

COMMUNE DE PENTHEREAZ

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Numéro 1513

Date 01.06.2005
26.05.2009
22.06.2010

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 07.06.2005

le 29.06.2010

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 17.06.2005 au 17.07.2005

du 09.07.2010 au 09.08.2010

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 26.09.2005

le 06.12.2010

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud

Lausanne, le _____

Le Chef du Département

Mis en vigueur le _____

SOMMAIRE

- 1. DISPOSITIONS GENERALES**
 - 1.1 Références
 - 1.2 Contenu
 - 1.3 Champ d'application
 - 1.4 Plans spéciaux
 - 1.5 Consultations
- 2. AFFECTATION DES ZONES**
 - 2.1 Zone village
 - 2.2 Zone extension village
 - 2.3 Zone utilité publique
 - 2.4 Zone artisanale
 - 2.5 Zone dégagement
 - 2.6 Zone intermédiaire
 - 2.7 Zone agricole
 - 2.8 Zone intérêt biologique
 - 2.9 Aire forestière
- 3. MESURES D'UTILISATION DU SOL**
 - 3.1 Capacités constructives
 - 3.2 Nombre de logements
 - 3.3 Surface bâtie
 - 3.4 Bonus
 - 3.5 Locaux de service
 - 3.6 Modification de limite
- 4. IMPLANTATION**
 - 4.1 Principes
 - 4.2 Ordre des constructions
 - 4.3 Habitations moyennes
 - 4.4 Distance aux limites
 - 4.5 Distance entre bâtiments
 - 4.6 Constructions souterraines
 - 4.7 Dépendances
 - 4.8 Empiètements
 - 4.9 Modification de limite
- 5. HAUTEURS**
 - 5.1 Hauteurs maximum
 - 5.2 Nombre de niveaux
 - 5.3 Hauteur inférieure ou supérieure
 - 5.4 Combles
- 6. ARCHITECTURE**
 - 6.1 Principes
 - 6.2 Maison de village
 - 6.3 Toitures
 - 6.4 Ajouement des combles
 - 6.5 Matériaux, couleurs
 - 6.6 Superstructures
- 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
 - 7.1 Principes
 - 7.2 Mouvements de terre
 - 7.3 Plantations
 - 7.4 Dépôts
- 8. EQUIPEMENTS**
 - 8.1 Principes
 - 8.2 Conditions de réalisation
 - 8.3 Circulation
 - 8.4 Stationnement des véhicules
 - 8.5 Evacuation des eaux
 - 8.6 Installations techniques
 - 8.7 Equipements publics
 - 8.8 Equipements privés
 - 8.9 Obligations communales
 - 8.10 Domaine public
- 9. SITES ET PAYSAGE**
 - 9.1 Principes
 - 9.2 Sites archéologiques
 - 9.3 Site historique
 - 9.4 Constructions anciennes
 - 9.5 Silos
 - 9.6 Caravanes
- 10. NATURE ET ENVIRONNEMENT**
 - 10.1 Principes
 - 10.2 Sites naturels
 - 10.3 Biotopes
 - 10.4 Degré de sensibilité au bruit
- 11. AUTORISATIONS**
 - 11.1 Autorisation préalable
 - 11.2 Pièces complémentaires
 - 11.3 Taxes
 - 11.4 Dérogations
- 12. DISPOSITIONS FINALES**
 - 12.1 Constructions non conformes
 - 12.2 Références
 - 12.3 Abrogation, mise en vigueur

ABREVIATIONS

- LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites

1. DISPOSITIONS GENERALES

| | | |
|---------------------|-----|--|
| REFERENCES | 1.1 | Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 47). |
| CONTENU | 1.2 | <p>Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, le présent règlement contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Penthéréaz. Il est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- reconnaître la prédominance de l'agriculture sur la plus grande partie du territoire communal- renforcer le domaine bâti du village- sauvegarder et mettre en valeur les parties anciennes de la localité, les grands espaces agricoles, les sites, la nature et le paysage en général. |
| CHAMP D'APPLICATION | 1.3 | <p>Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par plans de quartier ou plans partiels d'affectation dont le contenu est expressément réservé.</p> <p>Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.</p> |
| PLANS SPECIAUX | 1.4 | Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans de quartier ou des plans partiels d'affectation notamment pour organiser par étapes le développement de l'urbanisation, pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général. |
| CONSULTATIONS | 1.5 | La municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit. |

2. AFFECTATION DES ZONES

| | | |
|------------------------|-----|---|
| ZONE VILLAGE | 2.1 | <p>La zone village correspond aux parties anciennes du domaine bâti et à quelques terrains adjacents. Elle est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec les activités agricoles, les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services, l'artisanat et l'habitation à raison de 5 logements au plus par bâtiment.</p> <p>Les activités socio-économiques y sont admises, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.</p> |
| ZONE EXTENSION VILLAGE | 2.2 | <p>* La zone extension village correspond, pour l'essentiel, à l'entité bâtie du Crépon et en Verdet. Elle est affectée à l'habitation, aux services qui lui sont attachés et aux activités moyennement gênantes telles que l'artisanat.</p> <p>* Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 3 2 logements qui peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.</p> |

Cette zone est largement arborée. Parallèlement à l'édification de tout bâtiment d'habitation, le propriétaire est tenu de planter 1 arbre majeur ou 1 arbre fruitier à haute tige par tranche de 200 m² de la superficie totale du bien-fonds.

* ~~Le plan d'aménagement annexé aux présentes dispositions constitue un principe d'organisation du domaine bâti et des aménagements extérieurs qui doit impérativement être respecté. Toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs.~~

ZONE
UTILITE PUBLIQUE

2.3 La zone utilité publique est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public.

D'autres équipements sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés dans cette zone s'ils sont réalisés par une collectivité publique propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

Au lieu-dit "Cul du Vernard", les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont les équipements destinés à la pratique des sports de plein air, y compris les petits bâtiments de service nécessaires.

* ~~Le plan d'aménagement annexé aux présentes dispositions constitue un principe d'organisation du domaine bâti et des aménagements extérieurs qui doit impérativement être respecté. Toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs.~~

ZONE ARTISANALE

2.4 La zone artisanale est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité socio-économique de type artisanal d'intérêt local ou régional.

Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que par exemple : atelier, entrepôt, laboratoire, locaux d'exploitation ou de conditionnement
- les locaux administratifs, les installations de service et les équipements à ciel ouvert attachés aux bâtiments ci-dessus mentionnés
- des locaux habitables correspondant au besoin de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation
- des locaux habitables pour l'hébergement du personnel d'entreprise.

Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

* ~~Le plan d'aménagement annexé aux présentes dispositions constitue un principe d'organisation du domaine bâti et des aménagements extérieurs qui doit impérativement être respecté. Toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs.~~

ZONE DEGAGEMENT

2.5 La zone dégagement s'inscrit dans le prolongement du village. C'est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de verger, de jardin, de place ou de cour.

Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments d'exploitation agricole de faible importance ayant un statut d'annexe à un établissement implanté dans la zone village
- des constructions enterrées et des dépendances de minime importance ne servant ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle
- des plates-formes de travail et des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert

- des aménagements paysagers tels que par exemple : des murs, des terrasses et des couverts
- des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement tels que par exemple, avant-toit, balcon, galerie, perron d'entrée.

La couronne des vergers forme, avec le village, une entité paysagère indissociable de grande qualité. A ce titre, ces plantations doivent être maintenues, entretenues, si nécessaire remplacées et même complétées. L'octroi de tout permis de construire dans ces zones est, dans la règle, subordonné à la mise en place de plantations nouvelles réalisées au moyen d'arbres fruitiers à haute tige ou d'arbres majeurs d'origine indigène.

ZONE INTERMEDIAIRE 2.6 La zone intermédiaire est une surface dont l'affectation doit faire l'objet de décisions ultérieures par l'adoption de plans d'affectation ou de plans de quartier. En l'état, cette zone n'est pas constructible.

ZONE AGRICOLE 2.7 La zone agricole est affectée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole. Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- les bâtiments qui sont en relation étroite avec la production agricole dépendante du sol, y compris la garde et/ou l'élevage d'animaux de rente
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces constructions forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

Peuvent également être autorisés dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des bâtiments qui sont en relation avec la production agricole non dépendante du sol ou une entreprise assimilée à l'agriculture
- des serres ou autres installations liées à certains modes de production
- des bâtiments d'habitation nécessaires au gardiennage des activités ci-dessus mentionnées
- les réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.

Les dispositions des législations fédérale et cantonale demeurent réservées.

ZONE INTERET BIOLOGIQUE 2.8 Surface délimitée par l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (n° VD 133). Elle comprend 2 secteurs différents de protection.

Secteur A : Protection prioritaire du milieu de reproduction, toutes les activités notamment sylvicoles y sont subordonnées.

Secteur B : Protection subsidiaire du milieu, les activités sylvicoles y sont admises dans les limites qu'implique le respect de l'habitat terrestre et des couloirs de migration.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité du milieu dans cette zone doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature.

AIRE FORESTIERE 2.9 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans de situation annexés au plan général d'affectation. Ces plans de situation constituent le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation fédérale.

Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

| | | |
|----------------------------|-----|--|
| CAPACITES CONSTRUCTIVES | 3.1 | Dans les zones à bâtir, la capacité constructive de chaque bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain affecté à l'une des zones mentionnées ci-après. |
| NOMBRE DE LOGEMENTS | 3.2 | Dans la zone village, le nombre de logements admis ou qui peut être autorisé est limité à 1 unité par tranche de 250 275 m ² de terrain. Une fraction de tranche ne donne le droit à aucune capacité constructive. Cependant, les terrains dont la superficie, selon l'état cadastral existant au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions, est inférieure à 250 275 m ² peuvent recevoir 1 logement. * |
| SURFACE BATIE | 3.3 | Dans les autres zones à bâtir, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment ne peut excéder les proportions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- zone extension village : 20 %- zone utilité publique : 50 %- zone artisanale : 50 %- zone dégagement : 10 %. |
| BONUS | 3.4 | La municipalité est compétente pour attribuer une capacité constructive supérieure aux données ci-dessus pour : <ul style="list-style-type: none">- permettre l'utilisation rationnelle d'un bâtiment ancien implanté dans la zone village- faciliter l'installation d'un équipement collectif ou d'une activité socio-économique dans le village- tenir compte des surfaces de terrain cédées ou vendues à une collectivité publique- apporter sa contribution à une tâche d'intérêt public prise en charge par un propriétaire. <p>Toutefois, un seul logement supplémentaire peut être autorisé.</p> |
| LOCAUX DE SERVICE | 3.5 | Sur l'ensemble du territoire communal, la superficie des locaux ou petits bâtiments nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol. |

MODIFICATION DE LIMITE 3.6 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

PRINCIPES 4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS 4.2 Dans la zone village et dans la zone utilité publique, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle.

HABITATIONS MITOYENNES 4.3 Dans la zone extension village, les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés séparés par une limite de propriété aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifiés, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou d'équipements de service qui peuvent être organisés en commun
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.

DISTANCE AUX LIMITES 4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

- zone village $d = 3.00 \text{ m}$
- autres zones $d = 5.00 \text{ m}$

DISTANCES ENTRE BATIMENTS 4.5 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

- zone village $D = 6.00 \text{ m}$
- autres zones $D = 10.00 \text{ m}$

Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments anciens existants
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS
SOUTERRAINES

4.6 Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents
- une face au plus de la construction est dégagée
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

DEPENDANCES

4.7 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

EMPIETEMENTS

4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.

Sous réserve de conventions, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

MODIFICATION
DE LIMITE

4.9 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre un bâtiment existant non conforme aux dispositions applicables ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

HAUTEURS
MAXIMUM

5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et la partie la plus élevée de la construction à l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) respectivement au niveau du faite (H) lorsque les toitures sont à pan(s).

| | | |
|--------------------------|----------|-----------|
| - zone village | h 7.00 m | H 12.00 m |
| - zone extension village | h 6.00 m | H 10.00 m |
| - zone utilité publique | h 7.00 m | H 12.00 m |
| - zone artisanale | h 6.00 m | H 10.00 m |
| - zone dégagement | h 5.00 m | H 9.00 m |
| - zone agricole | h -- | H -- |

NOMBRE DE NIVEAUX 5.2 Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteurs mentionnées ci-dessus.

HAUTEUR INFERIEURE OU SUPERIEURE 5.3 Une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction nouvelle lorsqu'il s'agit de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.

Une hauteur maximum supérieure à celle de la réglementation peut exceptionnellement être admise lorsqu'il s'agit :

- de tenir compte d'un état existant ou de la configuration des lieux
- d'adapter à sa destination les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique.

COMBLES 5.4 Les combles sont habitables ou utilisables. Ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

Dans les bâtiments anciens, les combles ne sont toutefois utilisables que dans des proportions compatibles avec le respect de l'intégrité de la construction. Un étage "sur-combles" peut être réalisé lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.

6. ARCHITECTURE

PRINCIPES 6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

MAISON DE VILLAGE 6.2 Dans la zone village, les bâtiments nouveaux doivent être conçus de façon à respecter la typologie des maisons de village de la région. Par leur forme, leur volume, le traitement des façades et des toitures, ils doivent s'incorporer au domaine bâti existant de façon à former un ensemble homogène. Les bâtiments d'habitation doivent avoir au moins 2 niveaux apparents sur la façade la plus haute.

TOITURES 6.3 Dans toutes les zones, les toitures sont, pour l'essentiel, à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 57 et 100 %. Cependant, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions enterrées
- pour les réalisations des services publics.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.

Des avant-toits sont obligatoires. Ils ont au moins une largeur de 30 cm calculée entre la façade et le larmier ou virevent.

AJOUREMENT
DES COMBLES

6.4 Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions réduites aux surfaces nécessaires pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village, les locaux aménagés dans les combles prennent jour, partout où cela est possible, sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

Dans tous les cas, l'éclairage des sur-combles ne peut être réalisé dans la toiture que par des châssis rampants de petites dimensions (tabatières).

MATERIAUX, COULEURS

6.5 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures à pans est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

SUPERSTRUCTURES

6.6 Les superstructures qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPES

7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :

- des caractéristiques du lieu
- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés
- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.

MOUVEMENTS DE
TERRE

7.2 La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

PLANTATIONS

7.3 Les plantations effectuées en périphérie du village assurent la transition entre le domaine bâti et le territoire agricole. A ce titre, elles doivent être constituées d'arbres fruitiers à haute tige ou choisies parmi les essences indigènes adaptées à la station.

Dans la zone extension village, dans la zone dégagement ou pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

DEPOTS 7.4 Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la sécurité des personnes et du trafic.

8. EQUIPEMENTS

PRINCIPES 8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

CONDITIONS DE REALISATION 8.2 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.

Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.

CIRCULATION 8.3 Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.

Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.

STATIONNEMENT DES VEHICULES 8.4 Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route, soit pour les bâtiments d'habitation :

- 3 cases par logement pour les habitants.

Dans la règle :

- les 30 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous abris
- les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable.

Sous réserve de conventions, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.

| | | |
|-----------------------------|------|---|
| EVACUATION DES EAUX | 8.5 | <p>Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par le Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement, soit raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. Dans ce cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.</p> |
| INSTALLATIONS TECHNIQUES | 8.6 | <p>Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>Dans la zone village, l'opportunité de ces installations doit être contrôlée. Leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes de la localité.</p> |
| EQUIPEMENTS PUBLICS | 8.7 | <p>Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.</p> |
| EQUIPEMENTS PRIVES | 8.8 | <p>Dans la zone village, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus des équipements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : cave, remise, bûcher.</p> |
| OBLIGATIONS COMMUNALES | 8.9 | <p>Sous réserve d'impératifs techniques, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation en dehors des zones à bâtir.</p> |
| DOMAINE PUBLIC | 8.10 | <p>Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p> |

9. SITES ET PAYSAGE

| | | |
|-------------------------|-----|---|
| PRINCIPES | 9.1 | <p>Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.</p> <p>Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.</p> |
| SITES ARCHEOLOGIQUES | 9.2 | <p>La région archéologique, identifiée sur le territoire communal, figure à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 98/301 Tumulus période inconnue. |

Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de cette région doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent du Canton de Vaud (Service des bâtiments – section des monuments historiques et archéologie). Suivant le cas, l'autorité cantonale peut requérir l'exécution de sondages et en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

SITE HISTORIQUE 9.3 La partie ancienne du village de Penthéraz avec sa couronne de vergers est un site historique d'intérêt régional significatif du Gros-de-Vaud. A ce titre, il doit être sauvegardé.

CONSTRUCTIONS ANCIENNES 9.4 Les constructions anciennes du territoire sont identifiées et évaluées par le RECENSEMENT ARCHITECTURAL. Elles sont traitées comme suit :

- les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département compétent du Canton de Vaud
- 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
- les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, 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.

La notation du recensement architectural détermine les catégories des constructions dont il est fait mention ci-dessus.

SILOS 9.5 Les silos ou tours à fourrage sont disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, leur hauteur ne peut excéder celle de la façade des bâtiments adjacents.

CARAVANES 9.6 Le stationnement permanent à ciel ouvert de conteneurs, caravanes, véhicules non immatriculés, roulottes ou autres logements mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.

10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

PRINCIPES 10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature et éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur destination ou leur fonctionnement, peuvent avoir un effet négatif sur les personnes et sur le milieu en général ne sont pas admis.

SITES NATURELS 10.2 Les sites naturels recensés sur le territoire communal figurent sur le plan général d'affectation. Ces sites sont protégés par les législations fédérale et cantonale (LPN - LPNMS - loi sur la faune). Il s'agit :

- IMNS n° 143 cours du Talent
- IBN n° 133 inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une demande préalable de la municipalité auprès des autorités cantonales compétentes dont le Centre de conservation de la faune et de la nature.

BIOTOPES 10.3 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres ou arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le plan de classement communal des arbres.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité et des autorités cantonales compétentes (Conservation de la nature - Conservation de la faune).

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 10.4 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone.

| | | |
|----------------------------|----|--------|
| - zone village | DS | III |
| * - zone extension village | DS | ## III |
| - zone utilité publique | DS | III |
| - zone artisanale | DS | III |
| - zone dégagement | DS | III |
| - zone intermédiaire | DS | III |
| - zone agricole | DS | III |

11. AUTORISATIONS

AUTORISATION PREALABLE 11.1 Dans la zone village, avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre 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, la protection du paysage ou la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

PIECES COMPLEMENTAIRES 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.

TAXES 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Dans la règle, les taxes sont perçues avant l'octroi du permis de construire.

DEROGATIONS 11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document, notamment :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières
- lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.

12. DISPOSITIONS FINALES

| | |
|-----------------------------|--|
| CONSTRUCTIONS NON CONFORMES | <p>12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.</p> |
| REFERENCES | <p>12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> |
| ABROGATION, MISE EN VIGUEUR | <p>12.3 Le présent règlement est mis en vigueur par le Département des institutions et des relations extérieures du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan des zones du 19 août 1987 - le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions - le plan d'extension partiel du village du 19 août 1987 - le plan d'extension fixant la limite des constructions du 19 août 1987. |