

COMMUNE DE SAINT-OYENS



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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	page 3
CHAPITRE 2	PLAN D'AFFECTATION	Page 4
CHAPITRE 3	ZONE DU VILLAGE	page 5 / 6 / 7
CHAPITRE 4	ZONE ARTISANALE	page 8
CHAPITRE 5	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	page 9
CHAPITRE 6	ZONE INTERMEDIAIRE	page 10
CHAPITRE 7	ZONE AGRICOLE	page 11 / 12
CHAPITRE 8	AIRE FORESTIERE	page 13
CHAPITRE 9	SECTEUR "S" PROTECTION DES EAUX	page 14
CHAPITRE 10	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	page 16 / 17
CHAPITRE 11	POLICE DES CONSTRUCTIONS	page 17
CHAPITRE 12	DISPOSITIONS FINALES	page 18

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1** Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Saint-Oyens.
- Art. 2** La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins:
- a)** des plans partiels d'affectation (art. 44 LATC)
 - b)** des plans de quartier (art. 44 LATC)
- Art. 3** Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE 2

PLAN DES ZONES

Art. 5 Le territoire de la commune est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation au 1:5000 déposé au Greffe municipal

- | | |
|--|---|
| a) Zone du village | 3 |
| b) Zone artisanale | 4 |
| c) Zone d'utilité publique | 5 |
| d) Zone intermédiaire | 6 |
| e) Zone agricole | 7 |
| f) Aire forestière | 8 |
| g) Secteur "S" de protection des eaux | 9 |

CHAPITRE 3

ZONE DU VILLAGE

Art. 5 DESTINATION:

La zone du village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est autorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

Art. 6 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

- a) Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- b) Partout où la contiguïté existe elle peut être maintenue.
- c) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en continuité de ce bâtiment.
- d) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifié simultanément.
Ils sont considérés comme une seule construction.
- e) Les bâtiments en ordre contigu sont implantés le long des voies publiques et parallèlement aux alignements.

Art. 7 DISTANCE AU LIMITES

Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 4 m. au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété.

Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignon ne comportant pas de vues droites. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 8 VOLUMETRIE DES BATIMENTS NOUVEAUX OU TRANSFORMES SURFACES CONSTRUCTIBLES

- a) la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut excéder 15 m.
- b) La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m. à la corniche.
- c) Le nombre des étages habitables est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage.
- d) Les toitures à deux pans sont obligatoires. Sous réserve de l'alinéa ci-dessous leur pente est comprise entre 40 % et 90 %. Les croupes sont autorisées.
- e) Pour les bâtiments agricoles (dépôt, hangar, écurie etc.) indispensables à l'exploitation, un toit à un pan ou à faible pente peut être admis

- f) **Pour les maisons d'habitation comptant deux appartements et plus, la surface minimum de la parcelle est fixée à raison de 500 m² par appartement**
Les maisons d'habitation ne comptant qu'un seul appartement ne sont pas frappées par cette limite.
- g) **Les dimensions en plan des façades des maisons d'habitation sont comprises entre 6 et 30 m. hors tout.**
Ces dernières peuvent comprendre 6 appartements au plus et leur surface au sol ne peut excéder 300 m².

Art. 9

AJOUREMENT DES TOITURES

Seules sont autorisées les lucarnes aux vitrages rectangulaires de proportion verticale, couvertes d'un revêtement identique à celui de la toiture du bâtiment en cuivre ou en zinc. Exceptionnellement, l'autorité communale peut autoriser un autre type de couverture (à juger de cas en cas).

Les lucarnes doivent être indépendantes. Leurs dimensions seront choisies en harmonie avec les dimensions de la toiture et des ouvertures de façades. Leur largeur additionnée ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du bâtiment. Les châssis rampants sont autorisés (maximum 78 x 140 cm.) Exceptionnellement, et pour autant que cela ne porte pas atteinte à l'architecture du bâtiment, l'autorité communale peut autoriser la création de verrière (à juger de cas en cas). Un avant-toit d'une profondeur minimale de 0.70 m. abritera la façade chéneau sur toute sa longueur.

Art. 10

MATERIAUX ET COULEURS

- a) Les façades sont en maçonnerie enduite, en béton apparent et bois. Les enduits de couleur vive sont interdits.
- b) Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays ou flamandes, anciennes ou modernes, **éventuellement de tuiles en Fibrociment (éternit)** dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
- c) Pour les bâtiments mentionnés à l'art. 8 lettre e, un autre type de couverture peut être admis (Fibrociment p ex.) pour autant qu'il soit de couleur brune.

Art. 11

ESTHETIQUE DES BATIMENTS

En règle générale, les bâtiments anciens doivent être conservés. En cas de transformations, l'architecture originelle doit être maintenue ou si possible rétablie. Les constructions nouvelles par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

Adjonction à l'art. 11

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 sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNSM). Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à 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 & 30 LPNSM). 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 possible si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. 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 soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment notamment par une sur occupation du volume existant.

Les constructions, parties de construction 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.12 PLACES DE PARC

Les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de garage ou de places de stationnement pour voitures sur le domaine privé, à raison de 3 places par appartement dont au minimum 2 à l'extérieur. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, etc.)

Art.13 ENQUETE.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site. La Municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas au village.

CHAPITRE 4

ZONE ARTISANALE

- Art. 14** Cette zone est réservée aux établissements artisanaux qui entraînent dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments artisanaux pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autre raison jugée valable par la Municipalité.
- Art. 15** L'ordre non contigu est obligatoire. La distance aux limites de propriété ainsi qu'entre bâtiments sis sur une même propriété est de 6 m. au minimum.
- Art. 16** Les toits à pan (au minimum deux) sont obligatoires. La couverture doit être en matériau non brillant, non réfléchissant et de teinte foncée. La pente des toits ne sera pas inférieure à 25 %.
- Art. 17** La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 8.50 m. au faîte, mesurée depuis le terrain naturel moyen.
- Art. 18** Selon la nature des constructions, des places de stationnement doivent être prévues en suffisance.
Le dossier d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, parking, plantation etc.)

CHAPITRE 5

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 19 DESTINATION

La zone d'utilité publique est destinée à la création de places de jeu et de sport ainsi qu'à l'édification de bâtiments d'utilité publique.

Art. 20 DISTANCE AUX LIMITES

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement est de 6 m.

Art. 21 ESTHETIQUE DES BATIMENTS

Quelle que soit leur nature, les bâtiments projetés devront respecter le caractère du site.

CHAPITRE 6

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 22 DESTINATION

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

Elle est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone (Art. 51 LATC).

CHAPITRE 7

ZONE AGRICOLE

Art. 23 DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 24 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

- a) Les constructions et installations autorisées dans la zone 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 le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments de l'exploitation.
- b) 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 par les exploitations agricoles existantes:
- les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol:
 - 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;
 - les bâtiments et l'installation 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.
- c) Toute construction demeure soumise aux articles 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique. En outre tout projet doit être soumis au Département des travaux publics pour obtenir une autorisation spéciale en vertu de l'article 81 LATC. 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.

Art. 25 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone

(Par exemple les habitations en zone agricole et forestière, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 26 DISTANCE AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10 m. au minimum. Pour les bâtiments sis sur une même parcelle, la distance sera au moins de:

- 6 m. entre 2 bâtiments agricoles
- 12 m. entre 2 bâtiments non agricoles
- 12 m. entre un bâtiment agricole et un bâtiment non agricole

Art. 27 VOLUMETRIE

a) La hauteur de la toiture, mesurée depuis la corniche jusqu'au faîte, aura au minimum les 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée entre le terrain naturel et la corniche. Les avant-toits sur façade-chéneau auront au minimum une largeur de 100 cm.

b) Pour les dépendances, annexes, hangars, écuries, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan ou à faible pente.

Art. 28 MATERIAUX. COULEURS

a) Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite plates, de tuiles flamandes, de Fibrociment de couleur brun-rouge ou d'autres matériaux agréés par la Municipalité.

b) En règle générale les façade-chéneaux seront traitées avec un matériau ou une teinte différente de celui de la toiture (bois, maçonnerie, Fibrociment, etc.)

c) Les teintes seront fixées d'entente avec la Municipalité.

Art. 29 BATIMENTS D'HABITATION

Les bâtiments d'habitation seront traités de manière à former un tout architectural avec les bâtiments d'exploitation, notamment pour ce qui concerne les matériaux, les teintes et la conception architecturale.

Art. 30 SILOS

La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10m. En principe les silos seront implantés devant les façades-pignon. Leurs teintes seront mates et foncées.

CHAPITRE 8

AIRE FORESTIERE

Art. 31 DEFINITION

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif. C'est l'état des lieux qui fait foi

Art. 32 CONSTRUCTION

Toute construction et tout dépôt est interdit dans les forêts, excepté ce qui est indispensable pour les exploitations. Une décharge inerte leur peut cependant être autorisée. Elle doit toutefois faire l'objet de toute la procédure et des autorisations nécessaires.

CHAPITRE 9

SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX

Art. 33 **DEFINITION**

Les secteurs "**S**" de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur les plans des zones. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "**S**" de protection des eaux doivent être soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

CHAPITRE 10

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 34 ESTHETIQUE GENERALE

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art 34 bis CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes en zone à bâtir, non conformes au présent règlement et n'empiétant pas sur une limite des constructions peuvent être entretenues. Leur transformation ou leur agrandissement peut être autorisées, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Ces travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur.

Les transformations partielles ou la reconstruction des constructions existantes hors de la zone à bâtir et non conformes à la destination de la zone, sont soumises à une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu de l'art. 81 et l'art. 120, lettre a) de LATC.

Art. 35 CONSTRUCTIONS PROHIBÉES

- a) Les constructions dont le volume ou l'échelle ou la forme ou les matériaux (par ex. chaumière, château, constructions sur pilier, mobil-home) est en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants sur le territoire communal sont interdites.

- b) L'utilisation et le parage de roulottes, caravanes et autre logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.
Exceptionnellement la Municipalité peut délivrer une autorisation pour une utilisation provisoire d'une telle installation.

Art. 36 PARTIES BOISEES

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière, cas échéant à la LPNMS.

Art. 37 ORIENTATION

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation. Pour des raisons d'intégration au site, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art.38 MESURES ET DISTANCES AUX LIMITES

- a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.
- b) 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 diminuée de plus de 1 m.

Art. 39 ALIGNEMENT

A défaut de plan d'alignement et sous réserve de la loi sur les routes aucune partie du bâtiment ne sera plus proche de 10 m. de l'axe de toute voie publique ou privée existante ou projetée.

Art. 40 FONDATIONS, SEUILS, RACCORDEMENTS

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route, seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée **et du déneigement.**

Art. 41 MESURE DES HAUTEURS

La hauteur à la corniche ou au faite est déterminée à partir de la cote moyenne du sol naturel mesuré aux angles principaux du bâtiment.

Art. 42 GABARITS

Si la Municipalité le juge utile elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 43 MOUVEMENTS DE TERRE. TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,5 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 44 CONSTRUCTION DE PETITES DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 du règlement d'application de la LATC.

Art. 45 COULEURS. MATERIAUX

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des 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 échantillonnage.

Art. 46 PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 3 places de stationnement par appartement dont au moins 2 à l'extérieur.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et de son règlement d'application du 19 janvier 1994 sont réservées.

Art. 46 bis DEGRE DE SENSIBILITE (nouveau)

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), on attribue le degré de sensibilité (DS) III à toutes les zones de la commune.

CHAPITRE 11

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 47 Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Un permis d'habiter provisoire est délivré dès l'entrée en jouissance des locaux. 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.

Art. 48 Les taxes de raccordement aux réseaux d'eau et d'égouts sont régies par les règlements correspondants.

Art. 49 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

CHAPITRE 12

DISPOSITIONS FINALES

Art. 50 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Art. 51 Les modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 31 août 1998

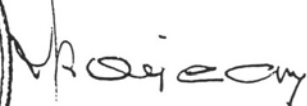
Le syndic :



J.-C. Thiébaud



La Secrétaire :



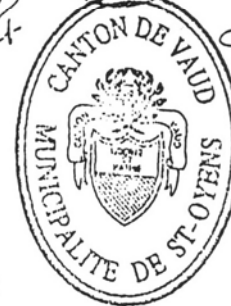
J. Grosjean

Soumis à l'enquête publique du 14 juillet

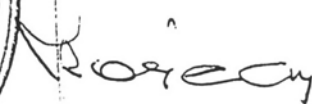
Le Syndic :



J.-C. Thiébaud



La Secrétaire :



J. Grosjean

du 13 août 1998

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du 16 septembre 1998

Le Président :



Ch. Dubois



Le Secrétaire :



F. Golaz

Approuvé par le Département des Infrastructures

- 8 JAN. 1999

Le Chef du Département



CERTIFIE CONFORME

Service de l'aménagement du territoire

