

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTION

ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Généralités

Article
premier
But

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

Art. 2
Plans partiels d'affectation;
plans de quartier

La Municipalité établit, au fur et à mesure des besoins:

- a. des plans partiels d'affectation (art. 56 ss LATC);
- b. des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

Art. 3
Commission d'urbanisme

Au début de chaque législature, la Municipalité peut désigner une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de trois personnes choisies à raison de leurs compétences.

Les membres de la commission sont nommés pour 4 ans; leur nomination peut être prorogée.

La commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.



CHAPITRE II

Plan d'affectation communal

- Art. 4
Zones
- Le plan d'affectation communal déposé au greffe municipal régit l'ensemble du territoire. Il est divisé en quatre zones, soit:
1. zone du village;
 2. zone agricole;
 3. zone intermédiaire;
 4. aire forestière.

CHAPITRE III

Zone du village

- Art. 5
Etendue
- La zone du village englobe l'agglomération de Valeyres-sous-Ursins.
- Art. 6
Destination
- La zone du village est réservée à l'habitat, à l'exercice de l'agriculture, à la pratique du commerce, des professions libérales et des services, du petit artisanat non gênant pour le voisinage, ainsi qu'aux constructions d'utilité publique.
- Art. 7
Ordre contigu
- L'ordre contigu, caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété, peut être maintenu partout où il existe.
- L'implantation des bâtiments détermine son étendue; un accord des propriétaires voisins est réservé, notamment en cas de construction simultanée de part et d'autre des limites.
- Art. 8
Ordre non contigu
- L'ordre non contigu est obligatoire, à défaut d'ordre contigu.
1. Définition
- Il est caractérisé par:
- a) les distances entre bâtiments et limite de propriété ou du domaine public;
 - b) l'implantation des bâtiments d'après un plan fixant la limite des constructions.

Art. 9
2. Distances
aux limites

En ordre non contigu, les distances à respecter sont de:

- a) 6 m à la limite de la propriété voisine ou de constructions;
- b) 4 m s'agissant de bâtiments à destination agricole, habitation exclue.

Entre bâtiments sis sur une même parcelle, ces distances sont additionnées.

Art. 10
Plan fixant
les limites
des constructions

Le plan fixant les limites des constructions détermine les distances minimales entre bâtiments et domaine public, le long, en retrait et en dehors des voies publiques, existantes ou à créer.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes (LR) sont réservées.

Art. 11
Coefficient
d'utilisation
du sol (CUS)
a) Généralités

La surface brute de plancher affectée au logement est déterminée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS), fixé à 0,35 et défini par la norme ORL/EPF.

Ce coefficient ne s'applique pas aux locaux réservés à l'exploitation agricole ou viticole ou à telle activité analogue.

Les locaux destinés au commerce, à la pratique des professions libérales et des services, ainsi que du petit artisanat non gênant pour le voisinage, situés au rez-de-chaussée ou au premier étage, ne sont pris en compte dans l'application du CUS qu'à concurrence de la moitié de leur surface.

Art. 12
b) Bâtiments
existants

Dans les bâtiments existants, affectés en tout ou partie à l'habitation, édifiés sur une parcelle d'une dimension inférieure à celle que l'application maximale du CUS aurait exigée, il ne peut être créé que six logements au maximum, à condition que le projet de transformation sauvegarde le caractère architectural du bâtiment et prenne harmonieusement en compte les caractéristiques des lieux environnants.

La même règle vaut pour les bâtiments dont la transformation est prévue pour l'habitat, voués jusque-là à une autre fin.

Art. 13
Espaces
extérieurs

A chaque logement ou appartement doit correspondre, sur la parcelle construite, un espace d'une surface d'au moins 50 m², réservé à la détente, en nature de jardin ou de place de jeux, distinct des places de parc pour véhicules.

Dans les cas visés par l'art. 12, cette surface peut être réduite; l'art. 85 LATC est alors applicable.

Art. 14
Longueur des
murs mitoyens

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

Art. 15
Hauteur
1. en général

La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 8 m.

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le sol naturel de plus de 1.50 m, mesuré au centre du bâtiment.

Art. 16
2. Nombre de
niveaux

Le nombre des niveaux est limité à trois.

Les combles comptent pour un niveau; la surface de plancher à prendre en considération selon l'art. 11 est mesurée sur le niveau inférieur à partir d'une hauteur de 1 m comptée dès le plancher.

Deux niveaux habitables peuvent être exceptionnellement aménagés en combles, si:

- le volume le permet;
- l'aspect général de la toiture est préservé;
- la réglementation en matière de parcage de voitures est strictement respectée.

Sous ces conditions, le CUS de 0,35 peut être dépassé de 15 % au plus.

Les combles doivent être éclairés prioritairement en pignon.

Art. 17
Toitures:
1. Pans et
faîtes

Les toits doivent comporter deux pans dont la pente doit être comprise entre 60 et 90 %; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques reconnues valables, autoriser quatre pans ou encore imposer une pente différente. S'agissant d'immeubles à destination agricole, elle peut admettre une pente d'au minimum 30 %.

L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

La hauteur du toit, de la corniche au faîte, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à la corniche.

Art. 18
2. Couverture

Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur doit correspondre à celle traditionnelle des toitures du village.

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins; la Municipalité peut en imposer le profil ou la dimension.

D'autres modes de couverture sont admissibles, à condition que leur intégration soit reconnue harmonieuse.

Art. 19
Lucarnes
1. Généralités

Les lucarnes sont autorisées dans le premier niveau des combles.

Du type dit rampant ou à chevalets, elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure aux 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Les lucarnes en creux sont autorisées pour autant qu'elles s'harmonisent à l'architecture du bâtiment en général; et aux autres percements en toiture en particulier.

Art. 20
2. En combles

Si deux niveaux habitables sont aménagés dans les combles, seul le niveau inférieur peut être pourvu de lucarnes; au niveau supérieur, les percements en toiture doivent être restreints à des châssis rampants (vélux) de dimensions réduites.

Art. 21
3. Largeur

La largeur d'une lucarne ne peut excéder 1.60 m hors tout et 3.60 m s'agissant d'une lucarne en creux.

Art. 22
Ouvertures
en façades

Les ouvertures en façade doivent en principe être nettement isolées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

Des ouvertures d'un autre type, en rez-de-chaussée notamment, peuvent être aménagées différemment en cas de besoin; leur aspect doit être esthétique et en outre en harmonie avec la façade.

Art. 23
Clôtures

Les dispositions de la LR et du Code rural et foncier sont applicables aux clôtures.

CHAPITRE IV

Zone agricole

Art. 24
Définition

Cette zone est réservée à l'exercice de l'agriculture et des activités en relation étroite avec le sol. Les dispositions des art. 16 LAT, 52, 81 LATC et 83 RATC sont applicables.

Il ne peut y être construit qu'en ordre non contigu, à une distance minimale de 3 m à la limite de la propriété voisine ou des constructions. Cette distance est augmentée de la moitié de la différence existant entre son chiffre et celui de la hauteur du bâtiment projeté.

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

Art. 25
Constructions particulières

Est autorisée la construction de bâtiments d'habitation pour l'exploitant, autant que son activité soit en rapport étroit avec le sol.

Les législations cantonale et fédérale en la matière sont réservées.

CHAPITRE V

Zone intermédiaire

Art. 26
Définition

La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination doit être définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou de quartier. Des constructions agricoles peuvent y être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'affectation future.

La procédure est fixée par les art. 51 ss LATC.

CHAPITRE VI

Aire forestière

Art. 27
Définition

L'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Son statut l'emporte sur celui que déterminent les diverses zones.

Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du Service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir, sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière.

Il est interdit d'ériger des constructions à moins de 10 m des lisières; les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être préalablement autorisées par le Service forestier.

CHAPITRE VII

Règles applicables à toutes les zones

Art. 28
Sauvegarde de l'esthétique
1. Généralités

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

Art. 29
2. Cas particuliers

La Municipalité, pour des raisons d'esthétique:

a. peut imposer une implantation, une pente de toit, une orientation des faîtes ou un avant-toit;

b. exige la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer des installations existantes;

c. prend toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

Art. 30
Fondations, seuils, murs, clôtures

Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à la condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximum; sont réservées les dispositions de l'art. 37 LR.

Art. 31 Le plan d'affectation fixant les limites
Limites des minima des constructions détermine les
constructions distances entre bâtiments et l'axe d'une
chaussée publique.

A son défaut, sont applicables les dispositions de l'art. 36 LR pour les routes cantonales; pour les routes communales, la limite des constructions est fixée à 8 m mesurés dès l'axe de la chaussée.

Art. 32 Les constructions souterraines sur trois
Constructions de leurs côtés au moins peuvent être implan-
souterraines tées en limite de la propriété voisine,
sauf s'il s'agit du domaine public, aux
conditions suivantes:

- a. un quart au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel;
- b. seule une face de la construction peut être dégagée;
- c. la toiture doit être engazonnée ou plantée, ou aménagée encore en terrasse accessible.

L'art. 84 LATC est au surplus applicable; l'art. 37 LR est réservé.

Art. 33 Si la façade d'un bâtiment projeté n'est
Mesure pas parallèle à la limite de propriété,
1. Distance la distance réglementaire est mesurée à
à la limite partir du milieu de cette façade, perpendicu-
lairement à la limite. A l'angle le plus
rapproché de la limite, la distance réglemen-
taire ne doit pas être diminuée de plus
de 1 m.

Art. 34 La hauteur à la corniche est mesurée à partir
2. Hauteur à de la cote moyenne du sol naturel, déterminée
la corniche en fonction de l'altitude de chacune des
extrémités de la façade aval.

Art. 35 Tout changement de limites postérieur à
Changement de limites l'entrée en vigueur du présent règlement
n'entraîne pas de diminution de la distance
réglementaire entre bâtiments ni d'augmenta-
tion de la proportion entre surface bâtie
et surface de la parcelle; sont réservées
les dispositions de l'art. 83 LATC.

Art. 36 L'utilisation au-delà de 4 jours, comme
Caravanes habitation, de roulottes, caravanes et autres
logements mobiles est interdite sur tout
le territoire communal, sauf dans les ter-
rains de camping aménagés à cet effet.

Art. 37
Places de stationnement:
a. en général

La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions, s'inspirant des normes USPR.

Il est exigé en principe:

- une place de stationnement et un couvert ou garage par logement;

- une place réservée aux visiteurs par tranche de 3 logements.

Les garages doivent être autant que possible aménagés à l'intérieur des parties de bâtiment qui s'y prêtent.

Art. 38
b. à proximité du domaine public

L'aménagement de places de stationnement ne peut être autorisé que sur le tiers au maximum du front face au domaine public; mais à concurrence d'au minimum une place. Les art. 32, 37 et 39 LR sont applicables.

Art. 39
Emplacement pour conteneurs

Doit être aménagée une place pour conteneurs à ordures sur toute parcelle comportant trois logements ou plus.

Art. 40
Couleurs

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 41
Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, il faut entendre de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 m de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages, tels murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions de la LR, du Code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Art. 42
Mouvements
de terre

Les mouvements de terre nécessaires à l'aménagement extérieur des bâtiments ne doivent pas en principe dépasser 1.50 m; ils peuvent toutefois culminer à 2 m, si la topographie et l'aspect des lieux le commandent.

Art. 43
Constructions
hors des
zones à bâtir

Les constructions hors des zones à bâtir sont réglementées exhaustivement par l'art. 81 LATC.

Art. 44
Arbres,
haies,
bosquets,
biotopes

Les surfaces boisées, non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (notamment LPN), cantonales (LPNMS et loi sur la faune) et communales (plans ou règlements).

Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature du DTPAT; Conservation de la faune du DAIC).

Art. 45
Bâtiments
inventoriés

Est tenue à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, conformément aux dispositions des art. 49 à 59 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé est tenu de requérir l'accord préalable du Département des Travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux de transformation, de reconstitution ou encore de reconstruction.

Art. 46
Degré de
sensibilité

En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, est attribué à l'ensemble du territoire communal le degré de sensibilité III.

CHAPITRE VIII

Permis de construire; taxe; dérogations

Art. 47
Taxe; droit
de timbre

Une taxe de 1 % de la valeur de la construction, au minimum de Fr. 100.-, est acquittée par le propriétaire au moment de la décision relative au permis de construire.

Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert la délivrance du permis de construire; dans la mesure où elle est modifiée une fois connue la taxation de l'ECA, elle sert de base à la perception d'une éventuelle taxe complémentaire.

Art. 48
Indications
spéciales au
dossier
d'enquête

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la pose de gabarits, la production d'extraits du Registre foncier, de photos, de maquettes, de l'élévation des façades voisines, de détails de construction, de descriptions de matériaux ou encore de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 49
Plan d'aménagement

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, plantations, etc.).

Art. 50
Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières; et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur.

Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant:

- a. la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b. la surface minimale des parcelles;
- c. le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol,

ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines. Les dérogations doivent alors faire l'objet d'une mention au Registre

foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Art. 51
Droits cantonal et fédéral

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, celles des droits cantonal et fédéral en la matière font règle.

CHAPITRE IX

Dispositions finales

Art. 52
Généralités

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

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 OCT. 1993

Le Syndic:

J.-H. Henry



Le Secrétaire:

Bernard Henry

Soumis à enquête publique du - 9 NOV. 1993
au 9^e DEC. 1993

Le Syndic:

J.-H. Henry



Le Secrétaire:

Bernard Henry

Adopté par le Conseil général de Valeys-sous-Ursins
le 30 juin 1994

Le Président:

P. G...



Le Secrétaire:

et S. Rawley

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 31 MAI 1995

l'atteste:

Le Chancelier:



Raymond