

COMMUNE DE VILLARS-SOUS-CHAMPVENT

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Mars 1981 (2)

COMMUNE DE VILLARS-SOUS-CHAMPVENT

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Dispositions générales

Art. 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à Villars-sous-Champvent en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Art. 2 La Municipalité établit:

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins;
- b) des plans d'extension (art. 23 LCAT)
- c) des plans de quartier (art. 41 LCAT)

Art. 3 Pour préavis sur les objets importants de construction et d'aménagement, la Municipalité peut désigner, au début de chaque législature, une commission consultative de 3 membres.

Choisis en raison de leur compétence en matière d'urbanisme, les membres de la commission sont rééligibles.

Leur rémunération est fixée par un tarif que la Municipalité arrête.

Art. 4 La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés 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).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

CHAPITRE II

Plan des zones

Art. 5 Le territoire communal est divisé en 5 zones dont les périmètres figurent au plan déposé au Greffe municipal, à savoir:

1. Zone du village
2. Zone industrielle
3. Zone agricole et viticole
4. Aire forestière
5. Zone intermédiaire

### Chapitre III

#### Zone du village

Art. 6 La zone du village englobe l'agglomération existante.

Cette zone est destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage. L'ordre non contigu est obligatoire partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu.

La construction d'établissements industriels est interdite.

Art. 7 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est de 6 m. au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans le même ordre.

Art. 8 L'ordre non contigu est caractérisé par:

- a) les distances entre bâtiments et limites de propriétés.
- b) l'implantation des bâtiments selon un plan d'alignement ou en retrait de celui-ci.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété ou celle du domaine public, à défaut d'alignement est de 6 m. au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 9 La hauteur des façades ne doit pas dépasser 7,50 m. à la corniche.

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris; l'aménagement des combles est autorisé.

Art. 10 Pour les constructions en ordre non contigu qui n'auraient pas un caractère agricole, la surface bâtie doit être d'au moins 120 m<sup>2</sup> pour un bâtiment d'une hauteur à la corniche de 7,50 m.

Art. 11 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieillies sont proscrites.

La pente doit être comprise entre 30 et 45°. Un autre type de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

- Art. 12 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté, pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- Art. 13 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux détails de la construction.
- Art. 14 Dans la règle, l'orientation des faîtes est fixée par la direction indiquée sur le plan de zones.

#### Chapitre IV

##### Zone industrielle

- Art. 15 La zone industrielle est réservée aux établissements industriels tels que fabriques, entrepôts, garages, ateliers, etc. et aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.
- Des logements peuvent y être admis dans la mesure où ils sont justifiés pour les besoins de l'exploitation ou le gardiennage.
- Art. 16 Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur la base de plans généraux admis par la Municipalité. Ces plans règlent les problèmes d'équipement technique, routiers et de l'environnement.
- Art. 17 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 18 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou celle du domaine public s'il n'y a pas d'alignement est fonction de la hauteur de la façade. La distance minimum à la limite est de 3 mètres, si la hauteur à la corniche est supérieure à 3 m., la distance à la limite doit être au moins égale à cette hauteur.
- L'art. 9 du présent règlement est applicable.
- La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par les besoins particuliers des industries.
- Art. 19 Le volume maximum des constructions ne doit pas dépasser 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.
- Art. 20 Le coefficient d'occupation du sol de la parcelle ne doit pas dépasser 0.5.
- Art. 21 Le nombre de places de stationnement est fixé de cas en cas par la Municipalité selon la nature des établissements industriels. Le dossier d'enquête comprend un plan complet des accès et places de stationnement.
- Art. 22 Les parcelles doivent être convenablement arborisées. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations.

- Art. 23 L'entreposage de matériaux en vrac à la vue du public et les dépôts susceptibles de nuire au bon aspect de la zone sont interdits.  
Les surfaces non construites doivent être aménagées et entretenues.

## Chapitre V

### Zone agricole et viticole

- Art. 24 1. La zone agricole et viticole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
2. Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole et viticole sont les suivantes:

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.

L'habitation pour l'exploitant et pour son personnel, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

3. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole et viticole, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

Les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, piscicoles, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol.

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.

- Art. 25 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 m. au minimum. La distance entre bâtiments agricoles sur la même propriété peut être de 6 m. au minimum.

- Art. 26 La pente minimum pour la toiture est de 20%.

## Chapitre VI

### Aire forestière

- Art. 27 L'aire forestière englobe l'ensemble des massifs forestiers sur le territoire communal; les dispositions des lois fédérale et cantonale en matière forestière sont applicables.

## Chapitre VII

### Zone intermédiaire

- Art. 28 Il ne peut être entrepris dans la zone intermédiaire aucune construction sans l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel, dans les limites fixées par l'art. 25 ter LCAT; la procédure est déterminée par les art. 41 à 51 LCAT et 24 à 30 RCAT.

## Chapitre VIII

### Règles applicables à toutes les zones

- Art. 29 La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sont interdits:

- a) Sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

- Art. 30 La Municipalité peut:

- a) imposer une implantation, une pente de toiture ou une orientation des faîtes;
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences.
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

- Art. 31 Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximum.

- Art. 32 Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statué par l'art. 72 de la loi cantonale sur les routes font règles; sont réservés les plans d'alignement ou les dispositions du présent règlement statuant des distances supérieures.

- Art. 33 Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

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

- Art. 34 La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.
- Art. 35 La largeur additionnée des percements de la toiture ne doit pas dépasser le tiers de la longueur de la façade.
- Sont autorisés:
- a) les fenêtres rampantes de forme rectangulaire, la plus grande dimension étant perpendiculaire au faîte;
  - b) les lucarnes constituées d'un toit à deux pans, dont la largeur ne doit pas dépasser 130 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres;
  - c) les balcons encaissés dans la toiture, à condition que l'avant-toit soit continu, et à raison d'un seul balcon par toiture. La largeur et la profondeur ne doivent pas dépasser 4 m. et 2 m. respectivement. Les couleurs des matériaux utilisés à l'intérieur de ces balcons doivent être dans le ton de la toiture.
- Art. 36 Tout changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surfaces bâties et surface de la parcelle.
- Art. 37 La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés, recouverts d'une couche d'au moins 0,5 m. de terre et dont une seule face est visible.
- Art. 38 L'utilisation comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés à cet effet.
- Art. 39 La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur doit être égale à celle de ce bâtiment, mesurée au faîte.
- En principe, les silos sont implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de ton vert, brun ou gris sont autorisées.
- Art. 40 La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leurs bruits, de leurs odeurs, de leur fumée ou du danger qu'elles représentent doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spécial.
- Art. 41 Les couleurs des peintures extérieures et d'enduits de bâtiments, les murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- Art. 42 Les habitations du genre chalet sont interdites.

- Art. 43 La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.
- Il est exigé au minimum une place de stationnement ou un garage par logement; les emplacements doivent en être prévus en retrait des alignements.
- Art. 44 Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc...)
- Art. 45 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 m. à la corniche et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal.
- On entend pas dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Art. 46 La Municipalité peut exiger une expertise géologique et/ou géotechnique avant de délivrer un permis de construire à l'intérieur de ces secteurs.
- Secteur 1: expertise obligatoire  
Secteur 2: expertise selon importance du bâtiment.
- Art. 47 Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixera les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions, les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

## Chapitre IX

### Permis de construire, taxes, dérogations

- Art. 48 Une taxe de 1% de la valeur de la construction, mais au minimum de fr. 20.-, est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus.
- La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.
- Art. 49 Outre les documents prescrits à l'art. 107 RCAT, la Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extrait du Registre foncier, de photos, de maquettes, de l'élévation des façades voisines, de détails de construction, de description de matériaux ou enfin de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.
- La Municipalité se réserve la possibilité, le cas échéant, de faire poser des gabarits.

- Art. 50 S'agissant d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires quant à l'ordre et aux dimensions.
- Art. 51 S'agissant d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles statuées par le présent règlement, à condition qu'ils fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.
- Art. 52 A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application font règle.

Chapitre X

Dispositions finales

- Art. 53 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures.

Approuvé par la Municipalité de Villars-sous-Champvent, dans sa séance du 18 mars 1981:

Le Syndic:

*J. Martin*



Le Secrétaire:

*Flefer*

Soumis à l'enquête publique du 27 mars au 26 avril 1981.

Le Syndic:

*J. Martin*



Le Secrétaire:

*Flefer*

Adopté par le Conseil général de Villars-sous-Champvent, le 5 août 1981

Le Président:

*S. Genovine*



Le Secrétaire:

*Flefer*

Adopté par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le 21 OCT. 1981

L'atteste, le Chancelier:



*Par*