

COMMUNE D'AGIEZ

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

Modifications apportées par la Municipalité (en gras)

Lausanne, novembre 1992



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 1004 LAUSANNE · TÉL. 021/23 93 94 · FAX 021/20 70 06
RUE DU TEMPLE 2 2046 FONTAINES · TÉL. 038/53 40 23 · FAX 038/53 51 96

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE		PAGES
I	DISPOSITIONS GENERALES	2
II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"	4
IV	ZONE B VILLAGE	12
V	ZONE DE VILLAS	14
VI	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	16
VII	ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL	16
VIII	ZONE AGRICOLE	17
IX	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	19
X	AIRE FORESTIERE	19
XI	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	20
XII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	25
XIII	DISPOSITIONS FINALES	26
	ANNEXE : ILLUSTRATIONS	

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 BUT

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune d'AGIEZ; il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et au plan partiel **d'affectation** du village à l'échelle 1:1000.

Les illustrations des articles figurant en annexe font partie intégrante du présent règlement.

Art. 2

Pour préavisier sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à AGIEZ. Cette commission, de 5 membres, est nommée par la Municipalité et fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 3

La Municipalité établit :

a) le plan directeur (art. **25 LATC**)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans **partiels d'affectation** (art. **44 LATC**)

c) des plans de quartier (art. **64 LATC**)

CHAPITRE II PLAN **GENERAL D'AFECTATION**

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan **général d'affectation** déposé au Greffe municipal.

- 1 ZONE DU PLAN **PARTIEL D'AFECTATION** "LE VILLAGE" (ECHELLE 1:1000)
- 2 ZONE B DU VILLAGE
- 3 ZONE DE VILLAS
- 4 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
- 5 ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
- 6 ZONE AGRICOLE
- 7 ZONE AGRICOLE PROTEGEE
- 8 **AIRE FORESTIERE**

CHAPITRE III ZONE DU PLAN **PARTIEL D'AFFECTATION** "LE VILLAGE"

Cette zone fait l'objet du plan spécial à l'échelle 1:1000, comprenant :

- A aire d'implantation des constructions
- B bâtiments à conserver
- C zone d'utilité publique
- D zone agricole
- E aire de prolongement de l'habitat

Art. 5

DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation et à ses prolongements, au petit artisanat et à des activités du secteur primaire, pour autant que ces dernières ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Cette zone est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

En application des art. 43 et 44 de l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à la zone du PPA "LE VILLAGE".

- A Aire d'implantation des constructions

Art. 6

IMPLANTATION

1. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan. Elles se situeront sur la limite des constructions (alignement) ou en retrait de celle-ci.
2. Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur **la limite des constructions**, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose sur le plan, surface sur laquelle les **travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.**

Art. 7

ORDRE DES CONSTRUCTIONS
DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. Si une nouvelle construction érigée en application des alinéas 1 et 2 est en décrochement par rapport aux façades existantes, celui-ci n'excédera pas 2 m.
4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait parallèlement à celle-ci.
6. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.
7. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.
8. **NOUVEAU**
 - a **La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.**
 - b **Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être inférieure à 3 m.**
 - c **La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.**
9. Les dispositions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 8

VOLUMETRIE

1. La surface minimum au sol des bâtiments, dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle juxtante, est fixée à 120 m².
Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances au sens de l'art. 39 RATC.
2. La hauteur des façades mesurée selon l'art. 48 du présent règlement ne dépassera pas 6 m à la corniche. Les combles sont habitables sur 1 niveau. Les surcombles sous forme de galeries sont toutefois admis.
- 2a **NOUVEAU**
Pour les travaux ayant pour effet de créer des surfaces pour l'habitation ou le travail, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est fixé à 0.5. Il s'établit conformément à la norme ORL 514 420.
En cas d'affectation mixte habitat/travail, le CUS peut exceptionnellement passer à 0.6, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.
Les surfaces frappées par des limites de construction comptent dans le calcul du CUS.

Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m², les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 600 m² de plancher habitable.
Le nombre d'appartements est limité à 5 au maximum.
3. La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39 degrés).
Sont interdites :
 - les toitures à 4 pans
 - les toitures à 1 pan
(sauf pour des annexes de petite dimension)
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2
4. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles pour autant que leur rapport

$$\frac{a}{b} > 0.8$$
5. L'avant-toit sur la façade-pignon doit être proportionné avec la volumétrie générale. Il mesurera 80 cm au minimum sur la façade-chéneau.

Si celle-ci comporte un balcon ou une galerie, l'avant-toit les couvrira entièrement.

Art. 9 PERCEMENT DES FACADES

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges.
On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

Art. 10 Lors de percements "en plein mur", dans les pignons ou les soubassements en maçonnerie, on préférera :

- a) les fenêtres rectangulaires disposées verticalement, les baies constituées par les traditionnelles portes de grange, les ouvertures conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence entre le sol et la corniche ou le vire-vent. Exceptionnellement on admettra les percements de forme carrée et de petites dimensions.

Art. 11 Lors de percements en "terpine", chape verticale recouvrant la partie triangulaire du pignon ou, lors du percement de "pans de bois" parois structurées, on préférera :

- a)
 - les percements isolés de petites dimensions
 - les fentes verticales traversant la paroi de bas en haut, de préférence rattachées au vire-vent ou à la sablière et, au raccord "plein mur"
 - "pan de bois", ou "plein mur"- "terpine"
- b) les fentes horizontales rattachées à la sablière ou aux raccords "plein mur-terpine" ou "plein mur-pan de bois" (situées au changement de matériaux)
- c) dans tous les cas, les grandes baies conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence sur deux niveaux.
Ces baies seront de préférence closes par des façades légères entièrement vitrées ou composées d'une alternance de verre et de bois.

Art. 12 PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent pas être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes, dômes, tabatières, balcons-baignoires est autorisée sur un seul niveau.

Un 2ème niveau de percement peut exceptionnellement être admis sous forme de tabatière de petite dimension pour l'éclairage de sur-combles sous forme de galeries.

Par souci de conserver l'aspect général des toitures seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture en plus des tabatières de petites dimensions.

LUCARNE :

1. Les lucarnes seront isolées les unes des autres.
2. Les lucarnes auront une toiture à 1 ou 2 pans, la pente minimum sera de 32 % (18 degrés).
3. La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1.60 m hors tout.
4. L'intervalle entre deux lucarnes et l'espace libre d'une lucarne au bord de la toiture ne doit pas être inférieur respectivement à 1.80 m et 1.50 m. Ces distances sont mesurées à partir des joues des lucarnes.
5. La largeur additionnée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de façade. La dimension et la proportion des ouvrants respecteront celles des fenêtres de l'immeuble.
6. Le parement vertical aval **de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou** en retrait du **mur** de la façade et les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
7. La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1.00 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment.
8. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture et leurs flancs seront revêtus d'un matériau de même teinte que le reste de la toiture.
9. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect.
L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.

LES DOMES : (lucarnes gothiques dans le prolongement du mur de façade)

Les dômes sont autorisés à condition qu'ils soient en bois et composés d'une toiture à deux pans, recouverte du même matériau que la toiture principale.

Un seul dôme est admis par pan de toiture.

La hauteur hors tout n'excédera pas 2.70 m, dont le tiers se trouvera au-dessous de la sablière.

La largeur hors-tout ne dépassera pas 1.50 m.

TABATIERE :

1. Les tabatières sont autorisées à condition que la surface de chacune d'entre elles ne dépasse pas **1.30 m²** et que leur saillie par rapport à la toiture n'excède pas 0.10 m.
2. La distance entre tabatières est au minimum de 1.00 m. La distance entre celles-ci et le bord de la toiture ou le faite est au minimum de 1.50 m.

3. Les garnitures seront exécutées en matériau de même teinte que le reste de la toiture.

BALCON "BAIGNOIRE"

1. Les balcons-terrasses, au niveau des combles (encaissés dans la toiture), sont autorisés à condition que la corniche soit continue. Leur longueur maximum n'excédera pas le 2/5 de la longueur du bâtiment, mais 3 m au maximum et leur profondeur ne pourra excéder 2.50 m. Le bord inférieur du **parapet se situera à l'aplomb ou en retrait** de la façade. Cette partie de la toiture sera recouverte par le même matériau que la toiture.
2. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou en tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.
3. Aucun élément (barrière, bac à fleurs, parapet) n'est admis en saillie par rapport au plan de la toiture.

Art. 13

BALCONS, LOGGIAS

Les balcons, loggias, vérandas sont autorisés pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'ils constituent un ensemble avec les percements.

Art. 14

MATERIAUX DE COULEURS

NOUVEAU

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments joutants ou des bâtiments voisins.

Les teintes vives et foncées des façades sont interdites.

Les façades pignons peuvent être recouvertes d'une chape au moins dans la partie supérieure (terpine), de tuiles plates, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à double couverture, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm, ou pour application sur 1 à 2 m² de la façade.

Les plaques ondulées fibrociment de couleur brun-rouge sont autorisées pour les constructions agricoles, pour autant qu'il n'y ait pas atteinte au site construit ou non construit.

Art. 15

INTEGRATION

1. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité.
2. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
3. Les bâtiments contigus de celui projeté, ou à celui qui fait l'objet de transformation, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

B Bâtiments à conserver

Art. 16

NOUVEAU

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment 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 possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

C Zone d'utilité publique

Art. 17

DESTINATION

1. Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sport, etc.)
2. La Municipalité et la commission d'urbanisme définiront de cas en cas les volumes et directives à suivre de façon à ce que la construction s'intègre au site.

D Zone agricole

Art. 17b Les art. 33 à 38 bis du présent règlement sont applicables.

E Aire de prolongement de l'habitat

Art. 17c DESTINATION

Ces surfaces réservées aux prolongements des constructions se caractérisent pas l'interdiction de construire. Cependant, des petites dépendances sont autorisées au sens de l'art. **39 RATC**.

CHAPITRE IV ZONE B DU VILLAGE

Art. 18 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, au petit artisanat et aux activités du secteur primaire pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et, qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de cette zone.

Art. 19 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

1. L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
2. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
3. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions.
4. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.
5. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 20 VOLUMETRIE

1. L'art. 8 alinéas 2, 2a, 3 et 4 du présent règlement, est applicable.
2. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.
3. La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
4. Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Le nombre de niveaux est limité à **trois, rez-de-chaussée, étage et combles.**

Art. 21 PERCEMENT DES FACADES

L'art. 9 du présent règlement est applicable.

Art. 22 PERCEMENT DANS LES TOITURES

L'art. 12 du présent règlement est applicable.

Art. 23 BALCONS, LOGGIAS

NOUVEAU

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 24 MATERIAUX DE COULEURS

L'art. 14 du présent règlement est applicable, **à l'exception des dispositions relatives aux toitures qui peuvent être recouvertes d'autres types de tuiles, pour autant que la couleur corresponde à celle des toitures traditionnelles du village.**

Art. 25 INTEGRATION

NOUVEAU

L'art. 42 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE V ZONE DE VILLAS

Art. 26 DESTINATION

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles comptant au plus deux appartements **à raison d'un seul par étage ou de deux duplex représentant chacun un appartement, ou à 2 villas jumelées de 1 appartement chacune**. L'installation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

Art. 27 VOLUMETRIE

1. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de **800 m²** au moins, **et de 1200 m² pour les villas jumelées à raison de 600 m² par villa**.
2. Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Pour les bâtiments de 80-100 m², le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et comptent pour un étage. La hauteur au faite est limitée à 7.50 m.

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étages est limité à **3 niveaux habitables**, rez-de-chaussée, **étage et** combles. La hauteur au faite est limitée à 9.50 m.

Art. 28 VILLAS INDIVIDUELLES

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" = 6 m + $\frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8ème de la surface totale de la parcelle.

Art. 29

TOITURES

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 30 %.

Sont interdits :

- les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 1-3
- les pans décalés
- les toitures à 1 pan.

Art. 30

PLANTATIONS

Lors de la construction d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimums suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à hautes tiges.

Cependant un tiers (au maximum) des plants peut être des résineux ou des essences exotiques.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. On s'efforcera cependant de conserver le caractère des vergers.

CHAPITRE VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 31 DESTINATION

1. Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sport, etc.).
2. ~~La Municipalité et la commission d'urbanisme définiront de cas en cas les volumes et directives à suivre de façon à ce que la construction s'intègre au site.~~
3. La distance minimum des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines et de 6 m.
Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 m3 par m2 de parcelle.
La hauteur au faite des bâtiments n'excédera pas 14 m.

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

CHAPITRE VII ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL

(Plan de quartier ou plan partiel d'affectation)

Art. 32 DESTINATION

Cette zone est destinée à la construction de villas familiales individuelles et groupées, soumises à l'approbation d'un plan de quartier, fixant l'implantation, les matériaux et l'arborisation de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

On tendra à assurer l'intégration de nouvelles constructions au noyau ancien de la localité, et à harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions voisines.

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE

Art. 33 DESTINATION

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

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Art. 34 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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. 35 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1. 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 et cantonal.
2. De tels travaux sont soumis au département des travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 36 AUTRES CONSTRUCTIONS

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 (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 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 bâtiments indispensables à un service public.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

Art. 37

VOLUMETRIE

L'art. 8, alinéa 4 du présent règlement, est applicable.

Art. 38

PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. **103** et suivants **LATC** et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 38 bis

AUTORISATION SPECIALE

En outre, toute demande de permis de construire ou tout changement d'affectation d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Art. 39 DESTINATION

Cette zone, réservée à la culture du sol, et aux activités en relation étroite avec celle-ci, est destinée à créer un îlot de verdure, à sauvegarder les sites intéressants et le caractère du village.

Elle est caractérisée par une interdiction totale de bâtir.

CHAPITRE X AIRE FORESTIERE

- Art. 40
1. Sont soumis au régime forestier, les forêts au sens de la loi fédérale, concernant la haute surveillance de la confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution. Elles sont notamment caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 m des lisières.
 2. Les arbres et haies non soumis au régime forestier, font l'objet d'un plan ou d'un règlement de classement des arbres et haies au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

CHAPITRE XI REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 41 ESTHETIQUE GENERALE

1. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. 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. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.
3. 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.
4. 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. 42 INTEGRATION

L'implantation des bâtiments, l'orientation des faîtes et la pente des toitures devront tenir compte d'une bonne intégration dans l'ensemble bâti existant.

La Municipalité peut imposer des modifications d'une projet qu'elle jugerait insuffisant sur ces points.

Art. 43 ALIGNEMENTS, LIMITE DES CONSTRUCTIONS

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. 44 FONDATIONS, SEUILS

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

Art. 45 DISTANCE AUX LIMITES

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. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de 3 m de la propriété voisine.

Art. 46

CHANGEMENT DE LIMITE

Un changement de limite, 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. 47

ALIGNEMENTS LE LONG DES ROUTES

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

Art. 48

MESURES DES HAUTEURS

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée **sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude** moyenne du terrain naturel ou aménagé **en déblai au droit de cette façade.**

Art. 49

NUISANCES

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, doivent faire l'objet d'un plan de quartier ou P.E.P. réglant, entre autre, les problèmes de nuisance, de voisinage et d'environnement.

Art. 50

CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations genre "chalet" (**maison en bois des régions de montagne**) sont interdites.

Art. 51

MATERIAUX

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 52

CARAVANES, ROULOTTES

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

Art. 53 MOUVEMENT DE TERRE

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

Art. 54 CLOTURES

1. Les clôtures pleines ne peuvent dépasser de plus de 1.20 m le terrain fini.
2. Les clôtures seront si possible en haies vives ou arbustes.
3. Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 m au minimum par rapport à la largeur définitive des voies.
4. Les dispositions du code rural vaudois sont réservées.

Art. 55 VOIES PRIVEES

Les voies privées desservant un quartier ou un ensemble de maisons doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

Art. 56 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celle-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 57 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 58 PLACES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de places de parc sera de 2 places par appartement et de 2 places par maison individuelle.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union des professionnels de la route (USPR).

3. Exceptionnellement si l'entier des places exigées à l'alinéa 1 du présent article ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle ne soit pas éloignée de plus de 100 m de la parcelle principale et que ce droit d'usage face l'objet d'une inscription de servitude foncière et personnelle en faveur de la commune au Registre Foncier.

Art. 59

GARAGES

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 59.a

NOUVEAU CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 60

ENERGIE SOLAIRE

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire.

Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural, et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée. Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol. Ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 61

SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section MHA pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 62**BATIMENTS A PROTEGER**

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'état, 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 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 et 30 LPNMS).

Art. 62 bis**NOUVEAU
BATIMENTS EXISTANTS**

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

CHAPITRE XII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 63 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 du règlement d'application de la loi RATC.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 64 UTILISATION INTENSIVE DU DOMAINE PUBLIC

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudage, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 65 TAXES

Une taxe de 1 0/00 de la valeur de la construction, mais au minimum de Frs. 50.- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 66 DEROGATIONS

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. 67

ENSEMBLES IMPORTANTS

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

Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives découlant de son plan directeur, qui devront servir de base aux études entreprises.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 68

LATC ET RATC

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

Art. 69

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le plan des zones et son règlement approuvé par le Conseil d'Etat en date du 22 août 1967 **et remplace le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 21 décembre 1983.**

REGLEMENT APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'AGIEZ DANS SA
SEANCE du 17 mai 1982

MODIFICATION DE L'ART. 58 APPROUVEE le 17 novembre 1987

**MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LA MUNICIPALITE D'AGIEZ DANS SA
SEANCE du 21 JUIN 1993**

Le Syndic

Le Secrétaire

T. Besson

P. Besson



[Signature]

J-P Ecoffey

REGLEMENT SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

du 9 janvier 1981 au 9 février 1981 et du 1er juin 1982 au 1er juillet 1982

MODIFICATION DE L'ART. 58 SOUMISE du 16 février 1988 au 18 mars 1988

MODIFICATIONS SOUMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE du au 28 MAI 1993

Le Syndic

27 AVR. 1993

Le Secrétaire

T. Besson

P. Besson



[Signature]

J-P Ecoffey

REGLEMENT ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA
SEANCE du 11 novembre 1982

MODIFICATION DE L'ART. 58 ADOPTEE le 14 décembre 1987

**MODIFICATIONS ADOPTEES PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE du
..... au**

16 SEP. 1993

Le Président

Le Secrétaire

Philippe Schwendimann

Ph. Schwendimann



[Signature]

R. Borgeaud

REGLEMENT APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE
VAUD le 21 décembre 1983

MODIFICATION DE L'ART. 58 APPROUVEE le 20 mai 1988

**MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
le**

L'atteste le Chancelier