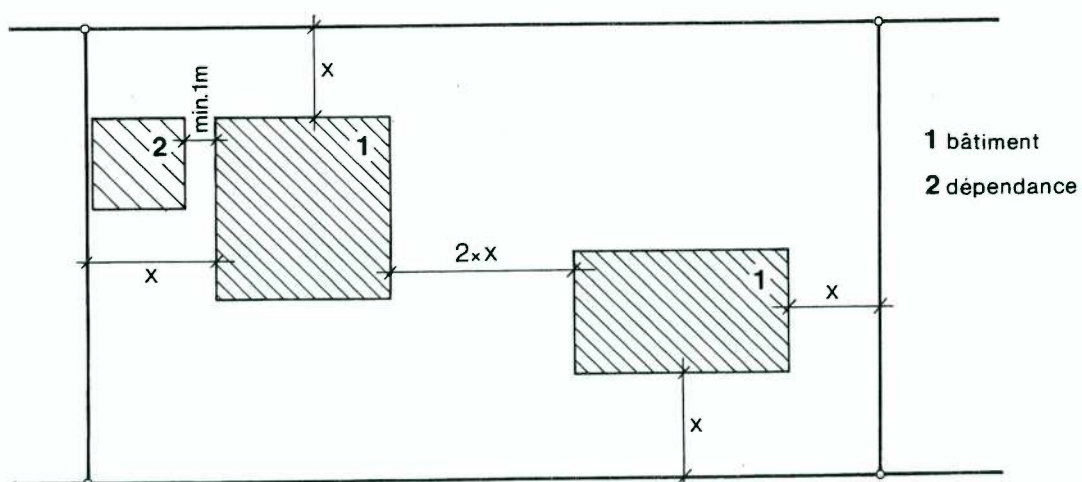
ANNEXE 1 ILLUSTRATIONS DE CERTAINES DEFINITIONS

Ordre contigu (art. 26.1)

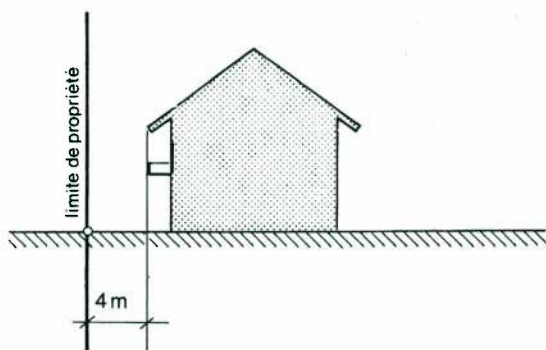


Ordre non contigu (art. 26.2)

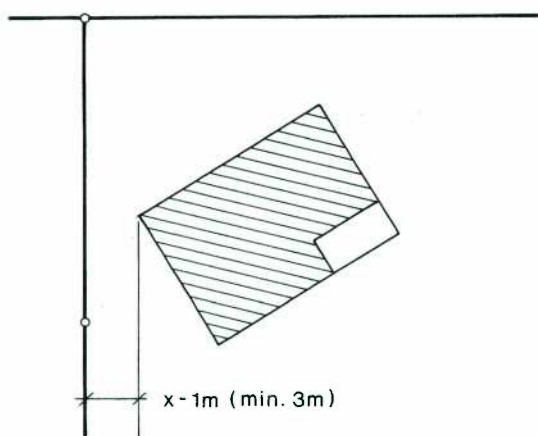
1. Distance minimale x à la limite (art. 27.1) entre constructions (art. 27.3), entre bâtiments principaux et dépendances (art. 31.1.a)



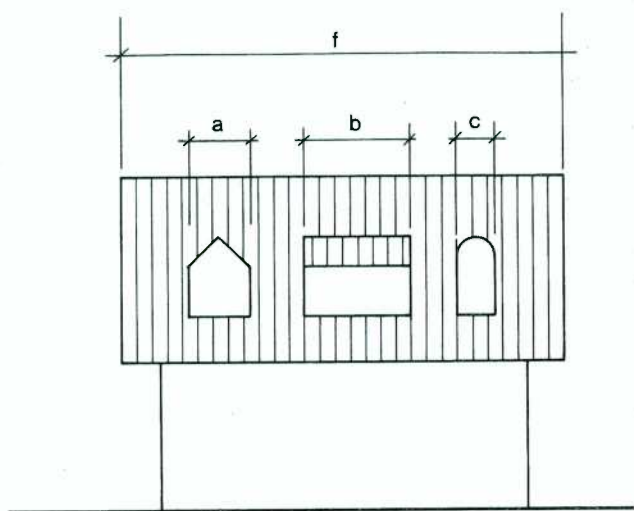
2. Distance minimale de la saillie extrême (art. 10.4.b, 12.4.b)



3. Distance minimale en cas de façade oblique (art. 27.2)



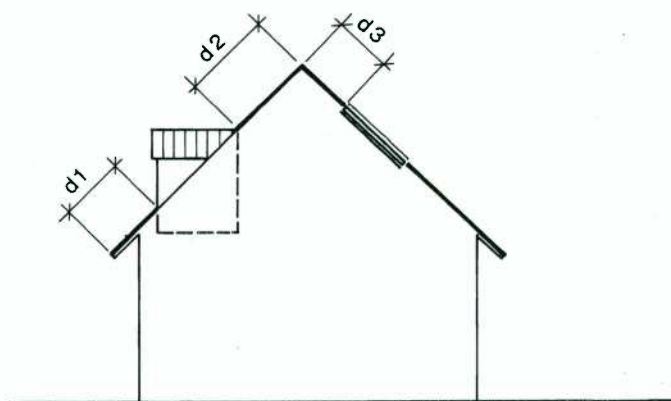
Lucarnes, balcon encaissé, fenêtre inclinée (art. 19.2.I, art. 35.3, art. 35.4)



$$a + b + c \leq 2/5 f \text{ (art. 35.3, toit à 2 pans)}$$

lucarne,
balcon encaissé

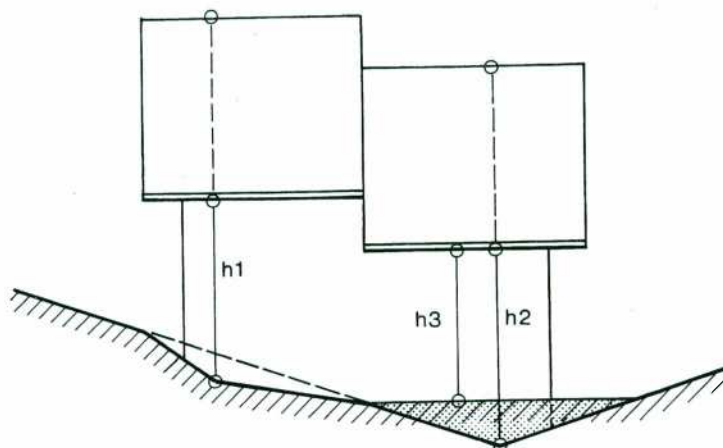
fenêtre inclinée



$$\begin{aligned} d1 \text{ et } d3 &= \min 0.80 \text{ m (art. 35.3 c, art. 35.4 c)} \\ d2 &= \min 1.20 \text{ m (art. 35.3 c)} \end{aligned}$$

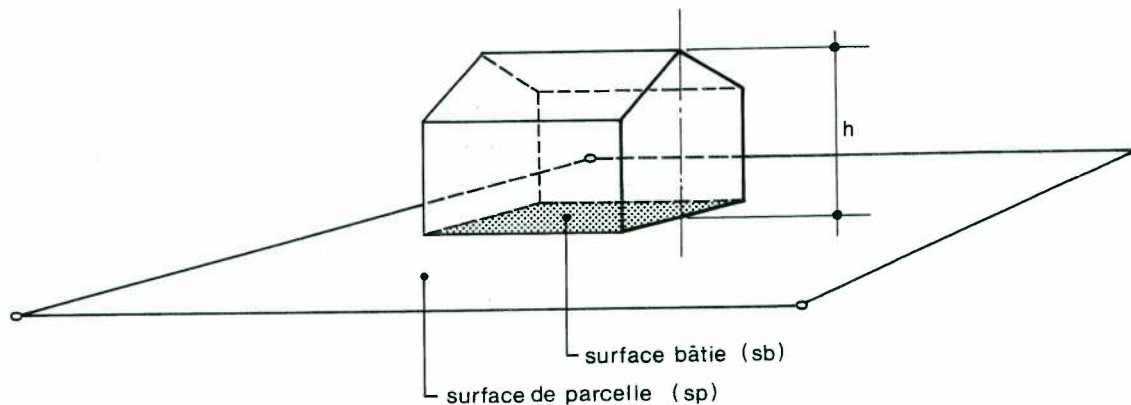
$$\begin{aligned} &\text{dans la zone de village (art. 19.2.I)} \\ d1, d2, d3 &= \min 1.20 \text{ m} \end{aligned}$$

Hauteur à la corniche ou au faîte (art. 30.1)



h1 et h2 = hauteur déterminante
h3 = hauteur ne pouvant être prise en considération

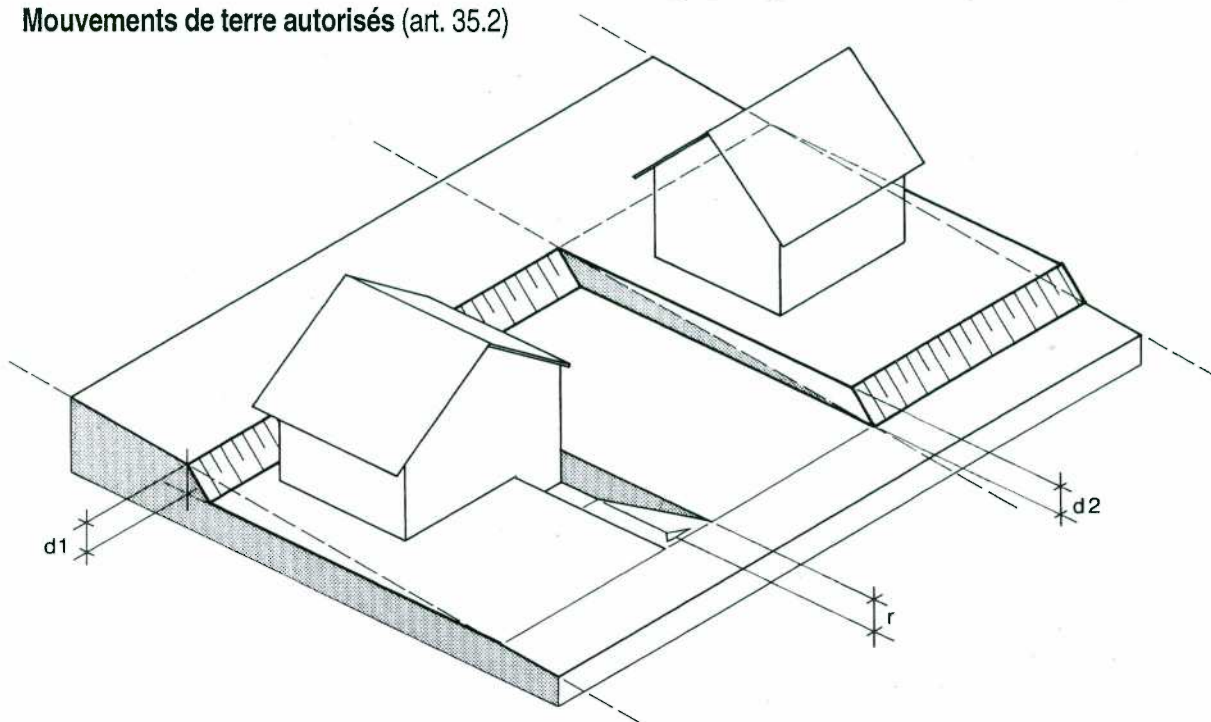
Mesure de l'utilisation du sol en zone d'habitations individuelles (art. 11.2. c)



Zone d'habitations individuelles	
si $h \leq 7$ m	$sb \leq 20\% sp$
si $7 \text{ m} \leq h \leq 8.50 \text{ m}^*$	$sb \leq 15\% sp$

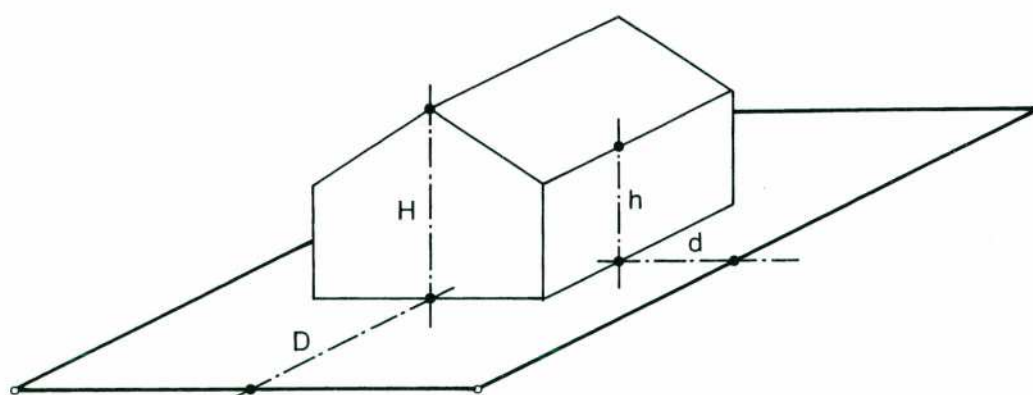
* 9,00 m sur des terrains de plus de 15% de pente

Mouvements de terre autorisés (art. 35.2)



- $d1$ = déblai max. 1.50 m ; si pente $\leq 15\%$ déblai max. 2.00 m
 $d2$ = remblai max. 1.50 m ; si pente $\leq 15\%$ remblai max. 2.00 m
 r = rampe d'accès à un garage enterré ou au sous-sol (exception).

Distances à la limite (art. 10.4.b et 12.4.b)



$$\begin{aligned}
 D &= H \\
 d &= h
 \end{aligned}$$

**ANNEXE 2 COPIES DES LEVES DE LA LISIERE DES FORETS BORDANT LES
ZONES A BATIR**

PLAN CADASTRAL - Situation

(Mensuration graphique)

Commune : Vufflens-la-Ville

Plan : 24

Echelle : 1:1000

Doss. technique n° 21265

Coordonnées : 530600/158850

Cossonay, le 24.6.1997

Mme Lucien
Ingénieur géomètre officiel



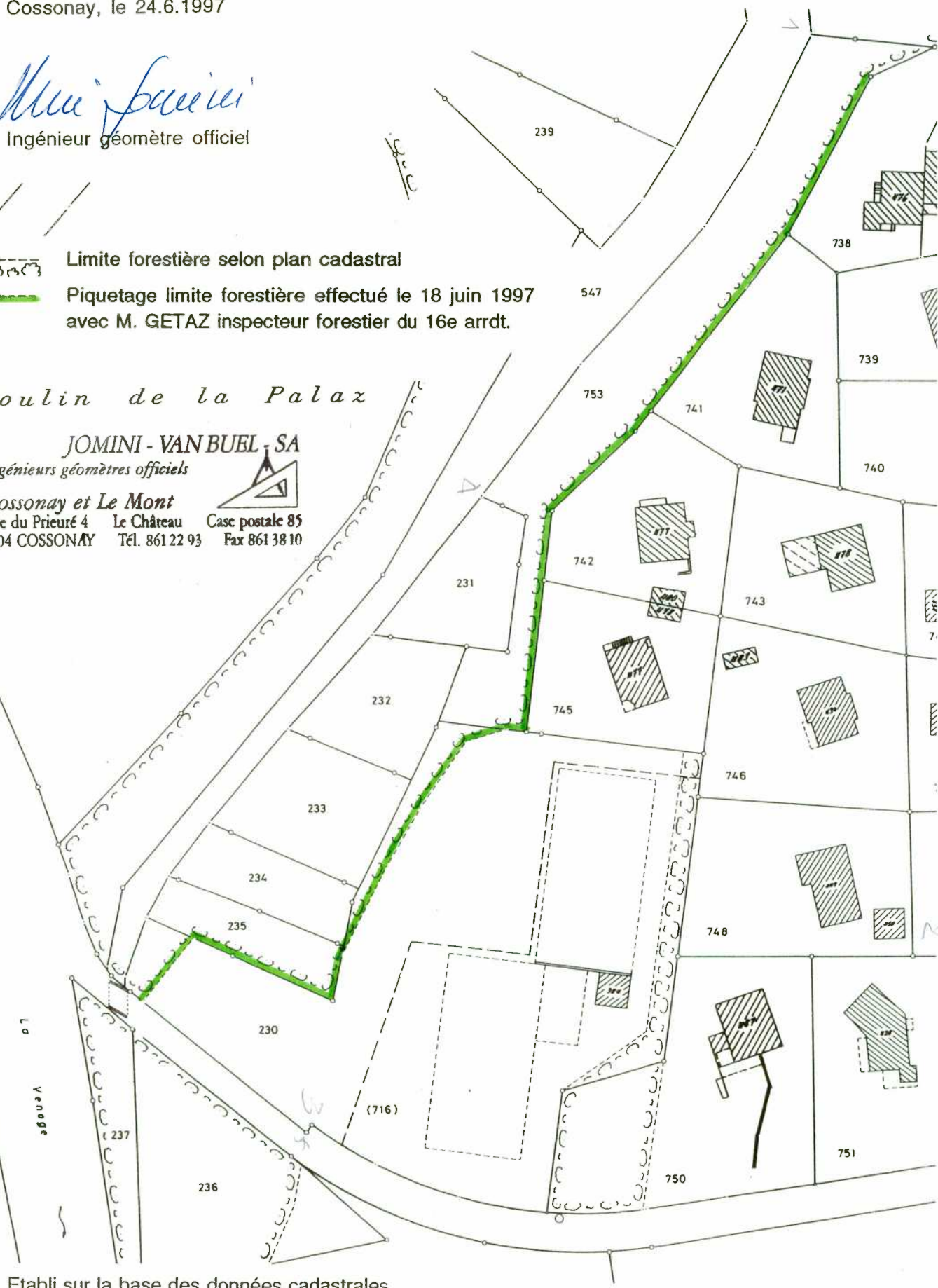
Limite forestière selon plan cadastral

Piquetage limite forestière effectué le 18 juin 1997
avec M. GETAZ inspecteur forestier du 16e ardt.

Moulin de la Palaz

JOMINI - VAN BUEL - SA
Ingénieurs géomètres officiels

Cossonay et Le Mont
Rue du Prieuré 4 Le Château Case postale 85
1304 COSSONAY Tél. 861 22 93 Fax 861 38 10



Etabli sur la base des données cadastrales

① 530662.00 ① Chinese
158943.40

② 530680.40
158769.90

③ 530566.60
158737.70

④ 530599.80
158857.10

PLAN CADASTRAL - mutation

(Mensuration graphique)

Commune : Vufflens-la-Ville

Plan : 24

Echelle : 1:1000

Doss. technique n° 21265

Coordonnées : 530650/159000

Cossonay, le 24.6.1997

M. Jomini

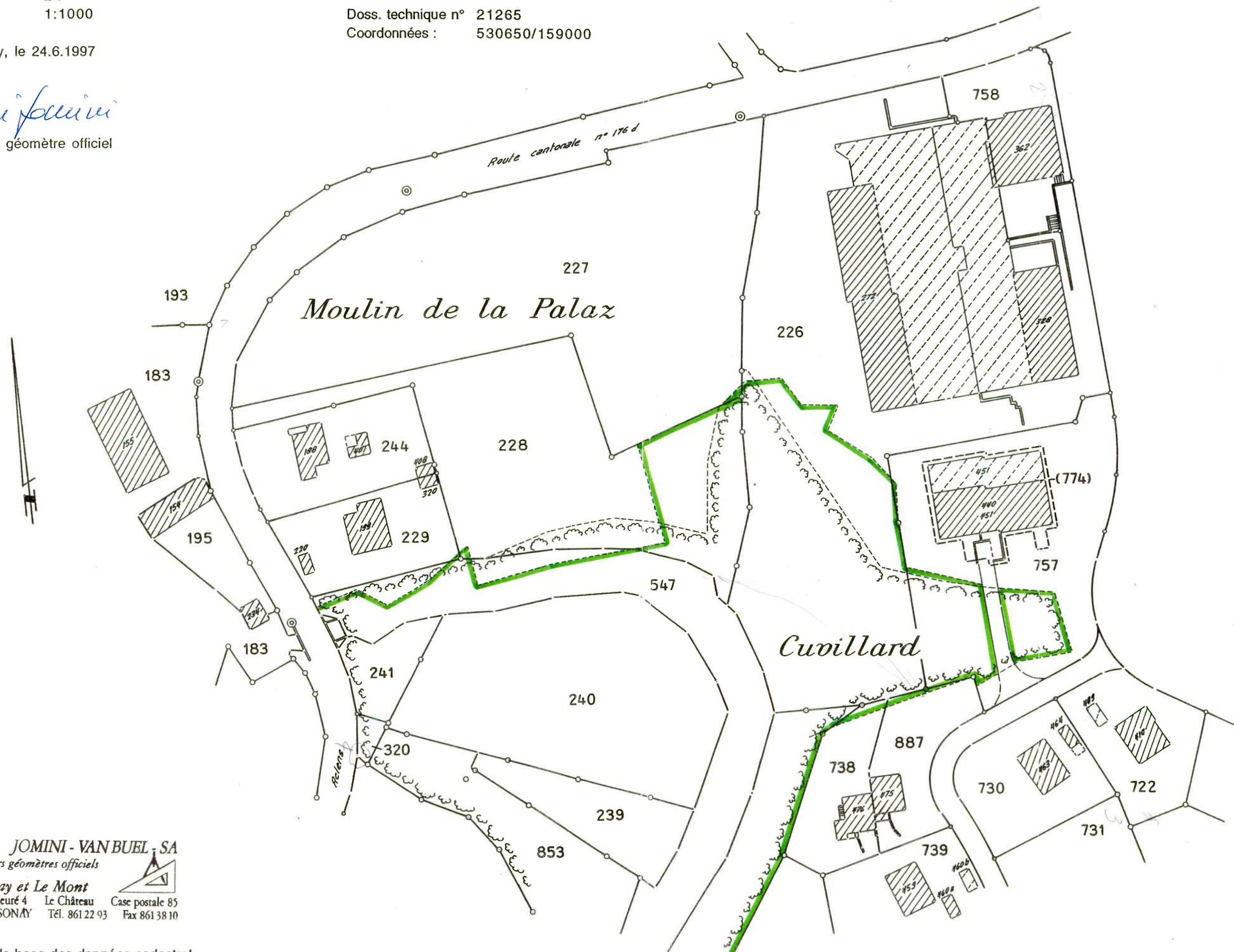
Ingénieur géomètre officiel



Limite forestière selon plan cadastral



Piquetage limite forestière effectué le 18 juin 1997
avec M. GETAZ inspecteur forestier du 16e arrdt.



JOMINI - VAN BUEL - SA
Ingénieurs géomètres officiels

Cossonay et Le Mont
Rue du Prieuré 4 Le Château Case postale 85
1304 COSSONAY Tél. 861 22 93 Fax 861 38 10

i-distric .

① 530 533.10
159074.20

② 530 763.80
159089.10

③ 530 749.00
158.896.00