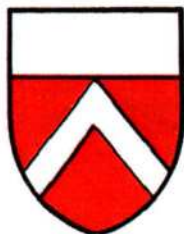


Canton de Vaud
COMMUNE DE YENS



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

22 avril 2010

Arlette Ortis // Sandra Robyr
Architectes SIA AGA, urbanistes FSU
avenue de Chamonix 3a - 1207 Genève
T. 022 809 10 80 F. 022 809 10 89 info@robyrortis.ch

Canton de Vaud
COMMUNE DE YENS

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

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 27.04.2010

Le Syndic : La Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique
du 22 août 2007 au 26 septembre 2007
et du 1^{er} mai 2010 au 31 mai 2010

Le Syndic : La Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 13.09.2010

Le Président : Le Secrétaire :



Approbation préalable par le
Département compétent

Le : 08 MARS 2011

Le Chef du Département
Mis en vigueur le :

23 MAI 2011



TABLE DES MATIERES

LISTE DES ABREVIATIONS	0
chapitre I DISPOSITIONS GENERALES	1
art. 1 Principe	1
art. 2 Plans spéciaux	1
chapitre II PLAN GENERAL D’AFFECTATION	1
art. 3 Composition	1
chapitre III ZONE DU VILLAGE	2
art. 4 Définition	2
art. 5 Secteurs	2
A. BÂTIMENTS A CONSERVER	2
art. 6 Principes	2
art. 7 Fontaines	3
B. BÂTIMENTS EXISTANTS	3
art. 8 Principes	3
C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS	3
art. 9 Principes	3
art. 10 Ordre des constructions	3
art. 11 Niveaux	3
art. 12 Hauteur	4
art. 13 Toitures	4
art. 14 Ouvertures en toiture	4
art. 15 Ensemble architectural, esthétique	4
D. SURFACES DE PROLONGEMENTS EXTERIEURS	5
art. 16 Espaces A, B et C	5
E. SURFACE DESTINEE A DES EQUIPEMENTS PUBLICS	5
art. 17 Principes	5
chapitre IV ZONE DE VILLAS A (coteau de Sus-Vellaz)	6
art. 18 Définition	6
art. 19 Ordre des constructions	6
art. 20 Surface des parcelles	6
art. 21 Coefficient d'utilisation du sol	6
art. 22 Niveaux	6
art. 23 Hauteur	7
art. 24 Toitures	7

art. 25	Ouvertures en toiture	7
art. 26	Expression architecturale	7
chapitre V	ZONE DE VILLAS B (Es Niclettes et Vieux Motty)	8
art. 27	Dispositions générales	8
art. 28	Dispositions particulières	8
chapitre VI	ZONE DE VILLAS C (Gare)	8
art. 29	Dispositions générales	8
art. 30	Dispositions particulières	8
chapitre VII	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS	9
art. 31	Définition	9
art. 32	Nouvelles constructions	9
chapitre VIII	ZONE FERROVIAIRE	9
art. 33	Définition	9
chapitre IX	ZONE DE VERDURE	10
art. 34	Définition	10
chapitre X	ZONE INTERMEDIAIRE	10
art. 35	Définition	10
chapitre XI	ZONE AGRICOLE	10
art. 36	Destination	10
art. 37	Architecture et intégration paysagère	10
art. 38	Distances	11
art. 39	Autorisation spéciale	11
art. 40	Constructions non conformes	11
chapitre XII	ZONE VITICOLE	11
art. 41	Définition	11
art. 42	Constructions autorisées	11
chapitre XIII	ZONE DE PROTECTION DU MARAIS LE PAUDX	11
art. 43	Définition	11
chapitre XIV	FORÊTS	11
art. 44	Aire forestière	11
art. 45	Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	12
art. 46	Aire forestière à titre indicatif	12

chapitre XV	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	12
art. 47	Esthétique générale	12
art. 48	Recensement architectural	12
art. 49	Transformations	13
art. 50	Distances aux limites, implantation	13
art. 51	Fondations, seuils, raccordements	13
art. 52	Modification des limites	13
art. 53	Mesure de la hauteur	14
art. 54	Mouvements de terre, talus, murs de soutènement	14
art. 55	Constructions prohibées	14
art. 56	Couleurs, matériaux	14
art. 57	Gabarits	15
art. 58	Panneaux indicateurs - éclairage public	15
art. 59	Places de stationnement	15
art. 60	Locaux semi-enterrés et enterrés	15
art. 61	Calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS)	15
art. 62	Voies privées	16
art. 63	Circulation à l'intérieur d'un plan de quartier	16
art. 64	Modalité d'exécution	16
art. 65	Murs, clôtures	16
art. 66	Serres	16
art. 67	Dépendances, cabanes, ou capites de jardin	17
art. 68	Bâtiments non conformes, constructions hors zones	17
art. 69	Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc	17
art. 70	Autorisation municipale	18
art. 71	Permis d'habiter	18
art. 72	Changement d'affectation	18
art. 73	Capteurs solaires - Antennes	18
art. 74	Mise à l'enquête	18
art. 75	Force majeure	18
art. 76	Déroghations	18
chapitre XVI	DISPOSITIONS FINALES	19
art. 77	LATC	19
art. 78	Degrés de sensibilité au bruit	19
art. 79	Dangers naturels	19
art. 80	Entrée en vigueur	19
ANNEXES		21

LISTE DES ABREVIATIONS

LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 déc. 1985, modifiée janvier 2004
RATC	Règlement d'application de la loi du 4 déc. 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 déc. 1986
PDCom	Plan directeur communal
PGA	Plan général d'affectation
RPGA	Règlement sur le plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
CUS	Coefficient d'utilisation du sol

chapitre I DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 Principe

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la commune de Yens.

art. 2 Plans spéciaux

La municipalité établit, au fur et à mesure des besoins, conformément au plan directeur communal, des plans spéciaux (plans partiels d'affectation et plans de quartier) des projets de voies, de places et promenades publiques, des limites de constructions, etc., soit toutes les pièces dont l'ensemble constitue le plan général d'affectation.

chapitre II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

art. 3 Composition

Le territoire de la commune est divisé en douze zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation.

zone du village - (voir extrait éch.1/500)
zone de villas A
zone de villas B
zone de villas C
zone d'utilité publique et d'équipements collectifs
zone de verdure
zone intermédiaire
zone agricole
zone viticole
zone du marais de Paudex
zone à occuper par plan spécial

Cinq secteurs sont occupés par des plan spéciaux:

- PEP En Oussin (1980)
- PPA Salle communale (1990)
- PQ En Muraz (1994)
- PPA Pour la création d'une zone maraîchère et horticole (1998)
- PPA pour la création d'une zone artisanale (1998)

chapitre III ZONE DU VILLAGE

art. 4 Définition

Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce aux activités tertiaires de type bureau, professions libérales, etc, aux exploitations agricoles et viticoles ainsi qu'à l'artisanat qui ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

art. 5 Secteurs

Cette zone est caractérisée par un plan spécial qui définit 5 secteurs d'intervention :

- a) bâtiments à conserver
- b) bâtiments existants
- c) nouvelles constructions
- c) surfaces de prolongements extérieurs A, B et C
- d) surface destinée aux équipements publics

A. BÂTIMENTS A CONSERVER

art. 6 Principes

Les bâtiments à conserver sont en principe maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. Ils peuvent être entretenus et rénovés. En cas de sinistre ou d'obsolescence, ils peuvent être reconstruits dans leur gabarit existant.

Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage

Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

En cas de reconstruction, les bâtiments nouveaux devront être implantés à l'intérieur des surfaces définies par les anciens bâtiments.

La municipalité peut autoriser, de cas en cas, des emprises de peu d'importance hors des surfaces définies en plan.

La municipalité peut autoriser de légères surélévations du faite du toit pour autant qu'elle contribue à restituer la pente originelle de la toiture.

Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le département des infrastructures du canton de Vaud.

Pour le surplus, les règles relatives aux nouvelles constructions sont applicables.

art. 7 Fontaines

Les fontaines du village, figurées au plan en tant que telles, sont protégées au sens de l'Arrêté du Conseil d'Etat du canton de Vaud du 25 juillet 1973.

B. BÂTIMENTS EXISTANTS**art. 8 Principes**

Les bâtiments existants sont classés en deux catégories :

- ¹ les constructions dont le caractère architectural et/ou implantation et/ou le gabarit ne contribuent pas à leur intégration dans le contexte bâti du village ou du hameau. Ces constructions peuvent être maintenues ou entretenues. Elles peuvent être rénovées, agrandies et/ou démolies et reconstruites selon les mêmes règles que les nouvelles constructions; elles sont inscrites dans une aire d'implantation des nouvelles constructions,
- ² les constructions, généralement de moindre importance, inscrites sur le plan cadastral mais qui ne sont ni à conserver ni à reconstruire, peuvent être maintenues, entretenues et réparées, à l'exclusion de tout agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle. Elles sont en général situées dans les surfaces de prolongement extérieur.

C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS**art. 9 Principes**

Les nouvelles constructions sont implantées à l'intérieur des surfaces définies en plan (aires d'implantation des nouvelles constructions)

La surface brute de plancher maximum est fixée en plan pour chaque périmètre.

Les balcons, loggias et jardins d'hiver peuvent déborder hors des périmètres d'évolution de 1,00 m au maximum.

art. 10 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution.

Dans le cas où les constructions en ordre contigu ne seraient pas réalisées simultanément, les murs mitoyens en attente devront présenter un aspect fini (crépis, arborisation, etc.).

Pour les cas où le nombre de constructions obligatoire est supérieur à une, ces dernières seront impérativement réalisées en ordre non contigu. Les règles de distance en matière de protection incendie sont applicables.

art. 11 Niveaux

Le nombre de niveaux maximum est fixé en plan et par aire d'implantation à 1 rez-de-chaussée, 1 étage et 1 niveau de combles habitables, ou à 1 rez-de-chaussée.

La municipalité peut autoriser l'utilisation de sur-combles pour autant que les locaux ainsi créés soient strictement dépendants du logement situé à l'étage inférieur. Les dispositions des art. 25, 27, 28 et 29 RATC sont applicables.

art. 12 Hauteur

La hauteur maximum n'excédera pas 12 m au faîte, respectivement 5 m pour les constructions limitées à 1 rez-de-chaussée." (voir "mesure des hauteurs" dans les règles générales).

art. 13 Toitures

Les toitures comporteront au minimum deux pans, dont le plus petit ne pourra être inférieur à la moitié du plus grand. Leur pente sera comprise entre 65 et 90 %. Elles seront couvertes de tuiles plates de terre cuite (petites tuiles plates traditionnelles ou tuiles à emboîtement mécanique ayant le même aspect).

Pour de nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles ou artisanales, ainsi que pour des raccords entre toitures existantes, la municipalité peut, dans la mesure où les art. 14 et 15 ci-après sont respectés, autoriser une pente des toits différente. Pour des réfections de raccords entre toitures existantes, la municipalité peut en outre autoriser l'utilisation de matériaux autres que la tuile plate ou assimilée.

Le faîte sera toujours plus haut que les corniches.

Les croupes sur pignon sont autorisées.

art. 14 Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans les toitures existantes ou nouvelles sont autorisées sous forme de lucarnes à deux ou trois pans, d'une largeur maximale de 1,50 m et d'une hauteur de jour maximale de 1,25 m, ou de châssis-tabatières dont les dimensions n'excéderont pas 80 x 100 cm.

Les balcons encaissés dans la toiture, dits "balcons-baignoires", sont autorisés. Sur les bâtiments "à conserver", ils sont autorisés à raison de un au maximum par toiture.

La superposition de lucarnes est interdite. Les châssis-tabatières peuvent être superposés à des lucarnes ou à d'autres châssis-tabatières.

Ces ouvertures seront traitées séparément ; la distance minimale entre elles sera de 1 m. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade. Les lanterneaux réalisés sur le faîte sont pris en compte dans le calcul du 2/5.

art. 15 Ensemble architectural, esthétique

Tous les bâtiments prévus dans un secteur font partie d'un même ensemble architectural.

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes notamment dans la volumétrie générale, les proportions

des ouvertures, les matériaux et les teintes, et ce dans le respect des caractères architecturaux dominants. L'expression architecturale dominante sera du type murs pleins en maçonnerie crépie avec percements.

La municipalité est en droit de refuser le permis ou d'exiger des modifications pour tout projet dont l'architecture nuirait à l'esprit d'ensemble.

D. SURFACES DE PROLONGEMENTS EXTERIEURS

art. 16 Espaces A, B et C

¹ Les espaces A, de type "cour", sont des surfaces inconstructibles.

La création de places de stationnement pour véhicules y est toutefois autorisée.

La municipalité peut, de cas en cas, autoriser l'aménagement de rampes d'accès aux entrées et garages, ces derniers n'étant admis qu'en cas d'impossibilité démontrée d'aménager d'autres possibilités de stationnement.

² Les espaces B, de type "jardin", sont en principe inconstructibles.

Il est admis un garage ou une petite dépendance dont la surface n'excédera pas 30 m² par parcelle et dont la hauteur n'excédera pas 5 m au faite. Leur couverture est régie par l'art. 13.

La dimension d'une dépendance peut être exceptionnellement augmentée pour des garages, et ce au maximum jusqu'à concurrence de la surface nécessaire à abriter le nombre de places fixé à l'art. 60.

Les constructions existantes dans les espaces B peuvent faire l'objet de transformations à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol ni le volume construit.

Une piscine peut être construite pour autant qu'elle n'altère pas le site. Cette limitation est applicable à toutes les couvertures de piscines même provisoires.

³ La surface C constitue le prolongement extérieur de la menuiserie.

Accès et dépôt de matériel sont admis pour autant qu'ils n'occasionnent pas de nuisances supplémentaires à la zone du village.

La Municipalité peut exiger que le dépôt soit correctement aménagé afin de ne pas constituer un élément perturbateur à l'entrée du village.

E. SURFACE DESTINEE A DES EQUIPEMENTS PUBLICS

art. 17 Principes

Les dispositions des art. 31 et 32 du présent règlement concernant la zone d'utilité publique et d'équipements collectifs sont applicables.

chapitre IV **ZONE DE VILLAS A (coteau de Sus-Vellaz)**

art. 18 Définition

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux logements.

Les activités non gênantes pour l'habitation et compatibles avec le degré de sensibilité au bruit DSII sont autorisées.

Toute entreprise artisanale, toute construction agricole ou toute autre activité pouvant nuire au voisinage, notamment les manèges, sont interdits.

art. 19 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance minimale "d" entre le bâtiment et la limite de propriété voisine ou le domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments d'habitation sis sur la même propriété.

La longueur de la plus grande façade ne dépassera pas 20 m.

art. 20 Surface des parcelles

La surface minimale des parcelles à bâtir est fixée de la manière suivante :

- 800 m² de terrain pour une construction individuelle d'un logement maximum,
- 600 m² de terrain par unité d'habitation pour des villas de 2 logements ou villas jumelles.

art. 21 Coefficient d'utilisation du sol

Les bâtiments d'habitation ont une surface au sol de 80 m² au minimum.

Le CUS est fixé à 0,4 par rapport à la surface constructible de la parcelle.

Les vérandas sont en principe comprises dans le CUS ; seul un dépassement de 15m² est autorisé en supplément du CUS, pour autant que les distances aux limites soient respectées.

Les piscines ne sont pas comptées.

art. 22 Niveaux

Le nombre de niveaux maximum est fixé à: 1 rez-de-chaussée et 1 niveau de combles habitables.

Des locaux habitables sont autorisés au rez-de-chaussée inférieur dans la mesure où la pente le justifie, pour autant que le CUS ne soit pas dépassé et qu'il ne soit pas porté atteinte à des intérêts prépondérants de tiers.

La création d'espaces utilisés pour le jeu, l'habitation occasionnelle ou le travail temporaire est autorisée dans les sur-combles ou les sous-sols dans la mesure où ils sont strictement dépendants de l'étage situé en-dessus ou en-dessous

Les pièces d'habitation situées dans les combles prendront jour dans les pignons ou par des lucarnes indépendantes.

art. 23 Hauteur

La hauteur maximum n'excédera pas 8,50 m au faîte. (voir "mesure des hauteurs" dans les règles générales).

art. 24 Toitures

Les toitures comporteront au minimum deux pans, dont le plus petit ne pourra être inférieur à la moitié du plus grand. Leur pente sera comprise entre 65 % et 100 %. Elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite.

Les pans de toiture opposés se rejoindront au faîte sans décrochement vertical. Le faîte sera toujours plus haut que les corniches. L'orientation du faîte principal de la toiture doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.

Toutes les façades seront abritées par des avant-toits, chéneaux non compris. Les chéneaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits.

art. 25 Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans les toitures sont autorisées sous forme de lucarnes à deux ou trois pans, de châssis tabatières, de balcons encaissés dits "balcons baignoires", de lanterneaux.

La superposition de lucarnes et/ou de balcons encaissés est interdite. Les châssis-tabatières et les lanterneaux peuvent être superposés à des lucarnes, à des balcons encaissés ou à d'autres châssis-tabatières.

Ces ouvertures seront traitées séparément ; la distance minimale entre elles sera de 1 m. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les 2/5 de la longueur de la façade.

art. 26 Expression architecturale

L'expression architecturale dominante sera du type murs pleins avec percements.

Les couleurs trop vives et brillantes ou réfléchissantes mettant en évidence les volumes sont interdites au profit des couleurs pastel.

Les villas comprenant deux logements seront édifiées en une fois. Dans tous les cas, l'aspect d'une seule habitation devra être respecté.

chapitre V ZONE DE VILLAS B (Es Niclettes et Vieux Motty)

art. 27 Dispositions générales

Les dispositions des articles 18, 19, 21, 24, 25 du chapitre IV du présent règlement (zone de villas A) sont applicables à l'exception des dispositions particulières mentionnées ci-après.

art. 28 Dispositions particulières

Cette zone est destinée à l'habitation de type individuel ou groupé, comportant un logement ou plusieurs.

La surface des parcelles est au minimum de 2'000 m² pour une construction. Les parcelles qui chevauchent deux zones sont constructibles dans la partie sise en zone à bâtir.

Le nombre de niveaux maximum est fixé à: 1 rez-de-chaussée, 1 étage et 1 niveau de combles habitables.

La hauteur maximum n'excédera pas 10 m au faîte. (voir "mesure des hauteurs" dans les règles générales).

Les couleurs trop vives et brillantes ou réfléchissantes mettant en évidence les volumes sont interdites au profit des couleurs pastel.

chapitre VI ZONE DE VILLAS C (Gare)

art. 29 Dispositions générales

Les dispositions des articles 18, 19, 21, 24, 25 et 26 du chapitre IV du présent règlement (zone de villas A) sont applicables à l'exception des dispositions particulières mentionnées ci-après.

art. 30 Dispositions particulières

Le nombre de niveaux maximum est fixé à: 1 rez-de-chaussée, 1 étage et 1 niveau de combles habitables.

La hauteur maximum n'excédera pas 10 m au faîte. (voir "mesure des hauteurs" dans les règles générales).

chapitre VII ZONE D'UTILITE PUBLIQUE ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

art. 31 Définition

¹ La zone A est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sport, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique, notamment écoles, lieux de culte, cimetière, salle de sports, etc.

La construction de logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, ainsi que l'habitation à caractère social sont autorisées.

Les bâtiments existants, qui ne sont pas utilisés à des fins d'utilité publique, peuvent être transformés et agrandis dans les mêmes limites que celles fixées par les dispositions de la zone de village, à l'exclusion de tout changement d'affectation incompatible avec la destination de la zone.

² La zone B est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sport, à l'exclusion de toute construction. L'édification d'un mini-pitch est autorisée.

art. 32 Nouvelles constructions

Le volume construit ne peut excéder 2 m³ par m² de terrain. La hauteur maximum n'excédera pas 12 m au faite (voir "mesure des hauteurs" dans les règles générales).

Les toitures sont à pans inclinés.

La distance à la limite de propriété voisine est de 5 m au minimum. Elle est de 6 m au minimum entre deux bâtiments sis sur la même propriété.

Lorsque les constructions dépassent les gabarits fixés ci-dessus ou que des aménagements spécifiques sont à réaliser, un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier doit être élaboré

chapitre VIII ZONE FERROVIAIRE

art. 33 Définition

La zone ferroviaire comprend les terrains nécessaires à l'exploitation ferroviaire, y compris le périmètre de la gare.

Elle est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF).

chapitre IX ZONE DE VERDURE

art. 34 Définition

La zone de verdure est destinée à sauvegarder des sites, à maintenir ou créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir; elle peut comprendre des voies d'accès ou de dévestiture.

Des installations sportives privées, telles que tennis, piscines, peuvent être érigées, pour autant qu'elles ne soient pas couvertes.

Des petites constructions n'excédant pas 50 m² peuvent y être érigées à condition qu'elles aient un rapport direct avec les installations sportives. Leur hauteur ne peut dépasser 5 m à la corniche.

L'ensemble des aménagements précités tiendra compte de la végétation existante qui sera préservée.

chapitre X ZONE INTERMEDIAIRE

art. 35 Définition

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible; des constructions en relation avec l'agriculture ou l'horticulture sont autorisées dans la mesure où l'aménagement futur du secteur considéré ne s'en trouve pas compromis, et moyennant l'autorisation du Département de la sécurité et de l'environnement.

Pour le surplus, les dispositions de l'art.51 LATC sont applicables.

chapitre XI ZONE AGRICOLE

art. 36 Destination

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

art. 37 Architecture et intégration paysagère

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

La municipalité pourra exiger des mesures d'intégration paysagères adaptées au contexte, de façon à ménager l'aspect caractéristique du paysage et de la localité, au sens de l'art.1 LPNMS.

art. 38 Distances

Les constructions et les aménagements doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le site. La distance à la limite ne peut être inférieure à 6 m.

art. 39 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit, au préalable, être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent, Service de l'aménagement du territoire - Arrondissement rural.

art. 40 Constructions non conformes

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

chapitre XII ZONE VITICOLE

art. 41 Définition

La zone viticole contribue à la protection du paysage caractéristique de la commune de Yens. Elle est principalement destinée à la culture de la vigne. Sous réserve des dispositions de l'article 43 ci-après, elle est inconstructible.

art. 42 Constructions autorisées

Les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés.

Peuvent être autorisés les petits bâtiments directement liés à la culture de la vigne et les capites de vigne.

Ces constructions doivent être reconnues conformes à l'affectation de la zone. Leur surface n'excédera pas 40 m².

L'article 39 du présent règlement est applicable.

chapitre XIII ZONE DE PROTECTION DU MARAIS LE PAUDEX

art. 43 Définition

La zone de protection du marais Le Paudex est soumise à décision de classement.

chapitre XIV FORÊTS

art. 44 Aire forestière

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

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 m des lisières.

art. 45 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.

art. 46 Aire forestière à titre indicatif

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

**chapitre XV REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES
LES ZONES**

art. 47 Esthétique générale

La municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les dépôts et entrepôts à l'air libre ne sont tolérés qu'avec un accord de la municipalité qui statue notamment en fonction :

- du type de dépôt,
- des exigences de la profession de l'utilisateur.

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut fixer les essences; la préférence sera donnée à des essences indigènes adaptées à la station.

art. 48 Recensement architectural

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des art.49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des immeubles, du patrimoine et de la logistique (SIPAL), lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition ou de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et

pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

art. 49 Transformations

Pour chaque transformation, la municipalité fera référence au recensement architectural du village, afin de déterminer les éléments d'harmonisation de l'ilot concerné.

Sur les plans d'enquêtes, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront présentés en élévation, de manière à rendre intelligible l'harmonisation de la nouvelle construction.

art. 50 Distances aux limites, implantation

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

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 de la propriété.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1 m.

Pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation des immeubles que celle proposée par le constructeur.

art. 51 Fondations, seuils, raccordements

Les fondations, les seuils d'entrées, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissements futurs de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes les mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contre-pente totalisant ensemble une retenue appropriée.

La municipalité dicte les mesures à prendre dans chaque cas en fonction des particularités locales.

art. 52 Modification des limites

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

La municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique uniquement.

art. 53 Mesure de la hauteur

La hauteur au faîte et la hauteur à la corniche sont mesurées à partir de l'altitude moyenne du terrain naturel, prise aux quatre angles de chaque corps de bâtiment. Les cotes d'altitude sont déterminées à partir de points fixes qui doivent figurer sur le plan de situation. La modification du niveau du sol naturel (déblai ou remblai) ne peut avoir comme conséquence l'augmentation de la hauteur maximale autorisée.

art. 54 Mouvements de terre, talus, murs de soutènement

Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à plus de 2,5 m du terrain naturel soit :

- a) 1 m pour terrain jusqu'à 15 % de pente
- b) 1,5 m pour terrain de 16 à 20 % de pente
- c) 2 m pour terrain de 21 à 30 % de pente
- d) 2,50 m pour terrain de 31 % et plus de pente

La municipalité peut autoriser des exceptions dans l'intérêt du site, pour aménager un accès aux véhicules, ou dans le cadre de mesure de protection contre le bruit aux lieux d'émission.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 m au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie.

La distance horizontale séparant deux murs de soutènement devra être au moins égale à la hauteur du plus grand de ces murs.

A défaut d'entente entre propriétaires voisins, ces murs doivent être implantés à une distance de 2 m de la limite de la propriété voisine, qu'ils soient érigés en remblais ou en déblais.

art. 55 Constructions prohibées

Les habitations genre "chalet" et les constructions sur piliers sont interdites.

L'utilisation ou le parage à la vue du public de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

art. 56 Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

art. 57 Gabarits

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits, pour la durée complète de l'enquête publique; ils ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la municipalité.

art. 58 Panneaux indicateurs - éclairage public

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser poser sur son immeuble ou sur la clôture de sa propriété, des plaques de noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc. ainsi que des horloges, conduites, appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

art. 59 Places de stationnement

Les emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction ou à toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

Le nombre de places est fixé d'après les normes VSS en la matière.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

art. 60 Locaux semi-enterrés et enterrés

Lorsqu'un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire sont partiellement enterrés, ils sont considérés comme étage habitable.

Lorsque le rez-de-chaussée est partiellement enterré :

- a) Le terrain au droit d'une face au moins sera complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 m.
- b) Les prises de jour de locaux habitables seront situées exclusivement sur la façade aval.

Conformément à l'art. 84 LATC, les garages enterrés peuvent être construits jusqu'en limite de propriété pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

art. 61 Calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de terrain.

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.

N'entrent toutefois 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 les immeubles à logements multiples; 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.

art. 62 Voies privées

Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendent à l'être.

Entretien

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues par les propriétaires des immeubles bordiers.

art. 63 Circulation à l'intérieur d'un plan de quartier

Définition

Dans les secteurs régis par plan spécial, les voies de circulation ne se termineront pas sans issue. Lorsqu' aucune autre solution n'est possible, la municipalité peut autoriser un point de rebroussement dans des espaces réservés à cet effet à l'intérieur du périmètre du plan et sur terrain privé.

art. 64 Modalité d'exécution

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la municipalité.

La municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Dans tous les cas, les voies privées offriront une possibilité de rebroussement.

art. 65 Murs, clôtures

Il ne peut être créé ou planté en bordure de route aucun mur, clôture, aménagement extérieur, haies, arbre, arbuste ou autre plantation sans l'autorisation de la municipalité.

Dans tous les cas où la visibilité doit être suffisante, les haies, murs, etc. devront respecter les dispositions ressortant de la Loi sur les routes et de son Règlement d'application.

art. 66 Serres

La construction de serres, tunnels de plastiques et installations analogues, permettant la culture sous abri toute l'année et l'utilisation de machines, ne sont autorisées que dans la zone agricole et la zone maraîchère et horticole.

En zone agricole, la surface des serres, calculée indépendamment de la présence d'autres constructions sur la même propriété, ne peut excéder le 25 % de la surface cadastrale d'une exploitation d'un seul tenant.

La distance à la limite de propriété est de 10 m. La hauteur ne peut excéder 5 m au point le plus défavorable dès le niveau du terrain aménagé.

Les dispositions découlant du PPA de la zone horticole et maraîchère sont réservées.

art. 67 Dépendances, cabanes, ou capites de jardin

Les dispositions de l'art. 39 RATC sont applicables. La municipalité peut selon les circonstances subordonner l'autorisation à l'accord écrit et préalable des voisins intéressés.

La surface bâtie totale des dépendances n'excédera pas 50 m² et n'est pas prise en considération dans le calcul de la surface de plancher (CUS).

La municipalité est compétente pour autoriser sans enquête publique la construction de cabanes de jardin non fixes, ne comportant pas de fondations, n'ayant qu'un niveau d'une surface maximum de 8 m², couvertes d'une toiture à 1 ou 2 pans inclinés. Les abris pour petits animaux sont inclus dans cette surface.

art. 68 Bâtiments non conformes, constructions hors zones

Les bâtiments existants, non conformes à la nouvelle réglementation et non frappés par une limite de constructions, qui ne correspondent pas aux exigences de la réglementation applicable à la zone, mais qui ont été édifiés avant l'entrée en force de celle-ci, peuvent être entretenus ou réparés.

La municipalité peut autoriser des transformations dans les limites des volumes existants ou des agrandissements mineurs de leur gabarit pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone.

Elle peut également autoriser la construction de dépendances, au sens de l'art. 39 RATC, aux mêmes conditions.

En cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, pour autant qu'un volume comparable ne puisse être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone, et qu'il s'intègre à l'environnement bâti.

L'art. 80 LATC est applicable.

Pour toutes les constructions hors zones à bâtir, l'art. 81 LATC est applicable.

art. 69 Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales (en particulier Règlement communal sur la protection des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité qui, au besoin, consultera l'instance cantonale compétente (Centre de Conservation de la faune et de la nature). Le rapport "Actualisation de l'inventaire des biotopes (Ecoscan 2005)" sert de document de référence.

art. 70 Autorisation municipale

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la municipalité. Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

art. 71 Permis d'habiter

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper, d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc.

art. 72 Changement d'affectation

Tout changement d'affectation d'un bâtiment est soumis à l'autorisation de la municipalité.

art. 73 Capteurs solaires - Antennes

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Leur autorisation ainsi que la pose d'antennes doit être accordée de cas en cas par la municipalité et sous condition d'une bonne intégration dans l'ensemble de la toiture et du site.

art. 74 Mise à l'enquête

Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs à l'échelle du 1:200 au moins doivent être présentés, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes ainsi que les surfaces de terrain, du bâtiment et du plancher servant comme base de calcul pour la proportion de la surface brute de plancher. Les altitudes aux angles du bâtiment projeté et sur une borne cadastrale ou point limite, ainsi que l'altitude du niveau fini du rez-de-chaussée seront indiquées sur le plan cadastral établi par un géomètre officiel. Figurera également un profil en long du terrain naturel et du futur terrain. Ce profil en long se fera sur toute la longueur de la parcelle.

art. 75 Force majeure

Dans toutes les zones, la municipalité peut exceptionnellement autoriser la reconstruction de bâtiments détruits accidentellement (force naturelle ou incendie par exemple) aux mêmes conditions que précédemment et dans les limites du gabarit préexistant.

art. 76 Dérogations

La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance conformément aux art. 85 et 85a LATC. Lorsque la topographie, la forme, la densité des parcelles, l'implantation, les accès ou la conception de la

construction imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

chapitre XVI DISPOSITIONS FINALES

art. 77 LATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son Règlement d'application, l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) art. 43 et 44, selon la procédure prévue aux art. 56 et suivants LATC sont applicables.

art. 78 Degrés de sensibilité au bruit

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986:

Le degré de sensibilité II est attribué aux zones suivantes:

- zones de villas
- zone d'utilité publique et d'équipement collectif "En Prailon".

Le degré de sensibilité III est attribué aux zones suivantes :

- zone de village
- zone intermédiaire
- zone agricole
- zone viticole
- zone de protection du Marais Le Paudex
- zone maraîchère et horticole
- zone artisanale
- zone à occuper par plan spécial

art. 79 Dangers naturels

Toute construction dans les secteurs présentant des risques de glissement sera précédée d'une étude géotechnique spécifique.

art. 80 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département compétent, dans les conditions prévues à l'article 61a LATC Il abroge le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 1994.

Il est accompagné du plan général d'affectation (PGA), éch. 1/5'000 et du plan de détail de la zone du village éch. 1/1'000, ainsi que du plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions.

Les présents documents abrogent :

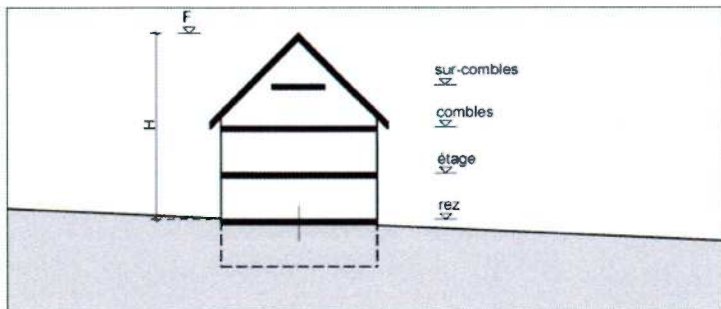
- le plan des zones adopté par le Conseil d'Etat le 06.02.1980,
- la modification du plan des zones (extension de la zone village à Sus Vellaz), approuvée par le Conseil d'Etat le 27.04.1983
- la modification de zone en Prailon (04.04.1990)
- le plan du village et le PPA du village secteur gare, adoptés le 26.01.1994

- la modification du PPA du village, secteur menuiserie (26.01.1994)
- la modification de zone, secteur gare (26.01.1994)
- le plan d'extension fixant la limite des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 26.01.1994
- la modification du PPA du village, parcelle Thormeyer (15.02.1995)

Ils modifient :

- le PPA salle communale, approuvé par le Conseil d'Etat le 04.04.1990
- le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit, approuvé par le Conseil d'Etat le 26.01.1994
- le PPA fixant la limite des constructions le long d'une route de desserte communale entre la RC60 et le ch. de Chanta-Merloz, approuvé par le Conseil d'Etat le 17.08.1994
- le PPA pour l'extension de la zone du village, approuvé par le DTPAT le 18.11.1996.

ANNEXES

**Nombre d'étages, hauteurs**

H = hauteur

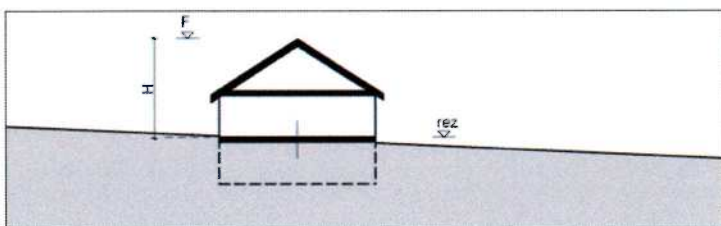
F = faîte

- ◀ Zone du village, art. 11 et 12

$$H \leq 12\text{m}$$

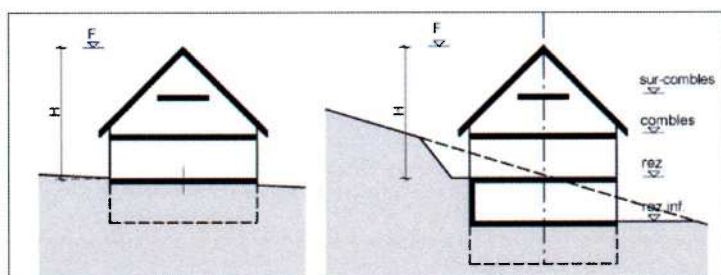
- ◀ Zones de villas B et C, art. 28 et 30

$$H \leq 10\text{m}$$



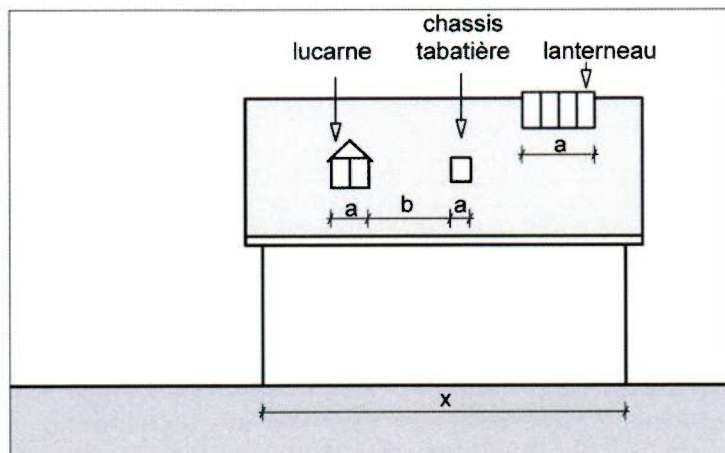
- ◀ Zone du village, art. 11 et 12

$$H \leq 5\text{m}$$



- ◀ Zones de villas A, art. 22, 23

$$H \leq 8,50\text{m}$$

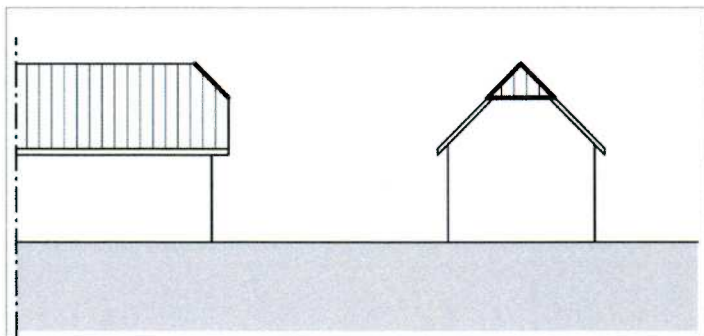
**Ouvertures en toiture**

- ◀ Zone du village, art. 14

- ◀ Zones de villas, art. 25

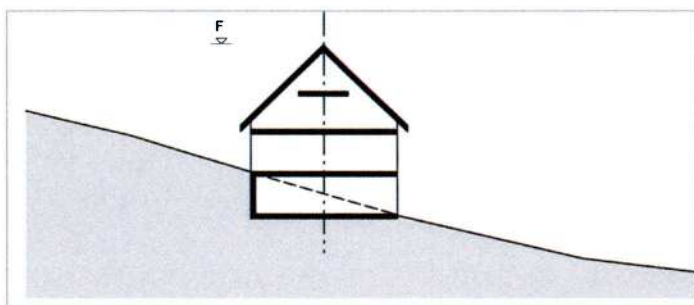
$$\sum a \leq 2/5 x$$

$$b \geq 1\text{m}$$



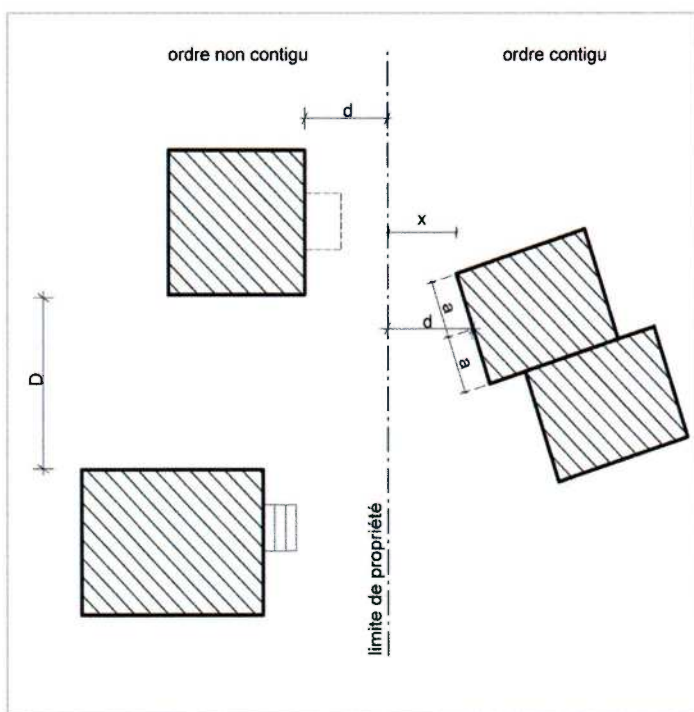
◀ Zone du village, art. 13

Croupes sur pignons



◀ Zones de villas, art. 24

Orientation du faîte parallèle
aux courbes de niveau du
terrain existant



Distances

d = distance à la limite
D = distance entre bâtiments

◀ Zone de villas, art. 19

$$d \geq 6\text{m}$$

$$D \geq 2d$$

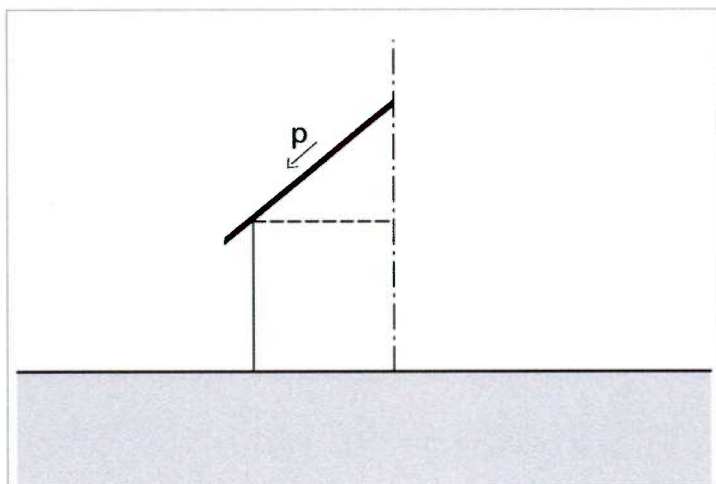
Zone d'utilité publique et
d'équipements collectifs,
art. 32

$$d \geq 5\text{m}$$

$$D \geq 6\text{m}$$

◀ Règles générales, art. 51

$$x \geq d - 1\text{m}$$

**Pente de la toiture**

◀ Zone du village, art. 13

$$65\% \leq p \leq 90\%$$

◀ Zone de villas, art. 24

$$65\% \leq p \leq 100\%$$