



Commune de VUGELLES-LA-MOTHE

Règlement du plan général d'affectation

1992

Règlement communal du plan général d'affectation

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

But 1. Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Vugelles-la-Mothe. Il se réfère au plan général d'affectation du territoire communal à l'échelle 1:5000 et aux plans partiels d'affectation des villages à l'échelle 1:1000.

Principes généraux 2. La Commune ne souhaite pas édicter un règlement très contraignant ou qui tendrait à favoriser seulement une architecture "mimétique". La Municipalité entend sauvegarder la perception d'unité qui se dégage des deux villages, tout en conservant l'actuelle diversité urbanistique et architecturale.

Estimant peu judicieux de programmer de façon rigide les 25 prochaines années en ne laissant qu'une liberté restreinte aux futurs responsables communaux et prévoyant un taux très faible de nouvelles constructions, la Commune préfère considérer chaque projet comme un cas particulier qui sera discuté en Municipalité ou, pour des objets plus importants, en Conseil général.

Les nouveaux bâtiments devront respecter les caractéristiques urbanistiques et architecturales essentielles du village. On recherchera des volumes capables de s'affirmer comme maisons du village par leur volumétrie et leurs relations avec les espaces publics sans tendre pour autant à faire seulement du "mimétisme".

Des dispositions différentes de celles qui figurent dans le présent règlement peuvent être autorisées, à condition qu'il s'agisse d'un ensemble suffisamment important, faisant l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

Commission
consultative

3. Dans le cas de projets importants ou très particuliers, la Municipalité se réserve le droit de prendre l'avis de personnes compétentes en matière d'urbanisme et de construction, domiciliées ou non dans la Commune.

Elle peut aussi instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

CHAPITRE II PLAN DES ZONES

- Zones
4. Le plan d'affectation des sols de la Commune de Vugelles-la-Mothe distingue les zones suivantes :
 1. zone agricole
 2. aire forestière
 3. zone artisanale
 4. zone d'utilité publique
 5. zone archéologique
 6. zone intermédiaire
 7. zone village composée d'aires d'implantation des constructions et d'aires de prolongement de l'habitat
 8. zone de village protégée

CHAPITRE III - ZONE AGRICOLE

- Secteur de sécurité
5. La partie hâchurée de la zone agricole définit le secteur de sécurité de la place de tir.
- Destination
6. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- Constructions autorisées
7. 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 agricole
 - b) l'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

La Municipalité peut, 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 :

 - c) les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (éta- blissement horticole, arboricole ou maraîcher) dont l'activité est en rapport étroit avec l'uti- lisation du sol
 - d) les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa fa- mille et le personnel des entreprises mentionnées ci- dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité profession- nelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
 - e) les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein-air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire
 - f) les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public dont l'implantation est imposée par leur destination

- Enquête publique 8. Toute construction demeure soumise aux articles 52 et suivants de la LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Constructions
existantes

9. Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par l'art 81 LATC.

CHAPITRE IV - AIRE FORESTIERE

Définition

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

CHAPITRE V - ZONE ARTISANALE

Destination

11. Cette zone est réservée à l'implantation de petites industries ou entreprises artisanales. Les nuisances qui en découlent sont admises dans les limites des règlements cantonaux. Un logement de modeste importance par parcelle pourra toutefois être admis pour autant qu'il soit destiné à l'exploitation. Cette zone respectera aussi les dispositions prises pour la zone village en ce qui concerne l'ordre des constructions et la distance aux limites.

Volume et hauteur

12. Le volume maximum des constructions n'excédera pas 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle. La hauteur max à la corniche, mesurée sur la façade amont, est de 10 mètres.

CHAPITRE VI - ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Définition

13. Cette zone est réservée pour le sport, les loisirs, les constructions d'utilité publique, notamment déchetterie, et (occasionnellement) pour parquer des véhicules. Les constructions doivent respecter les art 12, 18 à 20, 23 et 24 du présent règlement.

CHAPITRE VII - ZONE ARCHEOLOGIQUE

Définition

14. La zone archéologique comprend le périmètre de l'ancien château. Les lois cantonales définissent la réglementation de cette zone. Cette zone est considérée inconstructible.

CHAPITRE VIII - ZONE INTERMEDIAIRE

- Définition 15. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 51 LATC et à la condition que la commune procède dans la règle par péréquation réelle.

CHAPITRE IX - ZONE VILLAGE

- Définition 16. Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux constructions agricoles, au petit artisanat et à des activités ne portant pas préjudice à l'habitation et au caractère architectural de l'ensemble.
- Implantation 17. Les constructions sont implantées à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur les plans partiels d'affectation au 1:1000, sur la limite des constructions (alignement) ou en retrait de celle-ci.
- Ordre contigu 18. Les bâtiments nouveaux peuvent être implantés en contiguïté là où cet état existe sur les parcelles adjacentes.
Sur les parcelles jouxtant un bien-fond sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
- Ordre non contigu 19. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci.
- Distances aux limites 20. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 mètres au minimum.
Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété, sous réserve des prescriptions cantonales sur la prévention des incendies.
- Surface des planchers 21. La surface des planchers cumulés pouvant être construite est mentionnée à l'intérieur des aires d'implantations définies selon l'art 17.
Dans des cas spéciaux où le besoin est démontré, la Municipalité peut autoriser une majoration de minime importance de cette surface, conformément à l'art 85 LATC.
- Réalisation par étapes 22. En cas de réalisation fractionnée en plusieurs étapes, le constructeur doit présenter, dans la demande de permis de construire de chaque étape, l'implantation envisagée pour l'ensemble des constructions d'un périmètre d'implantation.
- Façades-pignons 23. Au moins dans leur partie supérieure (terpine), les façades-pignons peuvent être recouvertes de tuiles plates du pays, d'ardoises en fibro-ciment de couleur brun-rouge ou de bois.

Teintes

24. Lors du choix des couleurs des bâtiments, on tiendra compte de l'implantation du bâtiment, de sa volumétrie et de son architecture. En vue du choix définitif des teintes, les peintures pourront être éventuellement directement appliquées sur 1 à 2 m² de façade.

Aires de prolongement de l'habitat

25. Ces aires sont destinées à des bâtiments agricoles et aux activités annexes à l'habitat (jardinage, loisirs, places de parc etc ...). Dans ces zones les constructions dépendent des autorisations communales. La Municipalité peut autoriser des transformations et des agrandissements pour des bâtiments existants non protégés situés sur ces zones.

Bâtiments existants méritant protection

26. La Commune tient à 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 (art 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Des agrandissements et des transformations de minime importance peuvent être autorisées pour des besoins objectivement fondés. Les travaux de transformation et d'agrandissement devront respecter les caractéristiques essentielles du bâtiment. La Municipalité refusera le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Bâtiments existants non protégés

27. Lorsqu'une ferme existante change d'affectation pour être transformée en appartements, on acceptera cette transformation jusqu'à 3 appartements à condition que la parcelle concernée puisse recevoir le nombre correspondant de places de parc.

On pourra également aménager les combles en limitant l'utilisation des lucarnes rampantes ou "Velux".

En cas de reconstruction, le volume du nouveau bâtiment doit rester proche du volume ancien.

Dans le cas de transformations, d'agrandissements ou de reconstruction du bâtiment on respectera l'ordre des constructions et distances aux limites de la zone village.

Lors de reconstructions prévues en bordure de voies publiques principales et secondaires on se basera sur la limite des constructions définie par les plans d'affectation au 1:1000.

CHAPITRE X - ZONE DE VILLAGE PROTEGEE

- Principe 28. Des constructions nouvelles ne peuvent être érigées dans cette zone protégée.
Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées ou agrandies dans les limites de l'art 80 LATC.

CHAPITRE XI REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Sites naturels d'intérêt général et scientifique
Eléments de paysage d'une beauté particulière 29. Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, les dispositions de la loi sur la faune, ainsi que la gestion forestière, soins, éclaircies, coupes de rajeunissement et infrastructures facilitant la gestion.
- Arbres, haies, bosquets, biotopes 30. 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 protégées par les législations fédérales (en particulier art.18 LFPN), cantonales (en particulier art 5 et 7 LPNMS et art 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan ou règlement de classement communal, inventaire communal des biotopes).
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).
- Esthétique 31. La Municipalité prend toutes les mesures nécessaires afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal et propres à améliorer son aspect.
La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer des installations existantes. Elle peut en prescrire les essences.
L'aménagement des combles des bâtiments nouveaux est autorisé mais en limitant les lucarnes rampantes ou Velux, surtout sur les pans exposés par rapport à certains angles de vue.
Sur l'ensemble du territoire communal et principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent aussi avoir un aspect satisfaisant.
- Distances aux limites 32. En règle générale, les bâtiments sont implantés à une distance d'au moins 3 mètres de la limite de propriété.
Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété la distance minimum entre l'angle du bâtiment le plus proche de la limite de propriété et cette dernière sera également de 3 m.
La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine se mesure en tenant compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables, les toits faisant exception.

33. La limite des constructions est définie par l'aire d'implantation ou par les plans d'affectation au 1:1000. S'il n'y a pas de limite de constructions, on respectera l'art 72 de la loi sur les routes.
- Dans des cas particuliers la Municipalité se réserve le droit de diminuer ces distances en accord avec le Service des routes et des autoroutes.
- Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum aucune modification ne soit nécessaire.
- Voies privées
34. La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- Les voies privées desservant un quartier ou un ensemble de maisons doivent être régulièrement nettoyées, débarrassées des débris et de la boue, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
- L'administration communale peut se charger moyennant finances de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- Places de stationnement
35. Toutes les places de stationnement nécessaires lors de nouvelles constructions ou nouvelles affectations de locaux existants seront réalisées sur le domaine privé.
- Le nombre minimum de places de parc sera de 2 places par maison individuelle ou appartement dépassant 200 m². Au-dessous de 200 m² ce nombre minimum sera de 1 place de parc.
- Garages à voitures
36. La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation. Elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- Silos
37. Au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, la Municipalité peut en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.
- Hauteur des haies et clôtures
38. Sauf dérogation accordée par la Municipalité, la hauteur des clôtures nouvelles est limitée à 1 mètre et celle des haies à 2 mètres. Cette disposition ne concerne pas les haies protégées au sens de l'art 29 du présent règlement.
- Degré de sensibilité au bruit
39. Sur l'ensemble du territoire communal le degré de sensibilité fixé conformément à l'ordonnance sur la protection contre les bruits (OPB) est le degré III (habitat, agriculture et artisanat).
- Nuisances
40. Les nuisances inhérentes au fonctionnement normal d'une exploitation agricole sont admises sans restrictions.
- Dans toutes les zones autres que la zone artisanale, les activités pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers etc) ou qui compromettent le caractère des lieux sont interdites.

Habitations
mobiles

41. Au-delà de 4 jours, l'utilisation de caravanes, bus et véhicules similaires est interdite sans autorisation spéciale de la Municipalité.

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS FINALES

Demande de permis
de construire

42. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Le dossier d'enquête comprendra également un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, 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.

Utilisation du
domaine public

43. Tous travaux à exécuter sur le domaine public, tels que fouilles, échafaudages, dépôts, etc doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée de localité, par le voyer d'arrondissement pour les routes cantonales hors traversée de localité.

Taxes

44. La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la Commune. Le tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat. La taxe concernant une nouvelle construction est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Dérogations

45. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance dans les limites de l'art 85 LATC.

Recours

46. Les décisions de la Municipalité prises en application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, de son règlement d'application ou du présent règlement sont susceptibles de recours au Tribunal administratif. La procédure de recours est réglée par les articles 20 et suivants LATC.

Entrée en vigueur

47. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Habitations
mobiles

41. Au-delà de 4 jours, l'utilisation de caravanes, bus et véhicules similaires est interdite sans autorisation spéciale de la Municipalité.

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS FINALES

Demande de permis
de construire

42. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Le dossier d'enquête comprendra également un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, 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.

Utilisation du
domaine public

43. Tous travaux à exécuter sur le domaine public, tels que fouilles, échafaudages, dépôts, etc doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité pour ce qui concerne les routes communales et les routes cantonales en traversée de localité, par le voyer d'arrondissement pour les routes cantonales hors traversée de localité.

Taxes

44. La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la Commune. Le tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat. La taxe concernant une nouvelle construction est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Dérogations

45. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance dans les limites de l'art 85 LATC.

Recours

46. Les décisions de la Municipalité prises en application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, de son règlement d'application ou du présent règlement sont susceptibles de recours au Tribunal administratif. La procédure de recours est réglée par les articles 20 et suivants LATC.

Entrée en vigueur

47. Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Vugelles-la-Mothe

dans sa séance du

20 MARS 1992

Le Syndic

C. Robinson



Le Secrétaire

Beauchamp

Soumis à l'enquête publique

du 10 mars

au

10 juin 1992

Le Syndic

C. Robinson

Le Secrétaire

Beauchamp

Adopté par le Conseil général de Vugelles-la-Mothe

dans sa séance du 25 juin 1992

Le Président

Agheles



Le Secrétaire

Beauchamp

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

le 23 OCT. 1992

L'atteste :

Le Chancelier



J. C.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	Page 1
CHAPITRE II	PLAN DES ZONES	Page 2
CHAPITRE III	ZONE AGRICOLE	Pages 2-3
CHAPITRE IV	ZONE AIRE FORESTIERE	Page 3
CHAPITRE V	ZONE ARTISANALE	Page 3
CHAPITRE VI	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	Page 3
CHAPITRE VII	ZONE ARCHEOLOGIQUE	Page 3
CHAPITRE VIII	ZONE INTERMEDIAIRE	Page 4
CHAPITRE IX	ZONE VILLAGE	Pages 4-5
CHAPITRE X	ZONE DE VILLAGE PROTEGEE	Page 6
CHAPITRE XI	REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	Pages 6-7
CHAPITRE XII	DISPOSITIONS FINALES	Page 8