

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX**REGLEMENT COMMUNAL
SUR
LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

En rouge : modifications apportées suite à l'enquête publique

Approuvé par la Municipalité de Villars-Sainte-Croix dans sa séance du 14 août 2006

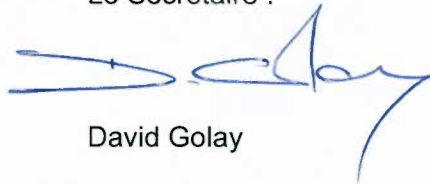
Le Syndic :



Georges Cherix



Le Secrétaire :



David Golay

Soumis à l'enquête publique du 21 mars au 19 avril 2007

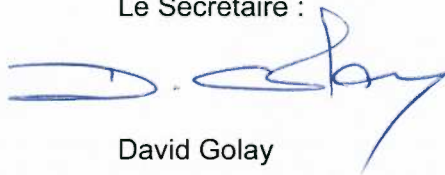
Le Syndic :



Georges Cherix



Le Secrétaire :



David Golay

Adopté par le Conseil Général de Villars-Sainte-Croix dans sa séance du : 07 FEV. 2008

Le Président :



La Secrétaire :



Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le 11 MAI 2009

Le Chef du Département :



Mis en vigueur le 22 FEV. 2010

Lausanne, décembre 2007

SOMMAIRE

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1.1	Buts et objectifs	1
Article 1.2	Plan	1
Article 1.3	Commission consultative d'urbanisme	1
CHAPITRE 2	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	2
Article 2.1	Zones	2
Article 2.2	Degrés de sensibilité au bruit	2
Article 2.3	Protection de l'air	3
Article 2.4	Plan de mobilité	3
CHAPITRE 3	ZONE DU VILLAGE (voir plan partiel d'affectation)	3
Article 3.1	Définition	3
CHAPITRE 4	ZONE DE VILLAS A	3
Article 4.1	Définition	3
Article 4.2	Distances	3
Article 4.3	Surface minimale des parcelles	3
Article 4.4	Surfaces bâties et hauteurs au faite	4
Article 4.5	Toitures, ouvertures	4
CHAPITRE 5	ZONE DE VILLAS B	5
Article 5.1	Définition	5
Article 5.2	Règles applicables	5
Article 5.3	Limitation des nuisances	5
CHAPITRE 6	ZONE D'HABITAT COLLECTIF	5
Article 6.1	Définition	5
Article 6.2	Ordre des constructions et distances aux limites	5
Article 6.3	Hauteur et nombre de niveaux	5
Article 6.4	Surface bâtie	5
Article 6.5	Toitures	6
CHAPITRE 7	ZONE INDUSTRIELLE	6
Article 7.1	Définition	6
Article 7.2	Distances - Hauteurs	6
Article 7.3	Indice de masse	6
Article 7.4	Utilisation du sol	7
Article 7.5	Implantation - Arborisation	7
Article 7.6	Éléments hors gabarits	7

CHAPITRE 8	ZONE AGRICOLE ET ZONE AGRICOLE PROTEGEE	8
Article 8.1	Définition	8
Article 8.2	Constructions conformes à l'affectation de la zone	8
Article 8.3	Equipement	8
Article 8.4	Bâtiments non conformes à l'affectation de la zone	8
Article 8.5	Changement d'affectation de bâtiments existants	8
Article 8.6	Zone agricole protégée	8
CHAPITRE 9	ZONE REGIE PAR PLAN SPECIAL	9
Article 9.1	Définition	9
CHAPITRE 10	ZONE INTERMEDIAIRE	9
Article 10.1	Définition	9
CHAPITRE 11	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	9
Article 11.1	Définition	9
Article 11.2	Volumes et distances	9
CHAPITRE 12	ZONE DE VERDURE	10
Article 12.1	Définition	10
Article 12.2	Rideaux d'arbres	10
CHAPITRE 13	AIRE FORESTIERE	10
Article 13.1	Définition	10
Article 13.2	Délimitation de lisières	10
CHAPITRE 14	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	11
Article 14.1	Esthétique et intégration des constructions	11
Article 14.2	Implantation des constructions	11
Article 14.3	Implantation le long d'une voie publique	12
Article 14.4	Fondations – Seuils – Accès privés	12
Article 14.5	Distances aux limites obliques	12
Article 14.6	Distance entre bâtiments sis sur la même parcelle	12
Article 14.7	Changement de limites	12
Article 14.8	Mesure des hauteurs	12
Article 14.9	Avant-toits	12
Article 14.10	Etages habitables	13
Article 14.11	Constructions souterraines	13
Article 14.12	Remblais, déblais, murs de soutènement	13
Article 14.13	Calcul de la surface bâtie	14
Article 14.14	Piscines	14
Article 14.15	Combles	14
Article 14.16	Préjudice au voisinage	15

Article 14.17	Murs et clôtures.....	15
Article 14.18	Garages et places de stationnement.....	16
Article 14.19	Dépendances	16
Article 14.20	Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir	16
Article 14.21	Constructions existantes en dehors de la zone à bâtir	16
Article 14.22	Domages aux voies publiques	17
Article 14.23	Sites archéologiques	17
Article 14.24	Economie d'énergie.....	17

CHAPITRE 15 POLICE DES CONSTRUCTIONS 18

Article 15.1	Dossier d'enquête	18
Article 15.2	Autorisation préalable d'implantation.....	19
Article 15.3	Profillement	19
Article 15.4	Contrôles des ouvrages	19
Article 15.5	Début des travaux	20
Article 15.6	Remise en état des lieux	20
Article 15.7	Emoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction	20

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS FINALES 21

Article 16.1	Dispositions complémentaires.....	21
Article 16.2	Dérogations.....	21
Article 16.3	Abrogation	21
Article 16.4	Entrée en vigueur	21

ANNEXE PLAN DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 Buts et objectifs

Le présent règlement fixe, conformément à la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et un développement harmonieux du territoire de la Commune de Villars-Sainte-Croix.

Article 1.2 Plan

La Municipalité établit et tient à jour :

- le plan général d'affectation (PGA)

et selon les besoins ou les circonstances :

- des plans partiels d'affectation (PPA);
- des plans de quartiers (PQ);
- des règlements spéciaux;

qui complètent ou précisent le contenu du plan général d'affectation.

Le schéma directeur communal détermine les objectifs d'aménagement et de développement de la commune. Il définit les objectifs particuliers et les mesures pour un certain nombre de secteurs du territoire.

Une concertation préalable entre Municipalité et propriétaires concernés est nécessaire pour assurer une bonne coordination avec le schéma directeur communal.

Article 1.3 Commission consultative d'urbanisme

Pour préavisier sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité désigne une commission consultative d'urbanisme qui fonctionne lorsque l'autorité municipale le juge nécessaire.

Cette commission est composée d'au moins trois membres, choisis parmi des personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.

CHAPITRE 2 PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Article 2.1

Zones

Le territoire de la commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation, déposé au greffe municipal.

Article 2.2

Degrés de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), les degrés de sensibilité sont définis par le plan annexé au présent règlement (annexe 1). Il en fait partie intégrante.

Les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

<u>Zones</u>	<u>DS</u>
Zone villas A	II
Zone villas A, parcelles nos 68, 69, 142, 178, 179, 180, 200 et 263, en partie les parcelles nos 66, 67, 143, 146, 259, 419 ouest et 422	III
Zone villas B parcelles nos 65 et 70	III
Zone d'habitat collectif	II
Zone industrielle	IV
Zone d'utilité publique	III
Zone intermédiaire	III
Zone de verdure	--
Zone agricole	III
Aire forestière	--

Zones régies par plans spéciaux

Plan partiel d'affectation "La Pierreire" (légalisé le 14 octobre 1997)	III/IV*
Plan d'extension partiel "En Fara" (légalisé le 09 janvier 1974, addenda le 09 novembre 2003)	IV*
Plan d'extension partiel "En Fornache" (légalisé le 26 octobre 1977)	II
Plan partiel d'affectation "La Vignettaz" (légalisé le 13 septembre 2000, addenda 21 août 2003)	II*
Plan partiel d'affectation "Relais Fleuri" (légalisé le 15 décembre 2003)	III*

* PPA légalisé avec les degrés de sensibilité au bruit.

Les zones à occuper par plans spéciaux feront l'objet d'une attribution du degré de sensibilité au bruit lors de leur légalisation.

Article 2.3

Protection de l'air

Conformément aux mesures d'assainissement contenues dans le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges, la Municipalité de Villars-Sainte-Croix encourage la prise en considération des principes de développement durable, une utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables dans la mise en œuvre de tout projet de construction.

Article 2.4

Plan de mobilité

La Municipalité de Villars-Sainte-Croix encourage les entreprises à réaliser un plan de mobilité (diagnostic, choix des mesures, évaluation de l'applicabilité des mesures mises en œuvre par le plan de mobilité). Le greffe tient à disposition le guide et les recommandations en la matière.

CHAPITRE 3

ZONE DU VILLAGE (voir plan partiel d'affectation)

Article 3.1

Définition

La zone est régie par un plan partiel d'affectation et un règlement spécial.

CHAPITRE 4

ZONE DE VILLAS A

Article 4.1

Définition

Cette zone est destinée à la construction d'habitations comprenant deux logements mitoyens ou contigus au maximum.

Article 4.2

Distances

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou le domaine public est de 6.00 m. au minimum.

La longueur de la plus grande façade n'excédera pas 20.00 m.

Article 4.3

Surface minimale des parcelles

La surface des parcelles à bâtir est au minimum 1'000 m², à raison d'une construction par parcelle.

Article 4.4

Surfaces bâties et hauteurs au faîte

La surface bâtie, garage et dépendances compris, ne peut excéder :

- le 1/6 de la surface totale de la parcelle, lorsque les bâtiments ne dépassent pas 7,50 m. au faîte.

ou

- le 1/7 de la surface totale de la parcelle, lorsque les bâtiments ne dépassent pas 8,50 m. au faîte.

Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol de 90 m² au minimum et de 250 m² au maximum.

Article 4.5

Toitures, ouvertures

Les toitures à pans inclinés sont obligatoires. Leur pente sera comprise entre 40 % et 90 %.

Les croupes sur pignon sont autorisées.

Les toitures seront couvertes de tuiles ou d'un matériau analogue (métal exclu) de même que celles des dépendances telles que garages, bûchers, etc. Les matériaux choisis seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Les ouvertures dans les toitures sont autorisées, sous forme de :

- lucarne à un pan, d'une largeur maximum de 4,50 m. hauteur maximum de jour 1,25 m.
- lucarne à deux ou trois pans, d'une largeur maximum de 1,50 m. hauteur maximum de jour 1,25 m.

Leur hauteur sera inférieure à celle du faîte du toit.

- fenêtre incorporée parallèle au pan de la toiture, sans saillie, dimensions maxima 120/120 cm, hors tout.
- tabatière, saillie maximum 15 cm, dimensions maxima 30/75 cm.

Ces ouvertures seront traitées séparément; la distance minimum entre elles sera de 1.00 m; leur largeur additionnée ne dépassera pas les 2/5 de la longueur de la façade.

Toute autre forme d'ouverture est interdite.

CHAPITRE 5 ZONE DE VILLAS B

Article 5.1

Définition

Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation comprenant deux logements au maximum.

A l'intérieur du bâtiment, l'affectation à une activité professionnelle d'un local dépendant peut être admise par la Municipalité, pour autant que cela n'induisse pas de gêne objectivement sensible pour le voisinage, que le local soit compris dans la surface bâtie et qu'il soit équipé de façon adéquate.

Article 5.2

Règles applicables

Toutes les constructions de cette zone sont soumises aux règles applicables à la zone de villas A.

Article 5.3

Limitation des nuisances

La Municipalité peut prescrire toutes mesures propres à réduire ou à supprimer les inconvénients résultant pour le voisinage de la présence d'exploitations artisanales et notamment imposer la plantation d'un écran de verdure aux frais du constructeur.

CHAPITRE 6 ZONE D'HABITAT COLLECTIF

Article 6.1

Définition

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

Article 6.2

Ordre des constructions et distances aux limites

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou le domaine public est de 6.00 m. au minimum.

Article 6.3

Hauteur et nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à trois (rez, deux étages). Les combles ne sont pas habitables.

La hauteur au faîte est limitée à 12.50 m. au maximum, mesurée conformément à l'article 14.8 du présent règlement.

Article 6.4

Surface bâtie

La surface bâtie, garages et dépendances compris, est fixée à 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Article 6.5

Toitures

Les toitures sont à deux pans. Leur pente est comprise entre 40 % et 90 %.

La couverture des toitures doit être réalisée en tuiles ou dans des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement construit et naturel.

CHAPITRE 7

ZONE INDUSTRIELLE

Article 7.1

Définition

Cette zone est réservée aux établissements industriels tels que fabriques, garages-ateliers ou garages industriels, aux entreprises artisanales ainsi qu'aux activités tertiaires. La Municipalité peut interdire des industries ou artisanats susceptibles de porter préjudice au-delà de la zone.

Des logements nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité peuvent être aménagés dans les constructions industrielles à la condition de répondre aux exigences de salubrité.

Les dépôts ne sont autorisés par la Municipalité, à des conditions déterminées, que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une industrie établie dans cette zone.

Article 7.2

Distances - Hauteurs

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum D entre chaque façade et la limite de propriété ou le domaine public est de 6.00 m. Dans le secteur quadrillé, indiqué sur le plan ; D = hauteur H .

La hauteur H maximum à la sablière ou dalle supérieure est de 6.00 m, excepté dans le secteur quadrillé sur le plan où elle est de 12.00 m.

Dans le cas de toits à pans, la hauteur maximum au faîte ne peut dépasser de plus de 2.00 m. la hauteur à la sablière.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance est de 6.00 m. au minimum. Dans le secteur quadrillé, indiqué sur le plan : $D = H$.

Article 7.3

Indice de masse

Le volume des constructions au-dessus du terrain naturel ne dépassera pas $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la surface totale de la parcelle.

Article 7.4**Utilisation du sol**

La surface bâtie ne peut excéder le 50 % de la surface totale de la parcelle.

Article 7.5**Implantation - Arborisation**

La Municipalité veille avec une attention particulière à l'architecture et à l'implantation des bâtiments. A cet effet, elle peut exiger des modifications du projet.

En cas de construction, le 15 % au moins de la surface totale de la parcelle doit être arborisé. La Municipalité fixe l'implantation, les densités et les essences.

Article 7.6**Eléments hors gabarits**

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit (cheminée, pont-roulant, ascenseur, etc.) si les besoins de l'industrie l'exigent.

CHAPITRE 8 ZONE AGRICOLE ET ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Article 8.1 Définition

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

Elle assure une fonction de sauvegarde du paysage.

Article 8.2 Constructions conformes à l'affectation de la zone

Tout projet de construction et installation dans la zone agricole est soumis aux règles de la législation fédérale et cantonale.

Article 8.3 Equipement

La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

Article 8.4 Bâtiments non conformes à l'affectation de la zone

Tous travaux doivent être soumis pour autorisation au Département cantonal compétent.

Article 8.5 Changement d'affectation de bâtiments existants

Tout changement d'affectation d'un bâtiment existant doit être soumis pour autorisation au Département cantonal compétent.

Article 8.6 Zone agricole protégée

La zone agricole protégée est destinée à assurer le dégagement des boisements riverains de la Sorge qui représentent une liaison importante pour la faune.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE 9 ZONE REGIE PAR PLAN SPECIAL

Article 9.1

Définition

Cette zone est régie par plan partiel d'affectation ou plan de quartier.

Le règlement qui accompagne ce plan s'applique prioritairement par rapport au règlement communal, chacun dans le périmètre du plan qu'il régit.

CHAPITRE 10 ZONE INTERMEDIAIRE

Article 10.1

Définition

Cette zone est inconstructible. Son développement ultérieur est soumis à l'élaboration d'un plan spécial (PPA ou PQ).

Au surplus, l'article 51 LATC est applicable.

CHAPITRE 11 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 11.1

Définition

Cette zone est réservée aux installations et à la construction de bâtiments d'utilité publique tels qu'écoles, lieux de culte, salles de réunion, etc., ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux, de sports ou de détente avec leurs installations annexes.

Article 11.2

Volumes et distances

Le volume constructible hors sol est limité à 3 m³/m² de la surface de la parcelle. La distance à la limite ou au domaine public est de 5.00 m. au minimum. La hauteur maximum est de 12.00 m. au faîte.

Les constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins et le caractère du village.

CHAPITRE 12 ZONE DE VERDURE

Article 12.1

Définition

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, maintenir des îlots de verdure et créer des places de jeux ou de sports. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Toutefois, la construction d'édicules publics de minime importance peut être autorisée par la Municipalité.

Article 12.2

Rideaux d'arbres

Dans le secteur "rideaux d'arbres" indiqué sur le plan, la densité et les essences sont fixées par la Municipalité.

Cette mesure doit être réalisée en cas de développement de la zone intermédiaire de Sansy-Saugeon.

CHAPITRE 13 AIRE FORESTIERE

Article 13.1

Définition

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la loi fédérale sur les forêts du 1 janvier 1993 (LFo) et de la loi forestière vaudoise du 19 juin 1996 (LVLFo).

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m. des lisières.

Article 13.2

Délimitation de lisières

L'aire forestière figurant sur le plan est indicative. Les délimitations de lisières au sens de la loi fédérale sur les forêts du 1 janvier 1993 (LFo) sont reproduites sur des plans de détail à l'échelle 1:1000.

Ces plans de délimitation de lisières constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la loi fédérale sur les forêts du 1^{er} janvier 1993 (LFo), dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m. confinant celles-ci.

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 14.1

Esthétique et intégration des constructions

La Municipalité peut prendre toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, en application des articles 86 et 87 LATC.

En particulier, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la dimension des avant-toits, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.

Les dépôts ouverts à la vue du public sont interdits; l'article 7.1 al. 3 est réservé. L'intérêt prépondérant d'une entreprise agricole peut amener la Municipalité à autoriser un dépôt ouvert à des conditions déterminées. La Municipalité peut en outre exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle en fixe les essences.

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.

Les matériaux, les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

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.

Les constructions en bois sont autorisées, toutefois, les habitations genre chalets sont interdites.

Article 14.2

Implantation des constructions

Les bâtiments sont implantés en fonction de la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent, en tenant compte de la topographie naturelle du sol.

La Municipalité peut exiger une implantation particulière afin de garantir une intégration harmonieuse du projet au site construit et aménagé. Elle en définit les principes d'entente avec le propriétaire.

- Article 14.3** **Implantation le long d'une voie publique**
- Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 36 de la loi vaudoise sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) est applicable, à défaut de plan fixant la limite des constructions.
- Article 14.4** **Fondations – Seuils – Accès privés**
- Les fondations, les seuils d'entrée et accès privés sont disposés de telle sorte que, lorsque la voie a sa largeur maximale, aucune modification n'est nécessaire. A défaut, la modification est à la charge du propriétaire.
- Article 14.5** **Distances aux limites obliques**
- Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété ou au domaine public, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.
- A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut pas être diminuée de plus d'un mètre, cela à un angle seulement de la façade, qu'elle comporte ou non des décrochements.
- Article 14.6** **Distance entre bâtiments sis sur la même parcelle**
- La distance entre bâtiments est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.
- Article 14.7** **Changement de limites**
- Les fractionnements ou les modifications de limites d'une parcelle construite doivent respecter les exigences de l'article 83 LATC.
- Article 14.8** **Mesure des hauteurs**
- La hauteur au faîte est mesurée par rapport à la moyenne des altitudes du sol naturel, ou aménagé en déblai, prises à l'extrémité des deux plus grandes diagonales.
- La hauteur à la sablière est mesurée au milieu de chaque façade, qu'elle comporte ou non des décrochements, à partir du sol naturel ou aménagé en déblai ou du trottoir existant ou prévu, jusqu'à l'arête supérieure de la sablière.
- Lorsque la toiture est à deux pans, le plus petit est au moins égal à la moitié du plus grand.
- Article 14.9** **Avant-toits**
- Dans les zones d'habitation, pour les bâtiments principaux, les avant-toits doivent mesurer au moins 70 cm. sur les façades principales et 40 cm sur les façades pignons.

Article 14.10**Etages habitables**

Tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire, comprenant des installations sanitaires, constitue un étage habitable.

Article 14.11**Constructions souterraines**

Les constructions souterraines qui sont entièrement en dessous du sol naturel et dont aucune façade, entrée exceptée, n'est dégagée, ne comptent pas dans la surface bâtie, ni dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Elles doivent être recouvertes de végétation ou peuvent être aménagées en terrasse dans la mesure où elles sont rattachées au bâtiment.

Les dispositions de l'article 37 de la loi vaudoise sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) sont applicables.

Article 14.12**Remblais, déblais, murs de soutènement**

Les remblais, déblais ou murs de soutènement projetés autour des bâtiments doivent faire l'objet d'une autorisation.

Ils doivent respecter les règles suivantes :

- Les mouvements de terre en remblai, en déblai, ou murs de soutènement, ne peuvent dépasser 1,50 m. de hauteur mesurés depuis le terrain naturel, à l'endroit le plus défavorable.
- Des mouvements de terrain ou des murs plus importants peuvent être autorisés, dans la mesure où ils s'intègrent aux éléments du paysage sans modifier fondamentalement le caractère du lieu. La demande est adressée à la Municipalité qui est compétente pour statuer. Celle-ci peut notamment exiger l'aménagement de terrasses d'une largeur suffisante afin de couper un remblai ou un mur trop important.
- Les remblais et terrasses doivent être raccordés au terrain existant avec une pente de 1/2 au maximum, les garages font toutefois exception.

Article 14.13

Calcul de la surface bâtie

La "surface bâtie" est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan l'étage de la plus grande surface. ~~compte non tenu des~~ Les terrasses découvertes, seuils, perrons et autres éléments semblables ne sont pas pris en compte.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages, dépendances, cabanes de jardin, terrasses couvertes, loggia et autres éléments construits semblables.

Seules les cabanes de jardin jusqu'à 10 m² au maximum ne sont pas comptées dans la surface bâtie; au-delà, elles sont considérées comme des dépendances.

Les dépendances souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

La surface de la parcelle transférée au domaine public, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, pour la réalisation d'une voie publique, reste acquise dans le calcul de la surface bâtie.

Article 14.14

Piscines

Les piscines doivent se situer à une distance de 3.00 m. au minimum de la limite de la propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que le bord ne dépasse pas de plus de 50 cm. le niveau moyen du terrain naturel et que les superstructures, amovibles ou non, ne dépassent pas de plus de 1.50 m. le niveau moyen du terrain naturel, cela au point le plus élevé.

Article 14.15

Combles

Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur de 2,40 m. doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Cette dernière n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m. sous le plafond ou sous les chevrons.

Des exceptions, au sens de l'article 27 RLATC, peuvent être consenties par la Municipalité.

Article 14.16

Préjudice au voisinage

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles installations si un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier les a expressément prévues en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.

L'utilisation ou l'entreposage de longue durée, en plein air, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles sont interdits sur tout le territoire communal.

Les silos à fourrage verticaux ne doivent pas dépasser une hauteur de 10,50 m. La Municipalité peut, suivant l'emplacement du silo et la hauteur des constructions voisines, autoriser une hauteur supérieure. Le choix des couleurs est soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Article 14.17

Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux et les teintes utilisées pour leur construction doivent être préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les clôtures sont, si possible constituées de haies ou d'arbustes. Les clôtures pleines ne peuvent avoir plus de 2.00 m. de hauteur par rapport au terrain fini, sauf situation exceptionnelle, en particulier à titre de protection contre le bruit.

Article 14.18**Garages et places de stationnement**

Pour tout ce qui n'est pas défini par les plans de détails (PPA et PQ), la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain.

Le nombre de place de stationnement est calculé sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route en vigueur lors de la détermination des besoins en stationnement.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions. La loi vaudoise sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) demeure réservée.

Les besoins en place de stationnement deux-roues doivent être garanti conformément aux normes VSS (Union suisse des professionnels de la route - USPR)

Les contributions de remplacement en cas de non possibilité d'aménagement des places de stationnement nécessaires sur le domaine privé sont régies par le règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction en vigueur.

Article 14.19**Dépendances**

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre les bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances au sens de l'article 39 RLATC.

Les dépendances sont soumises à l'enquête publique. Pour les cabanes de jardin, soumises à autorisation municipale, l'accord des voisins est exigé.

Le nombre de dépendances est limité à une par parcelle. Les cabanes de jardin sont également limitées à une par parcelle.

Article 14.20**Constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir**

L'article 80 LATC est applicable.

Article 14.21**Constructions existantes en dehors de la zone à bâtir**

Les articles 24 et ss LAT sont applicables.

Article 14.22

Dommmages aux voies publiques

Lorsque des travaux portent atteinte ou endommagent les voies publiques, trottoirs, jardins et plantations, conduites, etc., l'auteur des travaux est tenu d'effectuer la remise en état des lieux à ses frais, conformément aux directives de l'administration communale et de payer, le cas échéant, les dommages.

La Municipalité peut exiger le dépôt d'une garantie avant le commencement des travaux susceptibles de causer un dommage.

Elle peut aussi faire exécuter elle-même, aux frais de celui qui y est tenu, et selon les prix du jour, les travaux de remise en état de la voie publique et des conduites.

Article 14.23

Sites archéologiques

L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

Les sites archéologiques situés sur le territoire communal de Villars-Ste-Croix font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 de la loi vaudoise sur la protection de la nature des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS).

Pour tous les travaux en sous-sol à l'intérieur de ces zones, la Municipalité requerra l'accord du Département compétent.

Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'art. 67 de la Loi vaudoise sur la protection de la nature des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS), à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.

Article 14.24

Economie d'énergie

Les bâtiments d'habitation, de même que toutes les installations destinées à être chauffées, doivent être conçues en tenant compte d'une utilisation économe de l'énergie.

L'usage des énergies renouvelables est recommandé.

Au surplus, les dispositions cantonales en la matière sont applicables (articles 86, 97 à 102 LATC, 41 à 43, 56 à 59, 66 et 67 RLATC).

CHAPITRE 15 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 15.1 Dossier d'enquête

Outre les pièces énumérées par les articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier d'enquête comprend :

- a) le plan d'enquête sur lequel sont figurés :
 - la surface cadastrale du terrain;
 - au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de construction et la cote moyenne du sol naturel. Les altitudes sont rattachées au nivellement officiel.
- b) L'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de la sablière et du faîte sont indiquées sur les plans de l'architecte.
- c) 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.
- d) Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux, avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les clôtures et les haies.
- e) L'indication des plantations.
- f) Un descriptif spécifiant les matériaux utilisés et leur épaisseur, afin d'assurer une isolation thermique et phonique suffisante.
- g) L'indication des matériaux et des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.
- h) En ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façades correspondantes; en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 30.00 m. de part et d'autre.
 - Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages.
- i) Pour les réclames :
 - des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.

- j) En cas de transformation de bâtiment et à l'intérieur du plan partiel d'affectation du village, le volume ECA est indiqué.

L'exactitude des indications fournies sous lettre a) doit être attestée par un ingénieur géomètre breveté.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail.

Article 15.2

Autorisation préalable d'implantation

En application de l'article 119 LATC, il est recommandé à toute personne envisageant des travaux d'une certaine importance, de contacter la Municipalité afin de recueillir sa détermination.

Article 15.3

Profillement

La Municipalité, au moment de la mise à l'enquête, peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Article 15.4

Contrôles des ouvrages

Selon article 77 RLATC, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la Municipalité du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations ou de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :

1. Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain.
2. Lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.
3. Sitôt la fouille effectuée, pour l'exécution du raccordement au réseau principal de distribution d'eau.

La Municipalité fait contrôler par un ingénieur géomètre breveté, aux frais du maître de l'ouvrage, l'implantation de la construction de la dalle du rez-de-chaussée, du faite s'il y a lieu, ainsi que le raccordement des eaux claires et eaux usées.

La Municipalité édicte les prescriptions et formules nécessaires à l'exécution des contrôles ci-dessus et facture les prestations de contrôle au prix coûtant.

Article 15.5**Début des travaux**

La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion importante de l'évaluation du coût total du bâtiment autorisé.

Article 15.6**Remise en état des lieux**

Si le permis de construire est périmé ou retiré, le propriétaire est tenu de remettre les lieux en l'état.

Article 15.7**Emoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions**

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

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS FINALES

Article 16.1 Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Article 16.2 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires communales, dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 16.3 Abrogation

Les présents plan et règlement abrogent le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension approuvés par le Conseil d'Etat le 6 décembre 1985 ainsi que et le plan directeur d'affectation de la zone intermédiaire approuvé par le Conseil d'Etat le 6 décembre 1985.

Article 16.4 Entrée en vigueur

Le plan général d'affectation et son règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent, conformément à l'article 61a LATC.

Zones	DS
Zone villas A	II
Zone villas A, parcelles nos 68, 69, 142, 178, 179, 180, 200 et 263, en partie les parcelles nos 66, 67, 143, 146, 259, 419 ouest et 422	III
Zone villas B parcelles nos 65 et 70	III
Zone d'habitat collectif	II
Zone industrielle	IV
Zone d'utilité publique	III
Zone intermédiaire	III
Zone de verdure	--
Zone agricole	III
Aire forestière	--
Zones régies par plans spéciaux	
Plan partiel d'affectation "La Pierreire" (légalisé le 14 octobre 1997)	III / IV*
Plan d'extension partiel "En Fara" (légalisé le 09 janvier 1974, addenda le 09 novembre 2003)	IV*
Plan d'extension partiel "En Fornache" (légalisé le 26 octobre 1977)	II
Plan partiel d'affectation "La Vignettaz" (légalisé le 13 septembre 2000, addenda le 21 août 2003)	II*
Plan partiel d'affectation "Relais Fleuri" (légalisé le 15 décembre 2003)	III*

LEGENDE

	Degré II
	Degré III
	Degré IV
	Zone régies par plans spéciaux
	Plan de détail en cours d'élaboration
	Forêt, et rideaux d'arbres