

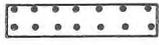
# VILLARS - LE - COMTE

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

BUREAU TECHNIQUE JAN ET COURDESSE - INGENIEURS GEOMETRES OFFICIELS  
Régis Courdesse, ingénieur géomètre officiel  
Chemin du Stand 14 - 1040 ECHALLENS - 881.24.11 - FAX 881.24.96  
Succursale à 1033 Cheseaux - 731.44.21 - FAX 731.47.37

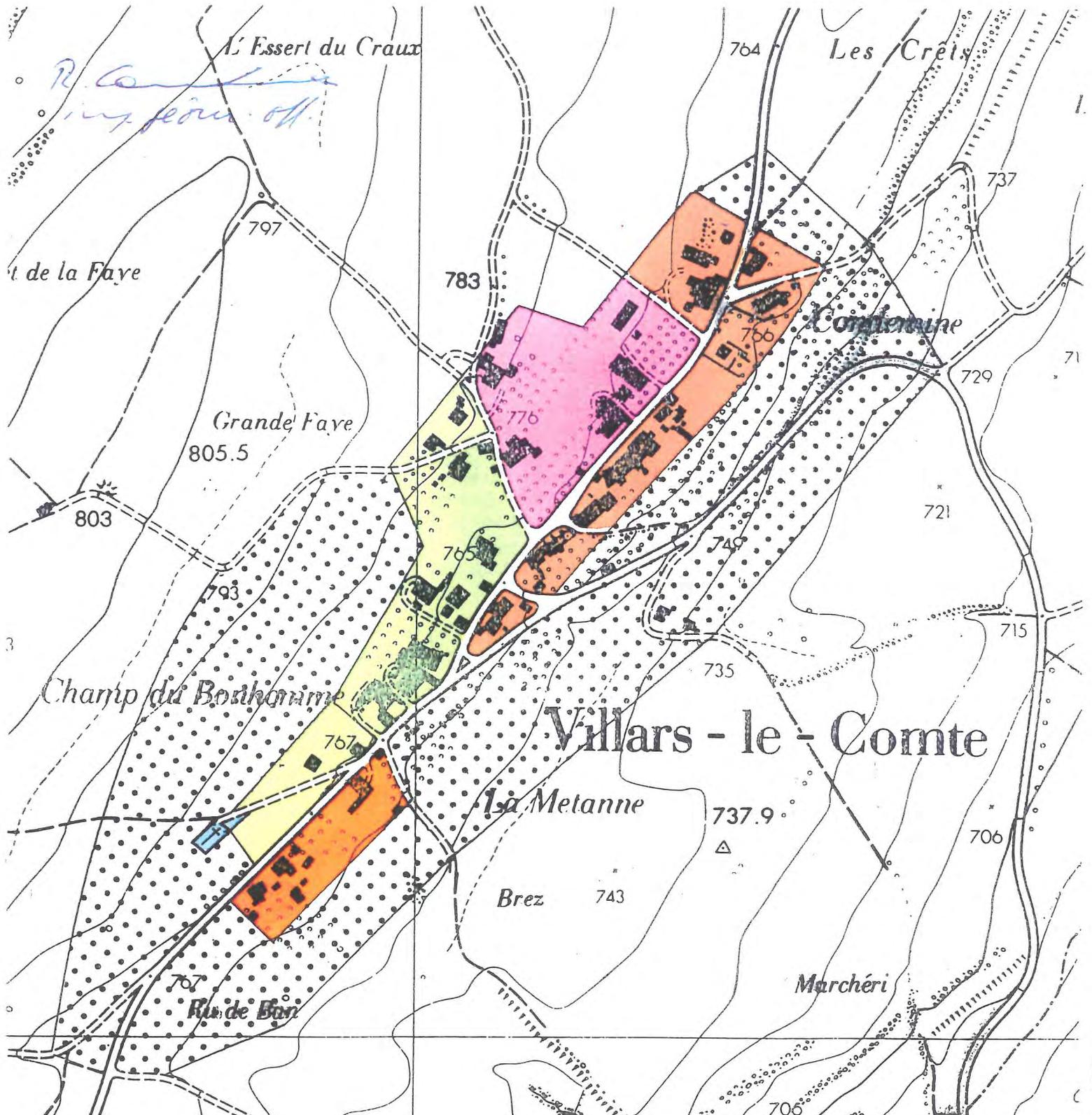
# COMMUNE DE VILLARS - LE - COMTE

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE ET DE SES ABORDS

- |  |                                       |   |                        |
|--|---------------------------------------|---|------------------------|
|  | Zone de village A                     |  | Zone de village B      |
|  | Zone de village C                     |  | Zone de village D      |
|  | Zone de verdure et d'utilité publique |  | Zone agricole protégée |

Périmètre du plan

(Echelle 1 : 5000)



## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS GENERALES

#### Art.1      But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Villars-le-Comte en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal (plan général d'affectation) et au plan partiel d'affectation du village et de ses abords, à l'échelle du 1:5000.

#### Art.2      Avis

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

#### Art.3      Bâtiments classés et inventoriés

1. La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments classés et inventoriés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
2. Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, section archéologie et monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
3. Les bâtiments ou parties de bâtiments 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.
4. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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 suroccupation du volume existant.

5. Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que si 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.

## CHAPITRE 2

### PLAN D'AFFECTATION

#### Art.4 Plan général d'affectation

Le plan général d'affectation, au 1:5000, déposé au greffe municipal, régit l'ensemble du territoire communal divisé en 4 zones et 1 aire, à savoir :

1. zone de village (ZV), fractionnée en 4 sous-zones (A, B, C et D)
2. zone agricole protégée (ZAP)
3. zone de verdure et d'utilité publique (ZU)
4. zone agricole (ZA)
5. aire forestière

#### Art.5 Plan partiel d'affectation

Le plan partiel d'affectation, au 1:5000, également déposé au greffe municipal, définit avec précision la zone village A, la zone village B, la zone village C, la zone village D, la zone de verdure et d'utilité publique et la zone agricole protégée.

## CHAPITRE 3

### ZONE DE VILLAGE

#### Art.6      Définition

1. La zone de village recouvre la localité et quelques terrains adjacents.
2. Elle est destinée à l'habitation, aux constructions d'utilité publique et aux exploitations agricoles, même si ces dernières entraînent des inconvénients dans le voisinage.
3. Elle est également destinée au commerce, aux services et à l'artisanat pour autant que ces activités soient compatibles avec la vocation agricole du village.
4. La zone de village est fractionnée en 4 sous-zones nommées A, B, C et D dont les différences de caractéristiques sont données par le tableau de l'article suivant.

#### Art.7      Tableau des prescriptions dimensionnelles

Caractéristiques	zone A	zone B	zone C	zone D
Ordre des constructions	contigu	non contigu	non contigu	non contigu
CUS = coefficient d'utilisation du sol	pas fixé	0,4	0,3	0,3
Surface minimale des bâtiments	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Surface minimale des parcelles	pas fixée	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux habitables : - bâtiments existants - bâtiments nouveaux	volumes 2N+C	volumes 2N+C	volumes 1N+C	volumes 2N+C
Nombre de logements par bâtiment : - bâtiments existants (fonction du volume) - bâtiments nouveaux	1 log./ 500 m <sup>3</sup> 4			
Hauteur à la sablière des bâtiments nouveaux	7 m.	7 m.	4 m.	7 m.

Les définitions des caractéristiques sont données aux articles ci-dessous.

Art.8      Ordre contigu

1. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
2. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.
4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 5 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
5. Dans la zone A, l'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
  - a) l'ordre contigu existe déjà;
  - b) le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté;
  - c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens;
  - d) fractionnement de bâtiment, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement; en cas de non respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.
6. Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5. b) et c), est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excédera pas 3 mètres.
7. Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

Art.9      Ordre non contigu

1. L'ordre non contigu est caractérisé par :
  - a) les distances entre bâtiments et limites de propriété
  - b) l'implantation des bâtiments selon le plan fixant la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci, ou selon les périmètres d'implantation.
2. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 mètres au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. La distance par rapport au domaine public est réglée par la loi cantonale sur les routes, en l'absence de plan fixant la limite des constructions, et pour autant qu'elle soit plus restrictive pour le propriétaire.

3. La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'alinéa 2 lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement bâti, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

La distance minimum entre une façade aveugle d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine peut être réduite jusqu'à 3 mètres pour autant que la ou les façades aveugles soient de type murs mitoyens et coupe-feu et moyennant l'accord écrit du voisin.

Cette dérogation doit faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause avant la délivrance du permis de construire; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté. La mention est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

De même, la distance entre 2 bâtiments sis sur la même parcelle peut être réduite à 6 mètres pour autant que les 2 façades soient aveugles.

#### Art.10      Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

1. Le CUS est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface en zone constructible de la parcelle.
2. Les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou les activités artisanales ou de services n'entrent pas en considération dans l'application du CUS, en particulier les locaux utilisés pour des activités agricoles.

#### Art.11      Surface minimale des bâtiments

La surface habitable minimale des bâtiments (surface au sol), indiquée à l'article 7 ci-dessus, est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

#### Art.12      Surface minimale des parcelles

1. Pour construire de l'habitation, la surface minimale en zone à bâtir des parcelles est indiquée à l'article 7 ci-dessus.
2. Les parcelles existantes dont la surface n'atteint pas la surface requise au moment de l'adoption du présent règlement par le Conseil d'Etat sont néanmoins constructibles.

**Art.13**      **Nombre de niveaux habitables**

1. Pour les bâtiments nouveaux, le tableau de l'article 7 indique le nombre possible de niveaux; de plus, les surcombles, sous forme de galeries, sont néanmoins autorisés et ne comptent pas comme niveaux habitables.
2. Pour les bâtiments existants, le nombre d'étages n'est pas fixé. Ces bâtiments peuvent être transformés sans modification de la volumétrie générale.

**Art.14**      **Nombre de logements**

1. Le nombre de logements est limité pour les bâtiments existants en fonction du volume hors sol à disposition à raison d'un logement par tranche de 500 m<sup>3</sup>. Un bâtiment de moins de 500 m<sup>3</sup> peut, malgré la règle précédente, comporter un logement.
2. Le nombre de logements est limité à quatre pour les bâtiments nouveaux.

**Art.15**      **Hauteurs**

1. La hauteur maximale sur la sablière est définie à l'article 7, sauf pour les constructions agricoles dont la hauteur sur la sablière n'est pas limitée.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

**Art.16**      **Silos**

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. L'altitude maximale des silos ou tours à fourrage doit être inférieure de un mètre au moins à l'altitude du faite du bâtiment voisin le plus élevé.
4. Les silos se situeront dans le prolongement du faite du toit principal des fermes.
5. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.

**Art.17**      **Toitures**

1. Les toits doivent avoir deux pans, dont la pente doit être comprise entre 65 % et 100 %; les toits à pans inversés et les toits à la Mansart sont interdits.
2. En priorité, le faite principal doit être orienté dans le même sens général que les faites des toitures du village (parallèle aux courbes de niveau). Les faites secondaires orientés perpendiculairement à cette direction sont néanmoins acceptés. Les autres directions sont refusées.
3. Les toits doivent être recouverts de tuiles en terre cuite, prioritairement des petites tuiles plates du pays; toutefois, les autres types de tuiles plates, les tuiles "Jura" ou similaires sont tolérés.
4. Pour les nouvelles constructions agricoles d'exploitation, séparées de l'habitation, la toiture aura une pente minimum de 30 %. La couverture sera de couleur rouge-brun.
5. La couleur des toitures sera rouge naturel ou rouge-brun.
6. Les balcons encaissés dans les toitures sont interdits.
7. Les dérogations en faveur de l'utilisation de l'énergie solaire (articles 99 LATC et 59 RATC) sont réservées.

**Art.18**      **Avant-toits**

Les toits seront prolongés par des avant-toits d'au moins 100 cm. côté chéneaux, mesurés dans le sens du toit (oblique).

**Art.19**      **Ouvertures**

1. Les combles habitables seront éclairés par des ouvertures en façades pignons et, accessoirement, par des lucarnes ou des fenêtres rampantes sur les pans des toitures peu exposées à la vue.
2. La surface totale de ces ouvertures en toiture ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toit considéré.

**Art.20**      **Places de stationnement et garages**

1. En cas de nouvelle construction ou de transformation d'un immeuble d'habitation existant, le nombre de places de parc minimum est de deux par logement.

2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules et calculé selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route.
3. Les garages ou couverts, qui ne sont pas intégrés à l'habitation, seront pourvus d'un toit de même nature que le toit de l'habitation; les toits plats sont interdits.

Art.21      Espaces verts

Dans la partie constructible des parcelles, des espaces verts de dégagement seront aménagés. Leur surface représentera les 30 % de la surface constructible, déduction faite de la surface au sol des bâtiments.

Art.22      Equipement des terrains

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire remet aux communes l'obligation d'équiper les zones à bâtir. En fonction de l'article 50 LATC et des articles 57 et 58 du présent règlement, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.
2. Le système séparatif des eaux usées et claires est une règle absolue.

## CHAPITRE 4

### ZONE AGRICOLE PROTEGEE

#### Art.23      Définition

Cette zone assure le dégagement du village et préserve les vues sur le noyau ancien. C'est une zone de prés, de vergers, de places et de jardins. On ne peut y édifier que des dépendances agricoles (petits hangars, poulaillers, bergeries, etc.) de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface et de 3 mètres à la corniche au maximum.

---

## CHAPITRE 5

### ZONE DE VERDURE ET D'UTILITE PUBLIQUE

#### Art.24      Définition

Cette zone est destinée à réserver des espaces non bâtis pour la protection des sites, pour la détente et le dégagement. Elle comprend également le cimetière communal.

## CHAPITRE 6

### ZONE AGRICOLE

#### Art.25      Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci et ne portant pas atteinte au site.

#### Art.26      Constructions nouvelles

1. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :
  - a) les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone;
  - b) l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations mentionnées ci-dessus, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
2. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
  - a) les constructions et les installations nécessaires à une exploitation assimilée à l'agriculture (horticole, arboricole, maraîchers) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
  - b) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
  - c) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient d'intérêt public et accessibles en tout temps au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
3. Toute demande de permis de construire doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT). Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales (art. 81 LATC).

Art.27      Constructions existantes

Les articles 81 al. 4 LATC et 37 ci-dessous s'appliquent intégralement.

Art.28      Règles de mesures applicables

Les règles suivantes sont applicables :

1. Ordre des constructions :

1. Partout où les bâtiments sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu.
2. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
3. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres; cette règle n'est toutefois pas applicables aux constructions agricoles.
4. La distance entre les façades non mitoyennes et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limite des constructions, est de 5 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
5. Dans la zone agricole, l'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
  - a) l'ordre contigu existe déjà;
  - b) le propriétaire voisin bénéficie de la mitoyenneté;
  - c) les propriétaires intéressés sont d'accord de construire des bâtiments mitoyens;
  - d) fractionnement de bâtiment, pour autant que les règles de la zone soient respectées après le fractionnement; en cas de non respect, une mention de restriction LATC devra être inscrite au registre foncier afin de corriger les atteintes portées aux règles (art. 83 LATC); cette mention indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.
6. Si une nouvelle construction, érigée en application de l'alinéa 5. b) et c), est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ce décrochement n'excédera pas 3 mètres.
7. Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans ce même ordre.

## 2. Hauteurs des constructions :

1. La hauteur maximale sur la sablière est de 7 mètres, sauf pour les constructions agricoles dont la hauteur sur la sablière n'est pas limitée.
2. Pour les constructions agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 15 mètres.

### Art.29      Toiture des hangars

1. La toiture des hangars aura une pente minimum de 30 %.
2. La couleur de la couverture sera brun-rouge.

### Art.30      Silos

1. La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la Municipalité.
2. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes.
3. Les silos se situeront dans le prolongement du faite du toit principal des fermes.
4. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 15 mètres.
5. La Municipalité peut en faire modifier l'implantation et la hauteur au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage.
6. En outre, la Municipalité se réserve le droit d'édicter des prescriptions particulières assurant leur intégration dans le site, préférence étant donnée à une solution intégrée dans le bâtiment d'exploitation.

### Art.31      Equipement des terrains

Pour toute nouvelle construction, la Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister, sous réserve des dispositions légales sur la protection des eaux.

## CHAPITRE 7

### AIRE FORESTIERE

#### Art.32      Définition

1. L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.
2. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones, l'état des lieux étant déterminant, et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

#### Art.33      Restrictions

1. L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir, sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière.
2. Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

## CHAPITRE 8

### REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### Art.34 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

#### Art.35 Esthétique générale

1. La Municipalité doit prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.
4. Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit.
5. Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect convenable.
6. Pour des raisons d'intégration dans un quartier ou dans une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

#### Art.36 Transformation de bâtiments non conformes à la zone

1. Les constructions en zone à bâtir, non frappées par la limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlement d'affectation, mais qui ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies, à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la modification ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.
2. L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.
3. En cas de destruction accidentelle totale, la reconstruction est possible dans le gabarit initial (application de l'article 80 al. 3 LATC).

Art.37      Constructions hors des zones à bâtir (article 81 LATC)

1. Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales.
2. Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose pas et que le terrain soit équipé.
3. Les conditions fixées par cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale. Le Département peut subordonner l'autorisation de construire à l'inscription d'une charge foncière pour garantir l'affectation future.
4. Le Département peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.  
Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

Art.38      Dépendances de peu d'importance

1. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
2. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.
3. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.
4. La surface des dépendances doit être inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

5. Les piscines à l'air libre, sans élément de construction voyant (cabine, local technique ou autre plongeur) sont considérées comme des dépendances.
6. La distance entre la dépendance et la limite de la propriété voisine est de 3 mètres. En cas d'accord écrit du voisin, cette distance peut être diminuée jusqu'à être nulle (dépendance en limite de propriété).
7. Les toitures des dépendances respecteront l'article 17 ci-dessus.

Art.39      Constructions souterraines

1. Sont considérées comme souterraines, les dépendances ou constructions annexes d'un bâtiment dont les trois-quarts au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel ou aménagé, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm. au moins.
2. Les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre.

Art.40      Chalets et caravanes

1. Les chalets de type alpin ou constructions assimilées sont interdits.
2. L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de quelques jours.

Art.41      Parcs avicoles, porcheries, etc.

La construction et l'établissement de parcs avicoles, porcheries, exploitations intensives d'élevage et d'engraissement pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Art.42      Fondations, seuils, murs, clôtures

1. La Municipalité veille à ce que les fondations, les seuils d'entrée, les murs et clôtures, les haies, ainsi que les accès aux fonds privés à partir de la route soient construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée et des impératifs de visibilité.
2. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art.43**      **Arborisation**

1. Lors de la construction d'un immeuble, la parcelle sera arborisée. Les plantations doivent être constituées d'essences du pays (arbres fruitiers ou feuillu d'ornement), à raison d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle.
2. Les allées, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés sont soumis au règlement communal de protection des arbres au sens de l'article 5, lettre b, de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
3. Les dispositions du Code rural et foncier sont réservées.
4. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art.44**      **Distances aux limites**

1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables, perpendiculairement à la limite.
2. 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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuées de plus de un mètre.
3. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art.45**      **Modification des limites**

Une modification de limites, survenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne doit pas entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface brute de planchers et la superficie de la parcelle, sous réserve de l'article 9, alinéa 3.

**Art.46**      **Mouvement des terres en rapport avec la construction**

1. Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à un mètre, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

2. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.
3. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art.47      Mesure des hauteurs

1. La hauteur maximale sur la sablière est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain au droit de la façade correspondante.
2. La hauteur la plus élevée est déterminante.

Art.48      Niveau de référence

1. Les niveaux de la construction et du terrain naturel, en altitudes réelles, seront indiqués sur les plans d'enquête.
2. La Municipalité peut imposer une modification du niveau prévu pour des raisons esthétiques ou autres.

Art.49      Emergences et antennes

1. Le nombre d'éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cage d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doit être réduit au strict minimum. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
2. Le nombre d'antennes de télévision ou assimilées (antennes paraboliques) est limité à une installation par bâtiment. La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils à une antenne collective.

Art.50      Couleurs et matériaux

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou les 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 échantillon.

**Art.51**      **Plaques indicatrices**

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de numérotation, de signalisation routière, les repères de mensuration, ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

**Art.52**      **Voies de desserte privées**

1. Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritrus, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
2. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
3. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
4. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
5. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient construites selon les normes adoptées pour des voies publiques d'importance équivalente.
6. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art.53**      **Travaux sur le domaine public**

1. Aucune fouille, ni occupation quelconque du domaine public, échafaudage, dépôts, ne peuvent être faits sans une autorisation écrite de la Municipalité.
2. Chaque permission est soumise au paiement d'une taxe déterminée par la Municipalité, sur la base du règlement sur les taxes.
3. La remise en état de la chaussée est à la charge du propriétaire.
4. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Art.54**      **Précarité**

1. La Municipalité peut autoriser à titre précaire, moyennant la signature d'une convention avec mention au Registre foncier, la transformation de bâtiments existants et l'aménagement de places de parc en anticipation sur le domaine public ou entre les limites des constructions et le domaine public.

2. Elle peut également autoriser la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.
3. En cas de transformation de bâtiments existants, les parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, seuils) doivent être en retrait du domaine public de 1 mètre au moins.
4. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art.55      Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions de présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Les dérogations restent soumises à la règle générale de l'article 85 LATC.

Art.56      Arbres, haies, bosquets, biotopes

1. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier l'article 18 LFPN), cantonales (en particulier les articles 5 et 7 LPNMS et les articles 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier le plan et le règlement de classement communal des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 2 août 1978, Inventaire communal des biotopes).
2. Aucune atteinte ne pourra leur être portée, sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

## CHAPITRE 9

DISPOSITIONS SPECIALESArt.57      Contribution de plus-value (droit public)

En application de l'article 125 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation, les propriétaires d'immeubles, auxquels la construction de voies, places et autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value notable et certaine, peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

Art.58      Charge foncière (droit privé)

1. Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement selon le règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux.
2. La Commune peut exiger une garantie sous forme de charge foncière.

Art.59      Passage des canalisations

La Commune peut faire passer sur les terrains astreints à l'interdiction de bâtir les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, les conduites d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux (LATC art. 49).

Art.60      Inobservation des prescriptions

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

## CHAPITRE 10

POLICE DES CONSTRUCTIONSArt.61      Dossier d'enquête

1. Le dossier comprendra les pièces mentionnées à l'article 69 du RATC en précisant que les profils du terrain naturel sur toutes les façades seront indiqués en altitudes réelles avec l'indication d'une altitude de référence sur un point proche de la parcelle considérée (borne, regard, seuil, etc.).
2. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie (transformation, dépendances, etc.), dispenser le constructeur de la présentation de certains documents demandés.
3. Dans certains cas, la Municipalité peut exiger, en complément, une maquette d'ensemble ou de détail.

Art.62      Profilement

La Municipalité peut exiger aux frais du constructeur le profilement de la construction projetée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés sans autorisation municipale.

Art.63      Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

Art.64      Autorisation préalable d'implantation (Art.119 LATC)

1. Avant la mise à l'enquête du projet, les travaux de construction, de reconstruction et d'entretien peuvent faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.
2. Cette demande concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation, pente de la toiture, orientation du faite). Elle est accompagnée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis indicatifs nécessaires à la compréhension du projet.

**Art.65**      **Contrôle des chantiers**

La Municipalité doit être avisée par écrit de l'avancement des travaux aux époques suivantes :

1. début des travaux;
2. après l'établissement des gabarits;
3. après le contrôle de l'implantation et des niveaux, effectué par un ingénieur géomètre officiel, avec rapport à la Municipalité;
4. avant la fermeture des fouilles pour les raccordements des eaux claires et usées et pour l'eau potable;
5. avant la pose de la couverture;
6. avant la pose du revêtement de façades;
7. à la fin des travaux.

Le représentant de la Municipalité a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

**Art.66**      **Plan et contrôles des canalisations et conduites**

1. Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le maître de l'oeuvre ou son représentant doit remettre à la Municipalité les plans d'exécution des canalisations (eaux claires et usées, eau potable) relevées en fouilles ouvertes, avec les cotes de repérage, diamètres, pentes, matériaux utilisés, profondeurs, etc., ainsi que l'emplacement des regards de contrôle.
2. La Municipalité fera également procéder, aux frais du maître de l'oeuvre, au contrôle des branchements privés jusqu'à l'intérieur des bâtiments afin d'exclure les possibilités d'inversion entre les eaux usées et les eaux claires.

**Art.67**      **Taxes**

1. Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper, d'utiliser, ainsi que toute autre taxe en rapport avec la construction, font l'objet d'un règlement sur les taxes établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.
2. Les frais d'insertion dans les journaux sont payés en plus.

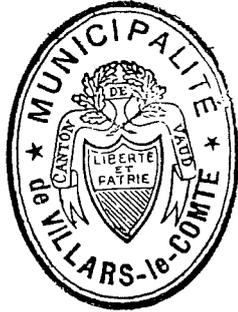
## CHAPITRE 11

DISPOSITIONS FINALESArt.68      Généralités

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.
2. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 9 août 1978.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE VILLARS-LE-COMTE  
DANS SA SEANCE DU 12 NOVEMBRE 1992

Le syndic :



La secrétaire :



SOMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 13 NOVEMBRE AU 14 DECEMBRE 1992  
ET DU 26 MARS AU 26 AVRIL 1993

Le syndic :

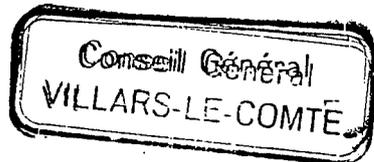


La secrétaire :



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL  
DANS SA SEANCE DU 18 FEVRIER 1993

Le président :

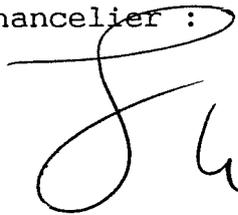
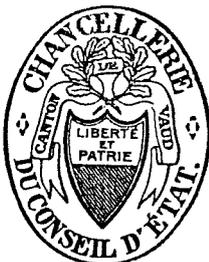


Le secrétaire :



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD  
LE 18 JUIN 1993

L'atteste, le Chancelier :



## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	Page 1
Art. 1	But	
Art. 2	Avis	
Art. 3	Bâtiments classés et inventoriés	
CHAPITRE 2	PLAN D'AFFECTATION	Page 3
Art. 4	Plan général d'affectation	
Art. 5	Plan partiel d'affectation	
CHAPITRE 3	ZONE DE VILLAGE	Page 4
Art. 6	Définition	
Art. 7	Tableau des prescriptions dimensionnelles	
Art. 8	Ordre contigu	Page 5
Art. 9	Ordre non contigu	
Art. 10	Coefficient d'utilisation du sol	Page 6
Art. 11	Surface minimale des bâtiments	
Art. 12	Surface minimale des parcelles	
Art. 13	Nombre de niveaux habitables	Page 7
Art. 14	Nombre de logements	
Art. 15	Hauteurs	
Art. 16	Silos	
Art. 17	Toitures	Page 8
Art. 18	Avant-toits	
Art. 19	Ouvertures	
Art. 20	Places de stationnement et garages	
Art. 21	Espaces verts	Page 9
Art. 22	Equipement des terrains	
CHAPITRE 4	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	Page 10
Art. 23	Définition	
CHAPITRE 5	ZONE DE VERDURE ET D'UTILITE PUBLIQUE	Page 10
Art. 24	Définition	
CHAPITRE 6	ZONE AGRICOLE	Page 11
Art. 25	Destination	
Art. 26	Constructions nouvelles	
Art. 27	Constructions existantes	Page 12
Art. 28	Règles de mesures applicables	
Art. 29	Toiture des hangars	Page 13
Art. 30	Silos	
Art. 31	Equipement des terrains	

CHAPITRE	7	AIRE FORESTIERE	Page 14
Art. 32		Définition	
Art. 33		Restrictions	
CHAPITRE	8	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	Page 15
Art. 34		Degré de sensibilité au bruit	
Art. 35		Esthétique générale	
Art. 36		Transformations de bâtiments non conformes à la zone	
Art. 37		Constructions hors des zones à bâtir	Page 16
Art. 38		Dépendances	
Art. 39		Constructions souterraines	Page 17
Art. 40		Chalets et caravanes	
Art. 41		Parcs avicoles, porcheries	
Art. 42		Fondations, seuils, murs, clôtures	
Art. 43		Arborisation	Page 18
Art. 44		Distances aux limites	
Art. 45		Modification des limites	
Art. 46		Mouvement des terres en rapport avec la construction	
Art. 47		Mesure des hauteurs	Page 19
Art. 48		Niveau de référence	
Art. 49		Emergences et antennes	
Art. 50		Couleurs et matériaux	
Art. 51		Plaques indicatrices	Page 20
Art. 52		Voies de desserte privées	
Art. 53		Travaux sur le domaine public	
Art. 54		Précarité	
Art. 55		Dérogations	Page 21
Art. 56		Arbres, haies, bosquets, biotopes	
CHAPITRE	9	DISPOSITIONS SPECIALES	Page 22
Art. 57		Contribution de plus-value (droit public)	
Art. 58		Charge foncière (droit privé)	
Art. 59		Passage des canalisations	
Art. 60		Inobservation des prescriptions	

CHAPITRE 10	POLICE DES CONSTRUCTIONS	Page 23
Art. 61	Dossier d'enquête	
Art. 62	Profilement	
Art. 63	Inspection des lieux	
Art. 64	Autorisation préalable d'implantation	
Art. 65	Contrôle des chantiers	Page 24
Art. 66	Plan et contrôles des canalisations et conduites	
Art. 67	Taxes	
CHAPITRE 11	DISPOSITIONS FINALES	Page 25
Art. 68	Généralités	
	APPROBATIONS ET SIGNATURES	Page 26