

COMMUNE DE VILLARS-SOUS-YENS



Règlement sur le Plan Général d'Affectation

août 2012

Arlette Ortis // Sandra Robyr
architectes SIA AGA urbanistes FSU
avenue de Chamonix 3A - 1207 Genève
tél.022 809 10 80 fax 022 809 10 89 info@robyrortis.ch

COMMUNE DE VILLARS-SOUS-YENS

Règlement sur le Plan Général d'Affectation

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 03.10.2011

Le Syndic :

La Secrétaire :



J. Baudet *P. Mison*

Soumis à l'enquête publique
Du 07.10.2011 au 07.11.2011

Le Syndic :

La Secrétaire :

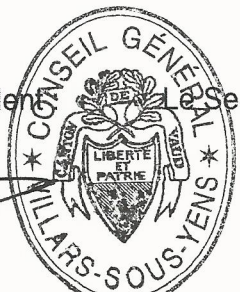


J. Baudet *P. Mison*

Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 23.04.2012

Le Président :

Le Secrétaire :



[Signature] *Aloy*

Approbation préalable par le
Département compétent

Le : **14 DEC. 2012**

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le : **11 FEV. 2013**



TABLE DES MATIERES

TITRE 1 - GENERALITES	1
art. 1 Buts	1
art. 2 Plans	1
art. 3 Consultation	1
art. 4 Zones	1
TITRE 2 – REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	2
A. PRINCIPES GENERAUX	2
art. 5 Bon ordre	2
art. 6 Aspect	2
B. CONSTRUCTIONS	2
art. 7 Recensement architectural	2
art. 8 Implantation et distances	3
art. 9 Surface bâtie déterminante SBd	3
art.10 Surface de plancher déterminante SPd	3
art. 11 Mesure des hauteurs	3
art. 12 Locaux enterrés	3
art. 13 Vérandas et jardins d'hiver	3
art. 14 Piscines	4
art. 15 Dépendances	4
art. 16 Chalets	4
art. 17 Petits élevages	4
art. 18 Serres permanentes	4
art. 19 Serres provisoires	4
art. 20 Toitures	4
art. 21 Superstructures, installations de télécommunication et capteurs solaires	4
art. 22 Revêtements	5
C. AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET STATIONNEMENT	5
art. 23 Seuils, rampes	5
art. 24 Talus et murs de soutènement	5
art. 25 Places de parc	5
art. 26 Signalisation, éclairage	5
D. ENVIRONNEMENT	5
art. 27 OPB	5
art. 28 Plantations	6
art. 29 Arbres, bosquets, haies, biotopes	6

TITRE 3 – REGLES PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	7
CHAPITRE 1. ZONE DU VILLAGE	7
art. 30 Définition	7
art. 31 Destination	7
art. 32 Bâtiments non conformes aux règles de la zone.....	7
art. 33 Toitures et superstructures	7
art. 34 Teintes	8
A. BÂTIMENTS À CONSERVER	8
art. 35 Principes	8
art. 36 Ouvertures en toitures	9
art. 37 Fontaines, murs protégés et escaliers.....	10
B. BÂTIMENTS EXISTANTS	10
art. 38 Définition et principes.....	10
C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS	10
art. 39 Définition et principes.....	10
art. 40 Ordre des constructions.....	10
art. 41 Niveaux	11
art. 42 Hauteur à la corniche.....	11
art. 43 Ouvertures en toiture	11
art. 44 Ensemble architectural, esthétique.....	11
D. PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS	11
art. 45 Principes	11
art. 46 Aires extérieures type "jardin".....	12
art. 47 Aires extérieures type "cour"	12
art. 48 Places de stationnement	12
CHAPITRE 2. ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE	12
art. 49 Définition	12
art. 50 Règles de la Zone village applicables	12
art. 52 Distances et gabarits	13
art. 53 Accès et équipement	13
art. 54 Bâtiments artisanaux	13
CHAPITRE 3. ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE ET FAMILIALE	13
art. 55 Destination	13
art. 56 Ordre non contigu	13
art. 57 Surface minimale des parcelles.....	13
art. 58 Surface minimale constructions).....	13
art. 59 Distance aux limites	13

art. 60	Hauteur au faîte	14
art. 61	Surface bâtie déterminante et indice d'occupation du sol (IOS)	14
art. 62	Pente des toitures	14
art. 63	Couverture	14
art. 64	Eléments d'éclairage en toiture	14
CHAPITRE 4. ZONE DES CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE		14
art. 65	Destination	14
CHAPITRE 5. ZONE VITICOLE		15
art. 66	Destination	15
art. 67	Construction	15
art. 68	Ensemble architectural	15
art. 69	Distances	15
art. 70	Hauteur au faîte	15
art. 71	Toitures	15
art. 72	Capites	15
art. 73	Voiries réseaux	15
art. 74	Filets	15
CHAPITRE 6. ZONE AGRICOLE		16
art. 75	Destination	16
art. 76	Constructions	16
art. 77	Ensemble architectural	16
art. 78	Distances	16
art. 79	Hauteur au faîte	16
art. 80	Toitures	16
art. 81	Voirie réseaux	16
art. 82	Serres	16
art. 83	Filets	16
art. 84	Constructions	17
art. 85	Définition	17
art. 86	Aire forestière	17
TITRE IV : POLICE DES CONSTRUCTIONS		18
art. 87	Note de calcul	18
art. 88	Altitude	18
art. 89	Photos et maquettes	18
art. 90	Gabarits	18
art. 91	Permis d'habiter	18
art. 92	Matériaux couleurs	18

art. 93	Taxes	18
art. 94	Eaux de surface	18
art. 95	Dangers naturels.....	18
art. 96	Dérogations.....	19
TITRE V : DISPOSITIONS FINALES		20
Art. 97	Entrée en vigueur.....	20

TITRE 1 - GENERALITES

art. 1 Buts

Le présent règlement fixe les règles applicables à Villars-sous-Yens en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions dans le sens d'un développement rationnel et harmonieux du site bâti.

art. 2 Plans

La municipalité peut établir et soumettre au conseil général, au fur et à mesure, des besoins pour compléter les plans en vigueur :

- l'affectation progressive des zones intermédiaires
- des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier

Les plans et règlements peuvent être consultés au Greffe municipal.

art. 3 Consultation

La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

art. 4 Zones

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones et une aire qui figurent sur le plan des zones.

- 1 : Zone du Village
- 2 : Zone d'extension du village
- 3 : Zone d'habitation individuelle et familiale
- 4 : Zone de constructions d'utilité publique
- 5 : Zone viticole
- 6 : Zone agricole
- 7 : Zone de verdure
- 8 : Zone intermédiaire
- 9 : Aire forestière

TITRE 2 – REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. PRINCIPES GENERAUX

art. 5 **Bon ordre**

La municipalité doit prendre toute mesure pour conserver le bon ordre des constructions et des aménagements afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes sur la base d'un projet de plantation présenté pour approbation.

art. 6 **Aspect**

Les constructions, agrandissements, transformations, parties d'ouvrages temporaires ou non, crépis, revêtements, peintures, affiches, clôtures, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Les installations de chantier et travaux en cours doivent avoir un aspect satisfaisant.

B. CONSTRUCTIONS

art. 7 **Recensement architectural**

¹ Les dispositions de l'alinéa 2 sont applicables à toutes les zones. Les alinéas 3, 4 et 5 sont applicables à toutes les zones, sauf à la zone du village, régie par l'article 35.

² 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'autorisation 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).

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 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.

⁵ 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. 8 Implantation et distances

- ¹ Pour des raisons d'intégration au site, au bâti et aux voies de circulation existantes et futures, la Municipalité peut imposer l'implantation des bâtiments ainsi que l'orientation et la pente des toits.
- ² Lorsqu'une façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus de 1 mètre sur dérogation. Cette dérogation ne devra être accordée qu'en fonction d'un élément contraignant dûment motivé. Elle sera autorisée sur un seul angle par bâtiment.

art. 9 Surface bâtie déterminante SBd

La surface bâtie déterminante est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes. Font partie de la surface bâtie les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

art.10 Surface de plancher déterminante SPd

- ¹ La surface de plancher déterminante pour le calcul de l'IUS est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux, soit surface de construction (SC), surface de dégagement (SD) et surface utile principale (SUP) définies par les normes SIA 416 et 421.
- ² N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) définies par les normes SIA 416 et 421.

art. 11 Mesure des hauteurs

La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade depuis le dessus du chéneau au niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai, au point le plus bas (point le plus défavorable). Les rampes de garage dont la largeur ne dépasse pas 3 mètres ou le tiers de la longueur de la façade ne sont pas prises en considération pour les mesures de hauteurs.

La hauteur faite est mesurée en prenant pour référence la moyenne des quatre angles du bâtiment ou à défaut, les points disponibles permettant de reconstituer l'altitude du terrain naturel au centre de la construction.

art. 12 Locaux enterrés

Les garages et les locaux enterrés dont l'aménagement fini dépasse le terrain naturel comptent dans la surface bâtie. Une seule face peut être dégagée pour les accès. A ces conditions, les distances aux limites pour ces ouvrages peuvent être réduites en tenant compte de l'art.24 concernant les talus et leurs raccords en limite. Des solutions d'ensemble intéressant plusieurs parcelles peuvent être autorisées en cas d'accord entre les propriétaires.

art. 13 Vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas et jardins d'hivers accolés à un bâtiment comptent pour leur entier dans le calcul de la surface de plancher déterminante, ainsi que pour le calcul de la surface bâtie déterminante. Les distances minimales aux limites de propriété doivent être respectées.

- art. 14 Piscines**
Les piscines non couvertes dont le niveau de la margelle et des aménagements finis dépasse le terrain naturel, comptent pour leur entier dans le calcul de la surface bâtie déterminante (cf art.9).. Les distances entre le plan d'eau et les limites de propriétés ne seront pas inférieures à 3 mètres.
- art. 15 Dépendances**
Les petites dépendances sont définies et régies par l'article 39 RLATC. La surface bâtie totale des dépendances n'excédera pas 40 m² et n'est pas prise en considération dans le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd).
- art. 16 Chalets**
Les habitations genre chalet sont interdites.
- art. 17 Petits élevages**
Mise à part les installations de productions répondant aux critères des exploitations agricoles, la Municipalité peut autoriser la construction de petits poulaillers, clapiers et autres annexes du même genre répondant aux besoins du ménage.
Ces installations ne devront pas constituer une gêne sensible pour le voisinage (bruit, odeurs)
- art. 18 Serres permanentes**
La construction de serres industrielles est interdite dans toutes les zones à l'exception des endroits particuliers de la zone agricole qui, de par leur situation ou leur environnement, permettraient l'établissement d'un plan d'affectation spécial.
- art. 19 Serres provisoires**
La Municipalité peut autoriser la mise en place de serres temporaires de type tunnel ou similaire s'il n'en résulte pas d'atteinte durable à la réglementation de la zone et que les autres conditions légales et réglementaires sont respectées (eaux, etc.). La mise en place temporaire ne peut excéder une durée de 12 mois. Pour le surplus, les dispositions des législations fédérale et cantonale sont applicables.
- art. 20 Toitures**
D'une manière générale, les toits seront à deux pans au moins, la dimension du plus petit, mesuré du faite à la corniche (chêneau) ne pouvant être inférieur à la moitié de celle du plus grand. Des toits à un seul pan peuvent être autorisés pour des annexes et appentis de petites dimensions.
Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches. Les toits avec des croupes peuvent être autorisés. La longueur de pan brisé ne dépassera pas le tiers du plus petit des pans principaux.
- art. 21 Superstructures, installations de télécommunication et capteurs solaires**
¹ L'installation de tout type d'antenne, notamment les antennes paraboliques, est soumise à l'octroi d'une autorisation municipale, qui pourra être refusée si l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante.
² Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonal ou national.

art. 22 Revêtements

L'emploi de la tôle comme revêtement de façades de même que pour la couverture des toitures n'est pas autorisé. Les revêtements brillants ou réfléchissants sont interdits.

C. AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET STATIONNEMENT

art. 23 Seuils, rampes

Les fondations, seuils d'entrée, rampes et autres aménagements extérieurs seront disposés de façon à ce qu'aucune modification ne soit nécessaire lors de l'établissement d'une route publique voisine à sa largeur maximale.

art. 24 Talus et murs de soutènement

Les talus réalisés en remblais ou en déblais tiendront compte des conditions liées à leur stabilité du fait de la nature du terrain. Toutefois, leur pente ne pourra dépasser 60%.

Les mouvements de terre et les hauteurs de mur n'excéderont pas 1,50 m. Deux murs ou talus cumulant une hauteur supérieure à 1,50 mètre seront séparés par une terrasse horizontale d'une largeur égale à la hauteur totale des aménagements pris en considération.

Les rampes de garage et les escaliers font exception à cette règle.

Le profil du terrain naturel ne pourra être modifié à moins d'1 mètre de la limite de propriété, sauf en cas d'entente entre propriétaires permettant de garantir la continuité des aménagements sur deux parcelles distinctes.

art. 25 Places de parc

Le nombre de places de stationnement est fixé par la norme VSS. L'art. 40a RLATC est applicable.

La moitié des places exigées, déduites celles prévues pour les visiteurs, doivent se trouver à l'intérieur des bâtiments ou de leurs dépendances.

La Municipalité peut autoriser la réalisation de solutions d'ensemble intéressants plusieurs bâtiments si les critères de proximité sont satisfaits. Elle peut également, dans des cas extrêmes, consentir la compensation de places de parc par une contribution de compensation.

art. 26 Signalisation, éclairage

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité sauf en cas de préjudice, de laisser apposer sur son fonds des plaques comportant la numérotation, le nom des rues, la signalisation routière, etc., ainsi que les appareils d'éclairages public et autres installations similaires.

D. ENVIRONNEMENT

art. 27 OPB

En application de l'article 44 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit, les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones définies par le PGA et aux plans spéciaux qui le complètent :

- zone du village, DS III
- zone d'extension du village, DS III
- zone habitation individuelle et familiale, DS II
- zone de constructions d'utilité publique, DS III
- zone viticole, DS III
- zone agricole, DS III

zone de verdure, DS II
zone intermédiaire, DS III
PQ Les Plans 2017, DS II
PPA En Bois Communaux, DS III
PPA Ch. du Moulin, DS II

art. 28 Plantations

Les plantations nouvelles se feront de préférence au moyen d'essences indigènes (locales) afin de favoriser la biodiversité floristique et faunistique.

art. 29 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du DSE.

² Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

TITRE 3 – REGLES PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

CHAPITRE 1. ZONE DU VILLAGE

art. 30 Définition

- ¹ La zone du village est destinée à assurer la sauvegarde, l'aménagement et le développement harmonieux du village de Villars-sous-Yens, dans le respect de ses caractéristiques propres, en particulier la volumétrie et les implantations spécifiques.
- ² Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, tout propriétaire, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, peut adresser à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde du village. La détermination préalable de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

art. 31 Destination

- ¹ La zone du village s'étend aux diverses composantes du noyau ancien de la localité et à quelques terrains adjacents.
- ² Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, à la pratique des professions libérales, aux constructions d'utilité publique, aux activités économiques et sociales ne présentant pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, à des activités en rapport avec la culture du sol.
- ³ Pour les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux implantés de part et d'autre des voies publiques, la municipalité peut encourager qu'une partie du rez-de-chaussée soit affectée à un autre usage que l'habitation dans l'objectif de conforter la mixité et la vie sociale du village, par exemple: locaux professionnels, locaux de service, locaux communs. Cette mesure s'applique par analogie en cas de transformation de bâtiments en fonction de l'affectation des locaux existants.
- ⁴ La zone du village se caractérise par :
 - a) les bâtiments à conserver
 - b) les bâtiments existants
 - c) les périmètres d'évolution des nouvelles constructions
 - d) les aires extérieures de type jardin
 - e) les aires extérieures de type cour

art. 32 Bâtiments non conformes aux règles de la zone

- ¹ Les dispositions de l'art. 80 LATC sont applicables en cas de transformations.
- ² Le fractionnement d'un bien-fonds est régi par les dispositions de l'art. 83 LATC.

art. 33 Toitures et superstructures

- ¹ La pente des toitures sera comprise entre 40 et 90 %, exception faite pour des bâtiments qui ont obtenu les notes de *1* à *4* au recensement architectural, et pour lesquels la pente existante pourra être conservée si elle répond aux critères de l'article 35.

- ² Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.
- ³ La couverture des lucarnes pourra être soit en tuiles, soit en tôle (identique à celle de la ferblanterie de la toiture).
- ⁴ Les superstructures ainsi que les éléments de ventilation et de chauffage strictement nécessaires seront intégrés au mieux à la toiture.
- ⁵ Les toitures, lucarnes et autres éléments dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site seront, lors de leur réfection, adaptés à l'ensemble traditionnel du voisinage.

art. 34 Teintes

Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris, le tout dans des nuances claires.

A. BÂTIMENTS À CONSERVER

art. 35 Principes

- ¹ L'alinéa 1 de l'article 7 est applicable.
- ² Les bâtiments à conserver sont en principe conservés 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.
- ³ 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
- ⁴ 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 nouvelles constructions devront être implantées à l'intérieur des surfaces définies par les anciens bâtiments.
- ⁵ La municipalité peut autoriser de légères surélévations du toit pour des raisons techniques dûment motivées (isolation, rénovation de la charpente, etc.). Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.
- ⁶ La sur-occupation des volumes bâtis est à éviter pour ses conséquences négatives sur cette zone digne de protection (besoins accrus de prise de jour en toiture et façade, nombre de places de stationnement dépassant la capacité du site, etc). La municipalité peut demander la modification d'un projet pour respecter cet objectif. Le 20% au moins de la SPd est affectée à des locaux destinés au rangement (greniers, cave, réduit, etc...).

- 7 Jusqu'à 200m² de SPd, les constructions transformées comprendront au maximum 2 logements. Dès 201m², un logement supplémentaire est autorisé, et ainsi de suite à raison d'un logement par 80 m² de SBP supplémentaire.
- 8 La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, et 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.
- 9 La réhabilitation des bâtiments de caractère rural est autorisée pour autant et dans la mesure où l'occupation du volume existant ne compromet pas le caractère architectural du bâtiment, la bonne intégration du programme dans l'ensemble et qu'il n'en résulte pas de difficultés d'intégration pour les places de stationnement couvertes exigées.
- 10 Pour le surplus, les règles des art. 41 et 42 du présent règlement (nouvelles constructions) sont applicables.

art. 36 Ouvertures en toitures

- 1 La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade.
- 2 Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. La municipalité peut toutefois autoriser la réalisation de tabatières et de lucarnes. Sont autorisées :
 - Les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement ;
 - Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm ;
 - Les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.
- 3 Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des sur combles. Ces tabatières seront séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.
- 4 S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Une distance de 150 cm mesurée parallèlement au pan de toiture doit séparer les éléments de toiture entre eux et les bords extérieurs des avant-toits. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.
- 5 Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- 6 Les pignons secondaires sont interdits.
- 7 Les surfaces additionnées des éléments d'éclairage en toiture ne devront pas dépasser 8 % de la surface du pan de toit où ils sont installés. Les lucarnes seront mesurées sur la face verticale apparente côté chéneau, y compris la partie éventuellement encaissée; les fenêtres rampantes selon la surface développée de la partie inclinée et éventuellement verticale du châssis; les balcons encaissés en prenant l'ouverture pratiquée dans le pan de toiture. Les tabatières 40x60 cm destinées exclusivement à l'accès de service en toiture ne sont pas comptées.

art. 37 Fontaines, murs protégés et escaliers

- ¹ Les fontaines publiques du village, figurées en plan en tant que telles, sont protégées au sens de l'Arrêté du Conseil d'Etat du canton de Vaud du 25 juillet 1973. Elles sont protégées par une limite des constructions secondaires.
- ² Les murs et murets, dont l'implantation participe à la structuration de l'espace du village doivent être maintenus en l'état. A ce titre, ils sont protégés et figurés en plan par une limite des constructions secondaires.
- ³ Les escaliers concernés par une limite des constructions secondaires peuvent être maintenus en l'état, pour autant que les principes de sécurité routière soient respectés.

B. BÂTIMENTS EXISTANTS

art. 38 Définition et principes

- ¹ Les bâtiments existants généralement de moindre importance, inscrits sur le plan cadastral, mais qui ne sont ni des bâtiments à conserver, ni compris à l'intérieur de périmètres d'évolution au sens du présent règlement (art. 35 et 39), sont soumis à l'art. 80 LATC.
- ² Ils peuvent être maintenus, entretenus et réparés, à l'exclusion de tout agrandissement ou changement de l'affectation actuelle.
- ³ Ils sont en général situés dans les surfaces de prolongement extérieur.

C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

art. 39 Définition et principes

- ¹ Les nouvelles constructions (bâties ou à bâtir) sont destinées à compléter le tissu du village d'origine. Elles sont implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution fixés en plan.
- ² La surface de plancher déterminante SPd maximum autorisée est fixée en plan pour chaque périmètre d'évolution.
- ³ Les balcons, loggias et jardins d'hiver sont compris à l'intérieur des périmètres d'évolution. Un dépassement de 15 m² par appartement peut être exceptionnellement autorisé, pour autant que la SPd ne soit pas dépassée et qu'une distance maximale de 3m à la limite de la propriété voisine soit respectée.

art. 40 Ordre des constructions

- ¹ Les bâtiments seront construits en ordre contigu.
- ² La mitoyenneté est obligatoire dans les cas où elle existe déjà.
- ³ Dans les autres cas, la mitoyenneté est autorisée sur les limites de parcelles mentionnées spécifiquement en plan, avec l'accord des propriétaires.
- ⁴ 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, etc.) et seront traités de façon à s'intégrer à leur voisinage.
- ⁵ Les dispositions de la législation cantonale sur les routes ainsi que les normes AEAI sont réservées.

art. 41 Niveaux

¹ Le nombre de niveaux habitables ou affectés à des activités selon article 31 est limité à trois, soit: rez-de-chaussée, étage et combles.

² La Municipalité pourra autoriser l'aménagement d'un sur-comble à la condition que celui-ci n'abrite que des locaux non destinés à l'occupation sédentaire et qu'il soit strictement dépendant du niveau des combles (galeries, mezzanines, etc). Les dispositions des art. 25, 27, 28 et 29 RLATC sont applicables.

art. 42 Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche mesurée selon l'article 11 est limitée à 8 mètres au maximum pour les constructions nouvelles et les reconstructions.

art. 43 Ouvertures en toiture

¹ Les dispositions de l'article 36 sont applicables.

² Les balcons-baignoires sont autorisés, à condition que le projet proposé apporte une solution plus avantageuse du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements. Leur longueur sera de 360 cm au maximum.

³ La superposition des lucarnes et de balcons-baignoires n'est pas autorisée.

⁴ La municipalité peut autoriser la création de lanterneaux ou d'éclairages faïtières dans la mesure où ils sont bien intégrés.

⁵ La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dimensions et pourcentages prescrits à l'article 36, dans les limites de l'article 85 de la LATC.

art. 44 Ensemble architectural, esthétique

¹ Tous les bâtiments prévus dans un secteur font partie d'un même ensemble architectural.

² 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.

³ 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. PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

art. 45 Principes

Le traitement des espaces privés non bâtis revêt une grande importance pour la sauvegarde du caractère spécifique du centre ancien du village.

Un soin particulier doit être apporté à la conception des aménagements extérieurs dont la nature fait partie intégrante de tout projet de construction et de transformation.

art. 46 Aires extérieures type "jardin"

- ¹ La surface de prolongements extérieurs type "jardin" sont en principe inconstructibles. Les seules constructions, installations et aménagements qui peuvent y être autorisés sont:
 - des aménagements paysagers et des dépendances au sens de l'art.15 du présent règlement,
 - des locaux enterrés qui ne dépasseront en aucun cas le niveau du terrain naturel,
 - des piscines au sens de l'art. 14 du présent règlement,
 - des plates-formes de travail et des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert.
- ² La surface des installations et aménagements hors sol est limitée à 35 m² et ne dépassera en principe pas celle des surfaces non aménagées. L'aspect végétal doit prédominer.
- ³ Les rampes de garage existantes peuvent être maintenues et entretenues.

art. 47 Aires extérieures type "cour"

- ¹ La surface de prolongements extérieurs type cour occupe des terrains privés. Elle remplit une fonction déterminante pour la préservation du caractère spécifique au centre ancien de la localité.
- ² Cette surface n'est pas constructible;
- ³ 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.
- ⁴ L'aspect minéral doit prédominer.

art. 48 Places de stationnement

- ¹ Les places de stationnement seront aménagées à l'air libre, à l'intérieur des volumes bâtis ou sous des couverts existants de caractère rural. Les garages de type préfabriqué sont interdits.
- ² Pour le surplus, les règles communes à toutes les zones sont applicables.

CHAPITRE 2. ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE

art. 49 Définition

La zone d'extension du village est destinée à conforter le noyau historique de Villars-sous-Yens tout en assurant une transition progressive de la zone bâtie vers la zone agricole.

art. 50 Règles de la Zone village applicables

Les dispositions des articles 31 al. 2, 32, 33, 34, 43, 44 de la Zone du village, chapitre I du présent règlement, sont applicables, ainsi que les dispositions particulières ci-après.

- ¹ art. 51 IUS (nouvel art.)L'Indice d'Utilisation du Sol (IUS), soit le rapport entre la somme de toutes les surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante, est fixé à 0,4.
- ² Le mode de calcul est défini par la norme SIA 421.

art. 52 Distances et gabarits

- ¹ Une distance de 6 mètres est à observer entre la limite de propriété et les façades.
- ² La distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur une même propriété.
- ³ La longueur de la plus grande façade ne dépassera pas 20 m.
- ⁴ La hauteur au faite mesurée selon article 11 est limitée à 8 mètres au maximum.
- ⁵ Le nombre de niveaux habitables ou affectés à des activités conformes à la destination de la zone est limité à deux, soit: rez-de-chaussée et un étage ou combles habitables.

art. 53 Accès et équipement

Les accès pour les bâtiments devront être réalisés depuis la Zone du Village. Il en va de même pour les équipements, soit les diverses alimentations et écoulements. Les dispositions de l'article 49 LATC sont applicables.

art. 54 Bâtiments artisanaux

La Municipalité peut autoriser les constructions artisanales qui ne nuiraient pas à la tranquillité et à l'harmonie u site et dont l'intégration dans cette zone serait garantie.

CHAPITRE 3. ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE ET FAMILIALE

art. 55 Destination

Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelle et familiale.

Des locaux artisanaux ou des bureaux de modeste importance liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, trafic, etc.).

art. 56 Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que leurs longueurs cumulées ne dépassent pas 25 mètres. La longueur totale des bâtiments est prise en considération pour le calcul de la distance réglementaire aux limites des propriétés voisines. Le caractère architectural devra refléter un ensemble homogène.

art. 57 Surface minimale des parcelles

La surface minimale d'une parcelle est de :

- a) 800 m² pour une construction contenant au maximum 1 logement
- b) 1000 m² pour une construction contenant au maximum 2 logements
- c) 700 m² par unité de villa mitoyenne comprenant au maximum 1 logement

art. 58 Surface minimale constructions)

Les bâtiments d'habitation auront une surface minimale de 80 m².

art. 59 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 mètres au minimum pour des bâtiments dont la plus grande dimension en plan ne mesure pas plus de 12 mètres.

Pour des bâtiments plus grands, la distance de 6 mètres est augmentée du cinquième de la longueur dépassant les 12 mètres. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

art. 60 Hauteur au faîte

La hauteur au faîte mesurée selon article 11 est limitée à 8 mètres au maximum.

art. 61 Surface bâtie déterminante et indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS), soit le rapport entre SBd et la surface du terrain, ne peut dépasser 0,19 pour des bâtiments dont la hauteur au faîte n'excède pas 7 mètres.

Pour des bâtiments dont la hauteur est comprise entre 7 et 8 mètres, l'IOS ne peut dépasser 0,17.

art. 62 Pente des toitures

La pente des toitures sera comprise entre 40 % et 90 %.

art. 63 Couverture

Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

art. 64 Eléments d'éclairage en toiture

La largeur additionnée des éléments d'éclairage en toiture tels que lucarnes, lucarnes rampantes, balcons encaissés sera limitée à 40 % de la largeur du pan de toit qu'ils occupent.

Les surfaces additionnées des éléments d'éclairage en toiture ne devront pas dépasser le 8 % de la surface du pan de toit où ils sont installés. Les lucarnes seront mesurées sur la face verticale apparente côté chéneau, y compris la partie éventuellement encaissée; les fenêtres rampantes selon la surface développée de la partie inclinée et éventuellement verticale du châssis; les balcons encaissés en prenant l'ouverture pratiquée dans le pan de toiture. Les tabatières 40 x 60 cm destinées exclusivement à l'accès de service en toiture ne sont pas comptées.

La superposition de lucarnes et / ou de balcons encaissés n'est pas autorisée.

Les avant-toits ne seront en principe pas interrompus au droit des lucarnes et autres éléments de toiture. La Municipalité peut consentir à des exceptions pour les cas spéciaux ne compromettant pas l'harmonie de la toiture.

CHAPITRE 4. ZONE DES CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

art. 65 Destination

- ¹ Cette zone est réservée aux aménagements et constructions d'utilité publique. La zone du secteur « Au Melley » est régie par le plan de détail « au lieu dit Le Melley » échelle 1/2000.
- ² Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments sont à intégrer dans le site et contexte du voisinage bâti. La distance à la limite de propriété est de 6 mètres au minimum. Le volume constructible hors sol naturel ne peut dépasser 3 m³ par mètre carré de parcelle, sauf dispositions contraires mentionnées à l'al. 3 ci-après.
- ³ Au lieu dit Le Melley, les bâtiments seront implantés à l'intérieur du périmètre d'implantation fixé en plan. Le volume construit hors sol naturel est limité à 3000m³.

CHAPITRE 5. ZONE VITICOLE

art. 66 Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

art. 67 Construction

Seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec l'exploitation de la vigne, ainsi que celles servant à l'habitation des exploitants viticulteurs, de leur famille, pour autant qu'elles en constituent un accessoire nécessaire, et de leur personnel exclusivement.

Les législations cantonale et fédérale en la matière sont réservées.

art. 68 Ensemble architectural

Ces constructions doivent former un ensemble architectural cohérent entre les bâtiments d'exploitation et les habitations. Les projets de constructions et de transformations seront élaborés en veillant à une intégration parfaite au site.

art. 69 Distances

Une distance minimale de 5 mètres est à observer entre la limite de propriété et les façades.

art. 70 Hauteur au faîte

La hauteur au faîte mesurée selon article 11 est limitée à 8 mètres au maximum.

art. 71 Toitures

Les toitures, les éléments d'éclairage, les superstructures et la couverture sont réglementés par les règles générales (notamment articles 20,21,22) et les articles 33 al. 2 à 5 et 43 de la zone village.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 90% pour les habitations.

Pour les bâtiments d'exploitation, la pente devra être comprise entre 25% et 90% et la couverture pourra être constituée d'un matériau autre que la tuile.

art. 72 Capites

Les capites de vigne ne pourront avoir une emprise au sol supérieure à 20 m² et une hauteur de plus de 3 mètres à la corniche. Petites constructions destinées à l'exploitation de la vigne, elles ne pourront en aucun cas servir à l'habitation, même temporaire. Elles sont d'autre part soumises à une autorisation spéciale selon l'article 81 LATC.

art. 73 Voiries réseaux

La Commune n'est pas tenue d'entreprendre dans cette zone l'extension des réseaux d'eau potable, d'égouts et autres services, ainsi que de la voirie.

art. 74 Filets

La Municipalité peut autoriser la pose de filets de protection contre la grêle. Si les armatures sont permanentes, elles doivent être soumises à l'enquête publique.

CHAPITRE 6. ZONE AGRICOLE

art. 75 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'exploitation du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- ² Elle est régie par le droit fédéral et cantonal. L'octroi de tout permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent.

art. 76 Constructions

Seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec l'exploitation du sol, ainsi que celles servant à l'habitation des exploitants agriculteurs, de leur famille, pour autant qu'elles en constituent un accessoire nécessaire, et à leur personnel exclusivement. Les législations cantonale et fédérale en la matière sont réservées.

art. 77 Ensemble architectural

Ces constructions doivent former un ensemble architectural cohérent entre les bâtiments d'exploitation et les habitations. Les projets de constructions et de transformations seront élaborés en veillant à une intégration parfaite au site.

art. 78 Distances

Une distance minimale de 6 mètres est à observer entre la limite de propriété et les façades.

art. 79 Hauteur au faîte

La hauteur au faîte mesurée selon article 11 est limitée à 12 mètres au maximum.

art. 80 Toitures

Les toitures, les éléments d'éclairage, les superstructures et la couverture sont réglementés par les règles générales (notamment articles 20,21,22) et les articles 33 al. 2 à 5 et 43 de la zone village.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 90% pour les habitations.

Pour les bâtiments d'exploitation, la pente devra être comprise entre 25% et 90% et la couverture pourra être constituée d'un matériau autre que la tuile.

art. 81 Voirie réseaux

La Commune n'est pas tenue d'entreprendre dans cette zone l'extension des réseaux d'eau potable, d'égouts et autres services, ainsi que de la voirie.

art. 82 Serres

La construction de serres permanentes ou provisoires est définie aux articles 18 et 19 du chapitre « règles générales applicables à toutes les zones ».

art. 83 Filets

La Municipalité peut autoriser la pose de filets de protection pour l'arboriculture. Si les armatures sont permanentes, elles doivent être soumises à l'enquête publique.

CHAPITRE 7. ZONE DE VERDURE

art. 84 Constructions

Toute construction est en principe interdite dans cette zone. La Municipalité peut toutefois y autoriser de petits ouvrages d'utilité publique tels qu'abri-bus, stations transformatrices et autres installations similaires d'intérêt général.

CHAPITRE 8. ZONE INTERMEDIAIRE

art. 85 Définition

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

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Elle sera légalisée au fur et à mesure des besoins par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

CHAPITRE 9. AIRE FORESTIÈRE

art. 86 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 et à moins de 10 mètres des lisières.

Dans le secteur du lieu-dit le Melley, le plan de détail échelle 1/500 constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Hors du secteur du lieu-dit le Melley, 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.

TITRE IV : POLICE DES CONSTRUCTIONS

art. 87 Note de calcul

Dans le but de faciliter l'examen des documents soumis à l'enquête et le contrôle des divers coefficients, une note de calcul sera annexée au dossier.

Elle précisera les dimensions, surfaces et rapports pris en considération pour satisfaire aux règles concernant notamment l'IUS, éléments d'éclairage en toiture, etc.

art. 88 Altitude

L'extrait cadastral fourni par le géomètre officiel devra indiquer l'altitude réelle sur une borne dont le maintien sera garanti pendant la durée du chantier.

L'altitude du rez fini et celle du faite fini seront précisées sur les plans et coupes de l'architecte pour les constructions nouvelles ainsi que pour les transformations modifiant le gabarit des bâtiments et des toitures.

art. 89 Photos et maquettes

Des montages photographiques ou une maquette pourront être demandés par la Municipalité en complément au dossier d'enquête. Les constructions voisines ou le quartier devront, selon les cas, également être représentés.

art. 90 Gabarits

La Municipalité peut demander pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable la pose de gabarits sur le terrain. Ils définiront clairement le volume des constructions prévues.

art. 91 Permis d'habiter

Lors de la demande de permis d'habiter, d'utiliser ou d'occuper, les plans d'exécution des canalisations avec indications des matériaux utilisés, pentes, diamètres, cotes de repérage, seront transmis à la Municipalité. Les formules ABRI PC complétées et signées seront annexées.

art. 92 Matériaux couleurs

Les matériaux de couverture, enduits de façades et autres éléments accessoires des constructions et de leurs aménagements extérieurs ainsi que leurs teintes doivent être soumis préalablement à l'approbation de la Municipalité. Elle pourra exiger la fourniture d'échantillons ou la réalisation de tests « in situ ».

art. 93 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.

art. 94 Eaux de surface

La gestion des eaux pluviales par infiltration et/ou la rétention sera privilégiée. Un concept de gestion des eaux de surface, examiné par un bureau spécialisé, accompagnera toute demande de permis de construire de nouvelles constructions.

art. 95 Dangers naturels

Toute construction dans les secteurs mentionnés sur les cartes indicatives de dangers comme présentant des risques sera précédée d'une expertise locale, à établir en accord avec le service compétent. Cette dernière accompagnera toute demande de permis de construire.

art. 96 Dérogations

Conformément à la loi du 14 novembre 1995 modifiant la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

TITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Art. 97 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent, dans les conditions prévues à l'article 61a LATC..

Il abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions approuvé par le Département des Infrastructures le 3 mars 1999, le PPA fixant la limite des constructions et le plan de classement des arbres.

Approuvé par la Municipalité de Villars-sous-
Yens dans sa séance du

La Syndic
Julie BAUDET

La Secrétaire
Danièle RAIROUX

Soumis à l'enquête publique
du au

Le Syndic
Julie BAUDET

La Secrétaire
Danièle RAIROUX

Adopté par le Conseil général de Villars-
sous-Yens

dans sa séance du

Le Président
Olivier BETTEX

La Secrétaire
Alice SONNENBERG

Adopté par le Département compétent,
le

Le Chef du Département

Mis en vigueur

Le