

67905

1.1.3 réserve

COMMUNE DE MALAPALUD

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

PLAN GENERAL D'AFFECTATION

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
DU VILLAGE

REGLEMENT SUR L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET LES
CONSTRUCTIONS

Numéro 1220

Date 28.09.2004
26.08.2005
08.11.2005

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 21.11.2005

Syndic A. Longchamp Secrétaire N. Albrecht

Soumis à l'enquête publique

du 02.12.2005 au 02.01.2006

Au nom de la Municipalité
Syndic A. Longchamp Secrétaire N. Albrecht

Adopté par le Conseil de la Commune

le 06.03.2006

Présidente M. Pollien Secrétaire A. Longchamp

Approuvé préalablement par le Département
compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 26 JAN. 2007

Le Chef du Département

Mis en vigueur le 26 JAN. 2007

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Echelle 1 : 5'000


COURS D'EAU

PPA "LES BERCHERES"

PPA "MANEGE DES BERCHERES"

AIRE FORESTIERE

 PERIMETRE DU VILLAGE
(PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE)

Authentifié le 10 novembre 2005
Signature I Sando Duguet

LEGENDE

	LIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL
	PERIMETRE DU VILLAGE (LIMITE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE)
	ZONE CONSTRUCTIBLE
	ZONE DE DEGAGEMENT
	ZONE INTERMEDIAIRE
	ZONE AGRICOLE
	LIMITES DES CONSTRUCTIONS
	BATIMENTS MERITANT PROTECTION
	BATIMENTS COMMUNS
	BATIMENTS GENANTS

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
DU VILLAGE

Echelle 1 : 1'000





REGLEMENT

NOTES PRELIMINAIRES

BASES LEGALES	LAT : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. LATC : Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. RATC : Règlement d'application de la LATC.
PLANS SPECIAUX	Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation notamment pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général.
ASPECT CARACTERISTIQUE DU PAYSAGE ET DES LOCALITES	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Selon les articles 16 et 17 de cette loi, tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié qui se propose d'y faire des travaux a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent. L'inventaire et le classement sont définis aux articles 49 à 59 de cette loi.

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 BUT
- Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la Commune de Malapalud. Le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation du village préservant les particularités urbanistiques du village en assurant la protection des caractères essentiels de l'architecture, le maintien des dégagements visuels vers l'extérieur, la conservation des relations étroites entre centres d'exploitation et domaines agricoles.
- Il offre la possibilité de réaliser quelques constructions nouvelles dont la destination – logement et travail – accroît la diversité des activités du village. Leur implantation et leur volumétrie doivent permettre une intégration adéquate aux fermes existantes et aux espaces extérieurs du village.
- 1.2 PREAVIS
- Pour tous les objets relatifs à l'aménagement du territoire et aux constructions, la municipalité peut prendre l'avis des personnes compétentes en la matière.
- 1.3 PLAN
D'ILLUSTRATION
- Le plan d'illustration constitue une référence pour apprécier les projets de construction par rapport à leur aptitude à satisfaire aux objectifs d'aménagement.

2. PLAN GENERAL D'AFFECTATION

- 2.1 ZONES
- Le territoire de la commune de Malapalud est divisé en 3 zones, que complètent l'aire forestière et un périmètre du village, dont les zones respectives sont définies par le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation du village :
- 1) zone agricole
 - 2) PPA "Les Berchères"
 - 3) PPA "Manège des Berchères"
 - 4) aire forestière
 - 5) périmètre du village (plan partiel d'affectation du village).
- Le dossier complet est déposé au greffe municipal et au Service technique intercommunal du Gros-de-Vaud à Echallens.

3. ZONE AGRICOLE

- 3.1 DEFINITION La zone agricole est affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole dépendante du sol, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces constructions forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des bâtiments qui sont en relation avec la production agricole non dépendante du sol ou une entreprise assimilée à l'agriculture
- des serres ou autres installations liées à certains modes de production
- des bâtiments d'habitation nécessaires au gardiennage des activités ci-dessus mentionnées
- les réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.

Les dispositions des législations fédérale et cantonale demeurent réservées.

4. PPA «LES BERCHERES»

- 4.1 DEFINITION Le plan partiel d'affectation « Les Berchères » est approuvé par le Département des infrastructures du canton de Vaud, le 1.09.1999. Il est réservé aux entreprises artisanales et à leurs dépôts.

5. PPA «MANEGE DES BERCHERES»

- 5.1 DEFINITION Le plan partiel d'affectation des Berchères est approuvé par le Département des infrastructures du canton de Vaud, le 10.12.2003. Il est destiné aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation vouée à la pratique de l'équitation et/ou à l'élevage des chevaux ainsi qu'à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

6. AIRE FORESTIERE

- 6.1 DEFINITION L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

Cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

7. PERIMETRE DU VILLAGE

Le périmètre du village est réglé par le plan partiel d'affectation du village.

ZONE CONSTRUCTIBLE

- 7.1 DEFINITION Cette zone est destinée aux différentes activités propres à la vie dans un village de la campagne (habitations) et aux constructions agricoles non gênantes pour le voisinage. De nouvelles activités, compatibles avec l'habitation, ne seront autorisées que si leur bonne intégration, tant dans le domaine de l'esthétique que dans celui des relations avec le voisinage, est assurée.
- 7.2 IMPLANTATION Les constructions principales sont implantées en respectant les conditions suivantes :
- elles sont situées à l'intérieur des limites des constructions fixées par le plan partiel d'affectation du village
 - elles sont implantées au moins à 4.00 m des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite
 - les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à 6.00 m les uns des autres.
- Les dépendances de moins de 40 m², conformes à l'article 39 RATC, peuvent être autorisées hors des limites des constructions mais à l'intérieur de la zone constructible.
- 7.3 HAUTEUR La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol, à savoir : rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables. Le nombre de niveaux 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.
- Dans les bâtiments anciens, les combles ne sont toutefois utilisables que dans des proportions compatibles avec le respect de l'intégrité de la construction. Un étage "sur combles" peut être réalisé lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.
- Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus par entité 6 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cours, jardins. Dans les bâtiments anciens, lorsque le volume utilisable est important, la municipalité peut admettre que le nombre maximum de logements soit porté à 7 unités.
- 7.4 SURFACE BATIE Chaque construction a une surface bâtie comprise entre 100 et 350 m². Elle peut comporter plusieurs logements et/ou locaux réservés aux activités. Les dépendances de moins de 40 m², définies à l'article 7.2, ne comptent pas dans la surface bâtie. Les constructions enterrées, autorisées en limite de propriété si ce n'est pas le domaine public, ne comptent pas dans la surface bâtie.

- 7.5 ARCHITECTURE L'orientation des faîtes principaux doit respecter le principe fixé dans le "plan d'illustration". Le rapport entre l'importance des toitures et les façades, de même que le gabarit général de la construction, sont proches de ceux des bâtiments voisins méritant protection.

ZONE DE DEGAGEMENT

- 7.6 DEFINITION Cette zone est destinée à assurer le dégagement entre les voies publiques et les bâtiments principaux constitutifs du site bâti, ainsi que le dégagement visuel sur l'extérieur depuis les bâtiments existants ou futurs.
- 7.7 PRINCIPE Sous réserve d'agrandissements de minimales importances des bâtiments existants, cette zone est inconstructible, y compris pour les dépendances de moins de 40 m² conformes à l'article 39 RATC.

ZONE INTERMEDIAIRE

- 7.8 DEFINITION La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont la destination sera définie ultérieurement. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire tant que des plans partiels d'affectation ou de quartier n'auront pas été approuvés.

BATIMENTS EXISTANTS

- 7.9 BATIMENTS MERITANT PROTECTION L'aspect des bâtiments doit être maintenu. Les bâtiments peuvent être transformés et agrandis tout en respectant les caractéristiques essentielles du bâtiment. Des agrandissements de minimales importances peuvent être autorisés dans la zone de dégagement pour des besoins objectivement fondés.
- 7.10 BATIMENTS COMMUNS Ces bâtiments peuvent être transformés et agrandis. Des agrandissements de minimales importances peuvent être autorisés dans la zone de dégagement pour des besoins objectivement fondés.
- 7.11 BATIMENTS GENANTS Seul l'entretien de ces bâtiments est autorisé. Les transformations et agrandissements sont interdits.

8. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- 8.1 MESURES La municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. Tout dépôt de véhicules hors d'usage est interdit.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
- Principalement, à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

9. REGLES D'APPLICATION GENERALE

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| 9.1 | TEINTES | Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être préalablement soumis à la municipalité. Elle pourra interdire toute teinte qu'elle jugera inopportune. |
| 9.2 | MURS ET
CLOTURES | <p>Sauf besoins objectivement fondés, les murs et clôtures ne doivent pas constituer une barrière visuelle.</p> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.</p> |
| 9.3 | PLAQUES
INDICATRICES | Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser placer sur sa parcelle des plaques indicatrices de numérotation, de nivellement, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites, les appareils d'éclairage public et les autres installations du même genre. |
| 9.4 | EXPLOITATIONS
GENANTES | <p>Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.</p> <p>Toutefois, si les circonstances locales le permettent, la municipalité peut établir un plan partiel d'affectation.</p> |
| 9.5 | ROULOTTES,
CARAVANES, ETC. | L'utilisation et le dépôt à la vue du public de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, sont interdits sur tout le territoire communal. |
| 9.6 | PLACES DE
STATIONNEMENT | Toutes les places de stationnement nécessaires lors de nouvelles constructions ou nouvelles affectations de locaux existants seront réalisées sur le domaine privé. |

10. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- | | | |
|------|--|---|
| 10.1 | BATIMENTS
EXISTANTS DANS
LA ZONE A BATIR | <p>Au sens des articles 80 et 81 LATC, les bâtiments existants situés dans la zone à bâtir, non frappés par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être entretenus ou réparés, à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservée), lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que l'intégrité architecturale du bâtiment soit conservée.</p> <p>Ces travaux ne porteront pas atteinte à la destination de la zone, à son cadre et à son développement.</p> <p>Pour être autorisé, un agrandissement doit respecter les règles de la zone.</p> |
|------|--|---|

10.2	DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité (DS) au bruit suivants sont attribués : - zone agricole DS III - plan partiel d'affectation "Les Berchères" DS III - plan partiel d'affectation "Manège des Berchères" DS III - plan partiel d'affectation du village . zone constructible DS III . zone de dégagement DS III
10.3	AUTORISATION PREALABLE	Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds 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, la protection du paysage ou 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.
10.4	PIECES COM- PLEMENTAIRES	La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.
10.5	CONTRAVENTIONS	Les contrevenants aux dispositions du présent règlement sont passibles des sanctions prévues à l'article 130 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
10.6	ENTREE EN VIGUEUR	Le présent règlement, le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation du village sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent du canton de Vaud selon les dispositions de l'article 61a LATC. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, soit le plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation du village ainsi que le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 24 septembre 1987.