

PLAN DES ZONES
ET
REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS
ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PLAN
ETABLI LE 9 JUN 1977

ECHELLE 1: 5000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE : 29 JUILLET 1977

LE SYNDIC : *G. Fournier*

LE SECRETAIRE : *B. Fournier*

DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU : 19 AOUT 1977 10.6.1978
AU : 19 SEPT. 1977 10.7.1978
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC : *G. Fournier*

LE SECRETAIRE : *B. Fournier*

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL
LE : 17 FEVRIER 1978

LE PRESIDENT : *J. Besson*

LE SECRETAIRE : *M. Besson*

PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE LE : 9 AOUT 1978

L'ATTESTE : *B. Fournier*

LE CHANCELIER : *B. Fournier*

LEGende

--- LIMITE COMMUNALE

--- ZONE DE VILLAGE

--- ZONE PERIPHERIQUE

--- ZONE DE VERDURE ET D'UTILITE PUBLIQUE

--- ZONE AGRICOLE

--- ZONE FORESTIERE

Attention voir plan partiel d'affactation du village - 18.6.1995

PAR DECISION DU CONSEIL GENERAL, LA ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
AU CENTRE DU VILLAGE SE LIMITE AUX TERRAINS PROPRIETE COMMUNALE

1. BUT

Ce document fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la commune de Villars-le-Comte.

Il tend principalement à :

- consacrer le caractère agricole de la commune,
- sauvegarder la nature et la forme du village, tout en réservant des possibilités d'extension pour l'habitation, les activités professionnelles et les équipements d'utilité publique.

2. ZONES

Le territoire se divise en :

- ZV Zone de village
- ZP Zone périphérique
- ZU Zone de verdure et d'utilité publique
- ZA Zone agricole
- ZF Zone forestière.

3. DEFINITION DES ZONES

3.1. La zone de village (ZV) recouvre la localité et quelques terrains adjacents. Elle est réservée aux habitations, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

3.2. La zone périphérique (ZP) assure le dépaysement du village et préserve les vues sur le noyau ancien. C'est une zone de prairie, de vergers, de places et de jardins. On ne peut y édifier que des dépendances agricoles (petits hangars, pouilliers, bergeries, etc) de moins de 40 m² de superficie.

3.3. La zone de verdure et d'utilité publique (ZU) est destinée :

- d'une part, à réserver des espaces non bâtis pour la protection des sites, pour la détente et le dépaysement et
- d'autre part, à l'implantation des constructions et installations d'intérêt public.

3.4. La zone agricole (ZA) est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent principalement dans l'espace agricole. Les constructions et installations autorisées sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination prépondérante.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La Municipalité peut entre autres autoriser les constructions et installations suivantes à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et qu'elles n'entraînent pas l'exploitation agricole :

- Des constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- Des bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus pour autant qu'ils y consacrent la majeure partie de leur activité professionnelle.
- Des constructions et installations de moindre importance liées aux loisirs et à la détente de plein air pour autant qu'elles soient accessibles en tout temps au public.

Toute construction dans cette zone n'est admise que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site.

Les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

3.5. La zone forestière (ZF) recouvre les parties boisées du territoire et celles qui devraient être arborées, la législation forestière y est applicable. Les constructions sont interdites.

4. BATIMENTS EXISTANTS

4.1. Les dispositions de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites et les directives établies pour le recensement architectural sont applicables.

Les bâtiments des classes 1, 2 et 3 (très remarquables - remarquables - intéressants) doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations sont toutefois possibles. Elles doivent s'effectuer sous le contrôle de la section des monuments historiques du Service cantonal des bâtiments.

Les bâtiments de classe 4 (bien intégrés) ne peuvent pas être démolis. Ils peuvent subir quelques modifications à condition qu'ils respectent le caractère spécifique de leur intégration (garbit, rythme et forme des percements, matériaux).

Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées.

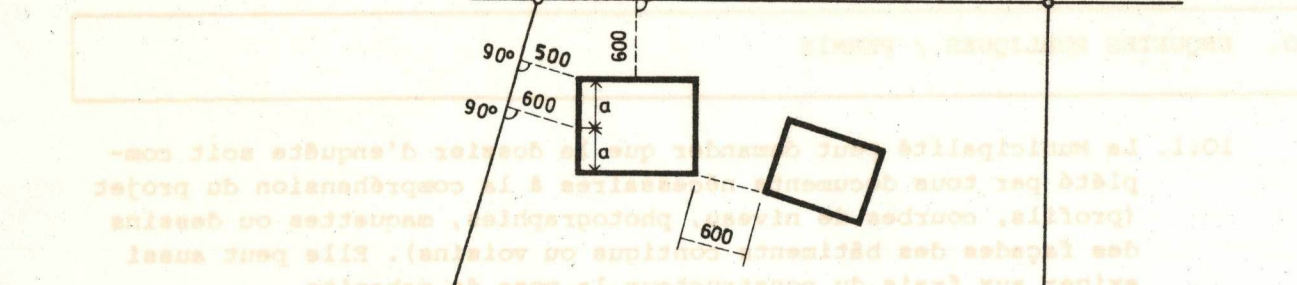
Jusqu'à la réalisation du recensement architectural, la catégorie des bâtiments est définie de cas en cas par le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud.

4.2. Les autres bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement peuvent subsister aussi longtemps que leurs propriétaires le désirent. Ils peuvent être entretenus et transformés dans les limites de la législation.

5. IMPLANTATION

5.1. Les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre continu, soit en ordre non continu. L'ordre continu ne peut être réalisé que si le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté ou s'il en a obtenu l'accord avec lui.

5.2. Les distances minima entre un bâtiment et la limite de la propriété et entre deux bâtiments sis sur une même propriété doivent être conformes au schéma suivant :



5.3. La distance minimum entre une façade aveugle et la limite de la propriété voisine ou entre deux façades aveugles peut être réduite à 3 m pour autant que :

- la ou les façades aveugles soient de type murs "mitoyens et coupe-feu",
- les toitures ne dépassent pas le mur mitoyen,
- la couverture repose à bain de mortier sur le mur de façade.

Les dispositions relatives à la police du feu sont réservées.

5.4. Pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.

5.5. Moyennant l'accord du propriétaire voisin, la Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public, de petites dépendances de moins de 40 m² de superficie et de 3 m de hauteur à la corniche ou au chéneau. Ces bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

5.6. Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite effectuée au préjudice d'un bâtiment existant.

5.7. La long des voies publiques, les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont applicables si elles sont plus restrictives pour le propriétaire.

6. HAUTEUR

6.1. La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'axe de la façade la plus haute de la façon suivante :

Le schéma montre un bâtiment avec une hauteur 'h' mesurée à l'axe de la façade la plus haute. La mesure est prise par rapport au terrain naturel.

6.2. Les hauteurs maximales (h) sont les suivantes :

- ZV h = 7,00 m
- ZP h = 3,00 m
- ZU h = 7,00 m
- ZA h = sans limitation.

6.3. Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.

6.4. Les combles sont habitables.

6.5. Lors de transformation dans des bâtiments existants, la totalité du volume de la construction peut être utilisée même si la hauteur du bâtiment est supérieure à h.

6.6. Dans la zone du village, la hauteur des silos ou tours à fourrage ne peut pas être supérieure à celle du fait de la hauteur du bâtiment voisin le plus élevé.

7. ARCHITECTURE / ESTHETIQUE / ENVIRONNEMENT

7.1. Dans la zone de village, en règle générale, les bâtiments anciens doivent être conservés. En cas de transformation, l'architecture originale doit être maintenue ou rétablie. Les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout harmonieux. Les combles habitables doivent prendre jour sur les pignons, car échappant par des petites fenêtres rampantes de forme rectangulaire, 120/80 cm au maximum, type tabatière, posées perpendiculairement au faite. Surface totale maximum de ces fenêtres 2 % de la superficie du pan de la toiture.

7.2. Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La maçonnerie crépis ou peinte des façades doit être beige, grise ou ocre. La totalité la plus claire admette une valeur qui corresponde à celle du ciment naturel.

7.3. Les toitures sont à deux pans. Leur faite est parallèle aux courbes de niveau. Les couvertures et les pentes admisses sont les suivantes :

- ZV : tuiles plates du pays vieilles ou vieilles pente 55 à 100°
- ZU : tuiles plates du pays vieilles ou vieilles pente 55 à 100°
- ZA : tuiles terre cuite ou couverture amiante ciment couleur gris ardoise ou brun foncé.

Les toitures plates sont admises pour les dépendances de moins de 40 m².

7.4. Ne sont pas autorisés :

- Le stationnement prolongé de caravanes et autres logements mobiles.
- Les constructions en bois "type chalet".
- Toutes constructions, installations, dépôts ou aménagements de nature à nuire à l'aspect du village, d'un quartier ou à compromettre l'environnement.

La Municipalité peut exiger la plantation de rideaux d'arbres, haies ou fûts toute autre mesure propre à améliorer la situation des installations existantes.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

8.1. La pose de clôtures, d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité.

8.2. La Municipalité fixe les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public.

8.3. Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- Bâtiments d'habitation : 1,5 place par logement, minimum 2 places.
- Autres bâtiments : selon directives de la Municipalité.

Les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables pour l'implantation des places de stationnement.

8.4. Les plantations exécutées autour des bâtiments doivent être constituées d'essences du pays (arbres fruitiers ou d'ornement).

9. EQUIPEMENTS / CIRCULATIONS

9.1. En dehors de la zone de village, la commune n'entreprend pas de travaux d'extension des services publics (eau, électricité, égouts, routes, etc).

9.2. La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

9.3. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, auvents, etc) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.

9.4. Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc).

9.5. Les petits bâtiments, constructions ou installations nécessaires aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal moyennant autorisation de la Municipalité ou obtention d'un permis de construire.

10. ENQUETES PUBLIQUES / PERMIS

10.1. La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet (profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins). Elle peut aussi exiger aux frais du constructeur la pose de bornes.

10.2. La taxe pour permis de construire, permis d'habiter ou d'utiliser est fixée à 1/100^e de la valeur de la construction, frais d'insertion et timbre non compris.

11. COMMISSION CONSULTATIVE

La Municipalité a la faculté de soumettre, au préalable d'un spécialiste ou d'une commission technique, tous projets de construction ou d'urbanisme.

12. DEROGATIONS

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.

13. REFERENCES

13.1. Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application (RCAT) sont applicables.

13.2. Les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont applicables en cas de dérogation de toute construction ancienne ou de tout objet archéologique.

14. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

