



---

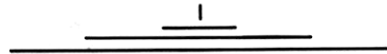
# Règlementation communale en vigueur en matière d'affectation

- **Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 2 novembre 1988**
  
- **Règlement sur le plan partiel d'affectation « En Traversin » mis en vigueur par le Département compétent le 8 avril 2004**

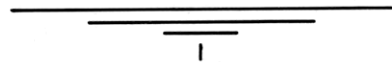
Seuls les documents originaux avec les sceaux officiels ont force légale

**COMMUNE DE**

**SARZENS**



Règlement communal sur le plan général  
d'affectation et la police des constructions



COMMUNE DE SARZENS

Règlement communal sur le plan général d'affectation  
et la police des constructions

Chapitre I

Dispositions générales

**Art. 1** But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Sarzens.

**Art. 2** Plans et règlements

La Municipalité établit, au fur et à mesure des besoins : des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. (art. 44 LATC)

**Art. 3** Commission consultative

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matières de construction et d'urbanisme.

**Art. 4** Bâtiments à protéger

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites. (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)

Chapitre II

Plan général d'affectation

**Art. 5** Types de zones

Le territoire de la commune est divisé en 2 zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au Greffe municipal.

- 1) Zone du village
- 2) Zone agricole
- 3) Aire forestière

Chapitre III

Zone du village

**Art. 6** Destination

Cette zone doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes.

**Art. 7** Ordre des constructions, distances aux limites

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles dominant un biens-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
3. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excèdera pas un mètre.
4. Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
5. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance minimum à la limite de propriété voisine est fixée à 5 m. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.
6. Les distances prescrites à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Adjonctions selon la décision du Conseil général du 26 février 1988

7. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 900 m<sup>2</sup>. au moins.
8. La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle. Seules les surfaces classées en zone à bâtir entrent dans le calcul du coefficient d'occupation du sol.

9. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

**Art. 8** Volumétrie

1. La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 100 m<sup>2</sup>.
2. La profondeur en plan - dimensions perpendiculaires à la limite des constructions - est limitée à 14 m.
3. La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 7 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai.
4. La pente des toitures sera comprise entre 60 et 90 %.

Sont interdites:

- Les toitures à 4 pans.
  - Les toitures à 1 pan. (sauf pour les annexes de petites dimensions)
  - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
5. L'avant-toit sur la façade-pignon n'excèdera pas 30 cm.; il mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chêneau.
  6. Les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 10 m, présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m. au moins.
  7. La Municipalité peut, notamment, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à la disposition qui précède ou exiger des décrochements plus nombreux.

**Art. 9** Ajournement des façades-pignons

1. La façade-pignon peut être ajourée dans la proportion maximale de 1/10 pour les fermes de conception agricole et de 1/6 pour les villas.
2. Les ouvertures sont de préférence, disposées verticalement.

**Art. 10** Ajournement des façades-chêneaux

1. Les ouvertures sont de préférence, disposées verticalement.
2. De larges baies, comprises dans un élément de façade longitudinale, du sol à la sablière, peuvent être autorisées par la Municipalité.

**Art. 11** Balcons, loggias

Les balcons et les loggias ne sont autorisés que sur les façades-chêneaux, ils seront si possible protégés par une joue latérale.

**Art. 12** Matériaux et couleurs

1. Les façades sont en maçonnerie enduite ou béton apparent. Les enduits de couleur claire et vive sont interdits; on choisira de préférence les tons gris, beige ou ocre.
2. Les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement dans la partie supérieure (triangulaire). Ce revêtement est en tuiles plates du pays, en ardoises de fibro-ciment brun-rouge ou anthracite, ou en lames de bois.
3. Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays ou d'ardoises fibro-ciment de couleur brun-rouge ou anthracite. Les plaques ondulées de fibro-ciment de même couleur sont autorisées pour les constructions agricoles, les hangars et les constructions de minime importance telles que garages et autres.
4. Les gardes-corps des balcons seront de préférence en bois; cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis.

**Art. 13** Esthétique des constructions

Les bâtiments existants peuvent être entretenus ou transformés dans leurs implantations et leurs volumes actuels.

En cas de reconstruction, le gabarit du nouveau bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Les travaux prévus aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

**Art. 14** Clôtures

Côté rue, les clôtures pleines sont interdites; elles seront construites en bois ou en treillis non coloré. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm. de haut; la hauteur totale n'excédera pas 1 m.

Chapitre IV

Zone agricole

**Art. 15** Définition

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

**Art. 16** Constructions autorisées :

Sous réserve des dispositions des art. 81 LATC et 83 RATC, les constructions et installations autorisées dans la zone agricole 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 d'exploitation.

**Art. 17** Constructions assimilées à l'agriculture

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.

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc...) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole 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 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.
- les constructions et installations d'utilité publique répondant à un besoin objectivement fondé.

**Art. 18** Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 mètres au minimum.

**Art. 19** Toitures, volumétrie

La pente minimum pour la toiture est de 20 %.  
Le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2 .

**Art. 20** Matériaux et couleurs

Les toitures sont recouvertes soit de tuiles plates, du pays, anciennes ou modernes, soit de fibro-ciment de couleur brune. En règle générale, les façades sont traitées avec un matériau de couleur différente de celui de la toiture. (bois, maçonnerie, fibro-ciment)

**Art. 21** Esthétique

Toute construction nouvelle 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. 22** Constructions existantes

Les bâtiments existants, non conformes à la destination de la zone ne peuvent être rénovés, modifiés ou reconstruits que dans les limites du droit fédéral ou cantonal.

De tels travaux sont soumis au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Chapitre V

Aire forestière

**Art. 23** L'aire forestière est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur les forêts.

Chapitre VI

Règles générales applicables à toutes les zones

**Art. 24** Introduction

Les règles suivantes s'appliquent aussi bien aux exemples intéressants d'architecture ancienne qu'aux objets anciens ou modernes, dont la qualité spécifique est d'être bien intégrée dans un ensemble construit (rue du bourg, village, etc) ou dans la nature.



**Art. 25 Bâtiments traditionnels**

1. Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments.
2. Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés. Elles porteront si possible la marque de notre temps.
3. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village.

**Art. 26 Eloignement des constructions aux lisières de forêt**

Aucune construction ne sera établie à moins de 10 mètres d'une lisière, sauf dérogation accordée par le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce. Cette distance est mesurée de l'endroit le plus rapproché de la forêt.

**Art. 27 Esthétique**

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits.

La Municipalité 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 constructions, 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.28 Implantation**

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

**Art. 29 Alignements**

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.

**Art. 30** Fondations et seuils d'entrée

Les fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

**Art. 31** Silos

La hauteur des silos à fourrage sera limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsque les silos seront groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur pourra être égale à celle de ce bâtiment mesuré au faite. En principe, les silos seront implantés le long des façades-pignons. Seules les couleurs mates de tons vert, brun ou gris seront autorisées.

**Art. 32** Distance à une limite oblique

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 d'un mètre.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances inférieures.

**Art. 33** 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:

- a) sur les règles concernant la distance entre bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou 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; ces dérogations doivent 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. 34** Changements de limites

Un changement de limites survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

**Art. 35** Orientation des faîtes et forme des toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les toits plats, les toits à un pan ou les attiques sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc...

Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

**Art. 36** Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

**Art. 37** Lucarnes

La largeur additionnée des percements de la toiture n'excèdera pas le tiers de la longueur de la façade.

Sont autorisés:

- a. les fenêtres rampantes de formes rectangulaires, la plus grande dimension étant perpendiculaire au faîte.
- b. les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excéderont pas respectivement 60 et 120 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- c. les balcons encaissés dans la toiture, à condition que l'avant-toit soit continu, et à raison d'un seul par toiture. La largeur et la profondeur n'excéderont pas 4 m. et 2 m. respectivement.

**Art. 38** Entreprises artisanales

Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdites.

**Art. 39** Dépendances

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

**Art. 40** Piscines

La construction de piscines privées est interdite sur tout le territoire communal.

**Art. 41** Couleurs des peintures et enduits

La couleur des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

**Art. 42** Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

**Art. 43** Roulottes et caravanes

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.

**Art. 44** Places de stationnement

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur le terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou un garage par logement.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites de constructions.

Chapitre VII

Police des constructions

**Art. 45** Taxe de permis de construire

Une taxe de 1 pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum de 20 fr. est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. 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. 46** Edifices publics, dérogations

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.

**Art. 47** Dispositions différentes au règlement

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation.

**Art. 48** L.A.T.C.

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

Chapitre VIII

Dispositions finales

**Art. 49** Entrée en vigueur et abrogation

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

Approuvé par la Municipalité de SARZENS

dans sa séance du 24 août 1987

Le Syndic:

Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 1987  
et du 20 mai au 20 juin 1988

Le Syndic:

Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil général de SARZENS

dans sa séance du 26 février 1988

Le Président:




Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

le ...*2. Novembre 1988*...

Le Chancelier:

## Légende :

	périmètre du plan partiel d'affectation
	passage de la zone agricole à la zone du village
	zone de transition

---

## REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTION " En Traversin "

### 1. BUT

Le présent document est destiné à étendre la zone du village au lieu-dit "En Traversin"

### 2. PERIMETRE

Le périmètre du plan est défini sur les plans au 1:1000 et 1:5000.

### 3. DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES

Le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, adopté le 2 novembre 1988 est applicable.

### 4. ZONE DE TRANSITION

La zone de transition est destinée à assurer la transition entre la zone du village et la zone agricole.

Les plantations d'un verger à haute tige en limite Sud du périmètre du PPA et d'arbres majeurs ou d'arbres fruitiers en limite Ouest du périmètre du PPA y sont obligatoires.

La construction de bâtiment y est interdite à l'exception de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC.

### 5. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance Fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est applicable à l'ensemble du périmètre du plan.

### 6. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement ainsi que dans le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions, la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) sont applicables à titre subsidiaire.

### 7. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département des Infrastructures. Ils abrogent toutes dispositions contraires décidées antérieurement.