

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE DAILLENS

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

---

Le présent document est une copie du dossier original du  
règlement communal disponible au greffe communal.

Seul l'original approuvé fait foi.

## SOMMAIRE

---

|   | Page |
|---|------|
| CHAPITRE 1 GENERALITES .....  | 6    |
| Art. 1.1 : Buts .....   | 6    |
| Art. 1.2 : Plans d'aménagement .....  | 6    |
| Art. 1.3 : Délai pour demande de modification d'un plan spécial .....         | 6    |
| Art. 1.4 : Préavis .....  | 6    |
| CHAPITRE 2 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT .....                               | 7    |
| Art. 2.1 : Schéma directeur .....   | 7    |
| CHAPITRE 3 ZONES.....   | 8    |
| Art. 3.1 : Subdivision .....  | 8    |
| Art. 3.2 : Attribution des degrés de sensibilité .....                        | 8    |
| Art. 3.3 : Buts .....   | 8    |
| Zone bourg  |      |
| Art. 3.4 : Destination .....  | 8    |
| Art. 3.5 : Bâtiments protégés .....   | 9    |
| Art. 3.6 : Bâtiments à préserver .....  | 9    |
| Art. 3.7 : Utilisation des volumes .....                                      | 10   |
| Art. 3.8 : Caractéristiques des constructions nouvelles .....                 | 10   |
| Art. 3.9 : Implantation des constructions nouvelles.....                      | 10   |
| Art. 3.10 : Nombre de niveaux et gabarits des constructions nouvelles.....    | 10   |
| Art. 3.11 : Toitures des constructions nouvelles.....                         | 11   |
| Art. 3.12 : Toitures des constructions existantes .....                       | 11   |
| Art. 3.13 : Nouvelles ouvertures pour les constructions existantes .....      | 11   |
| Art. 3.14 : Lucarnes .....  | 12   |
| Art. 3.15 : Châssis rampants .....  | 12   |
| Art. 3.16 : Superstructures .....   | 12   |
| Art. 3.17 : Zones des aménagements extérieurs et constructions nouvelles..... | 12   |
| Art. 3.18 : Zone de protection extérieure .....                               | 13   |



|            |  |    |
|------------|--|----|
| CHAPITRE 4 | REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....                | 18 |
| Art. 4.1   | : Protection du caractère des lieux .....                  | 18 |
| Art. 4.2   | : Changement d'implantation .....                          | 18 |
| Art. 4.3   | : Eléments de construction émergeant .....                 | 18 |
| Art. 4.4   | : Raccordement au domaine public .....                     | 19 |
| Art. 4.5   | : Distance oblique .....                                   | 19 |
| Art. 4.6   | : Changement de limite .....                               | 19 |
| Art. 4.7   | : Changement de limite .....                               | 19 |
| Art. 4.8   | : Coefficient d'occupation du sol .....                    | 19 |
| Art. 4.9   | : Dépendances de peu d'importance .....                    | 19 |
| Art. 4.10  | : Dépendances enterrées .....                              | 20 |
| Art. 4.11  | : Calcul des hauteurs .....                                | 20 |
| Art. 4.12  | : Logements mobiles .....                                  | 20 |
| Art. 4.13  | : Utilisation des sous-sols .....                          | 20 |
| Art. 4.14  | : Mouvements de terre .....                                | 20 |
| Art. 4.15  | : Stationnement .....                                      | 20 |
| Art. 4.16  | : Capteurs solaires .....                                  | 21 |
| Art. 4.17  | : Dérogations pour constructions d'intérêt général .....   | 21 |
| Art. 4.18  | : Constructions non conformes en zone à bâtir .....        | 21 |
| Art. 4.19  | : Constructions non conformes hors zone à bâtir .....      | 22 |
| Art. 4.20  | : Dérogations de minime importance .....                   | 22 |
| Art. 4.21  | : Dérogations à l'affectation et aux hauteurs .....        | 22 |
| Art. 4.22  | : Plantations .....  | 23 |
| Art. 4.23  | : Surfaces boisées non soumises au régime forestier .....  | 23 |
| Art. 4.24  | .....  | 23 |
| CHAPITRE 5 | POLICE DES CONSTRUCTIONS .....                             | 24 |
| Art. 5.1   | : Contenu du dossier demande de permis de construire ..... | 24 |
| Art. 5.2   | : Emoluments .....   | 24 |
| Art. 5.3   | : Commencement de la construction .....                    | 24 |

Pour traiter : Magali Zuercher  
**URBAPLAN LAUSANNE**

0001-Règlement-14.2.2006-MZ-nm

|                |                           |                 |                 |                       |
|----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| 1006 LAUSANNE  | Montchoisi 21             | T 021-619 90 90 | F 021-619 90 99 | lausanne@urbaplan.ch  |
| 2001 NEUCHATEL | Rue du Seyon 10, CP 3211  | T 032-729 89 89 | F 032-729 89 80 | neuchatel@urbaplan.ch |
| 1702 FRIBOURG  | Rue Pierre-Aeby 17, CP 87 | T 026-322 26 01 | F 026-323 11 88 | fribourg@urbaplan.ch  |
| 1211 GENEVE 1  | Rue de Berne 32, CP 2265  | T 022-716 33 66 | F 022-716 33 60 | geneve@urbaplan.ch    |

|            |   |    |
|------------|---|----|
| CHAPITRE 6 | POLICE DES CONSTRUCTIONS .....          | 25 |
| Art. 6.1   | : Autres dispositions applicables ..... | 25 |
| Art. 6.2   | : Abrogation .....                      | 25 |

## APPROBATION

Pour traiter : Magali Zuercher  
**URBAPLAN LAUSANNE**

0001-Règlement-14.2.2006-MZ-nm

|                |                           |                 |                 |                       |
|----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| 1006 LAUSANNE  | Montchoisi 21             | T 021-619 90 90 | F 021-619 90 99 | lausanne@urbaplan.ch  |
| 2001 NEUCHÂTEL | Rue du Seyon 10, CP 3211  | T 032-729 89 89 | F 032-729 89 80 | neuchatel@urbaplan.ch |
| 1702 FRIBOURG  | Rue Pierre-Aeby 17, CP 87 | T 026-322 26 01 | F 026-323 11 88 | fribourg@urbaplan.ch  |
| 1211 GENEVE 1  | Rue de Berne 32, CP 2265  | T 022-716 33 66 | F 022-716 33 60 | geneve@urbaplan.ch    |

## CHAPITRE 1 GENERALITES

---

### Article 1.1

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

### Article 1.2

*Plans d'aménagement*

La Municipalité établit :

- a) Le schéma directeur d'aménagement
- b) Le plan général d'affectation et son règlement
- c) Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE)  
et au fur et à mesure des besoins, des plans spéciaux :
- d) Des plans partiels d'affectation
- e) Des plans de quartier
- f) Des plans directeurs localisés
- g) Des plans de quartier de compétence municipale

### Article 1.3

*Délai pour demande de modification d'un plan spécial*

Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'un plan spécial est porté à une année.

### Article 1.4

*Préavis*

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation, aux plans spéciaux, à la construction ou à la transformation de bâtiments dans la zone du Bourg, la Municipalité peut prendre l'avis d'experts compétents en matière de construction et d'urbanisme.

En cas de transformation dans la zone du Bourg, les règles applicables nécessitant un examen détaillé de cas en cas, il est recommandé de soumettre à la Municipalité un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs dès le début de l'étude.

Cas échéant, la Municipalité et les experts compétents en matière de construction et d'urbanisme travaillent en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage, et fixent les données à prendre en considération.

Les frais liés aux préavis peuvent être mis à la charge des requérants.

**Article 2.1**

*Schéma directeur*

Le schéma directeur d'aménagement est un avant-projet des lignes générales de l'aménagement de la Commune de Dailens.

Il est établi à l'échelle du 1:5000 (au 1:1000 pour le village) et indique principalement la fonction et l'aménagement du réseau des espaces publics (voies de communication, places, parcs publics) et l'organisation des diverses zones.

Il ne comporte, pour la Commune, aucune obligation et, pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.

Il peut être consulté en tout temps par les intéressés.

Il est mis à jour lorsque l'évolution le justifie et est révisé lorsque la Municipalité adapte le plan général d'affectation, établit ou modifie les plans spéciaux.

## CHAPITRE 3 ZONES

---

### Article 3.1

#### *Subdivision*

Le territoire de la Commune de Dailens est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan déposé au greffe municipal et dont une reproduction schématique est annexée au présent règlement.

### Article 3.2

#### *Attribution des degrés de sensibilité*

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité aux bruits attribués aux zones, sont les suivants :

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Degré de sensibilité:                                   |                               |
| Zone du bourg   | III                           |
| Zone d'utilité publique                                 | II                            |
| Zone intermédiaire                                      | III                           |
| Zone de villas  | II                            |
| Zone à prescriptions spéciales                          | IV                            |
| Zone d'activités  | IV                            |
| Zone agricole   | III                           |
| Zone d'aménagements extérieurs et constructions annexes | III                           |
| Zone de plan spécial                                    | à déterminer par plan spécial |

### Article 3.3

#### *Buts*

La zone du Bourg a pour buts d'assurer la sauvegarde et le développement de la localité.

#### **Zone bourg**

### Article 3.4

#### *Destination*

La zone du Bourg est destinée à l'habitation, aux équipements collectifs, ainsi qu'aux activités en relation avec l'agriculture ou l'économie locale ou régionale.

Les autres activités sont interdites si elles sont de nature à compromettre le caractère de la localité.



### Article 3.5

#### *Bâtiments protégés*

Les bâtiments protégés indiqués sur le plan doivent conserver dans leur volumétrie, leur architecture et leurs structures. Des transformations sont toutefois autorisées à condition de respecter le caractère du bâtiment.

La caractéristique des bâtiments protégés est leur bonne intégration soit par rapport à un ensemble construit, soit par rapport à leur environnement naturel. Les gabarits doivent être conservés, de même que le rythme et la forme des percements, ainsi que la nature des matériaux apparents.

Un soin particulier est notamment porté au choix des matériaux pour les éléments nouveaux. Ce choix se fait dans le respect des structures existantes. Il est tenu compte des textures, modénatures et rythmes.

La Municipalité tient à disposition la liste des bâtiments placés sous la protection générale au sens des articles 46 et ss et celle 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 (LPNMS).

Les dispositions de cette loi sont réservées.

### Article 3.6

#### *Bâtiments à préserver.*

#### *Les bâtiments à préserver sont indiqués sur le plan*

La caractéristique des bâtiments à préserver est leur bonne intégration soit par rapport soit par rapport à leur environnement.

Ils peuvent être transformés et modifiés, à condition de respecter leur caractère spécifique d'intégration.

Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées.

La Municipalité peut autoriser la démolition et la reconstruction de tout ou partie des bâtiments à préserver si des motifs importants le justifient (sécurité, salubrité, intérêt public majeur, etc.). Avant toute autorisation de démolir, les hauteurs aux corniches, aux faîtes, ainsi que les pentes des toitures sont attestées par un géomètre officiel. Un dossier photographique est en outre joint à la demande d'autorisation de démolir.

La reconstruction doit respecter le caractère spécifique d'intégration des bâtiments démolis, les articles 3.8 à 3.16 étant au surplus applicables par analogie.

La Municipalité peut autoriser, sous réserve du respect des distances aux limites et entre bâtiments selon l'article 3.9, des agrandissements de peu d'importance, n'excédant pas le 10% du volume existant déterminé sur la base de la police d'assurance-incendie. Le bâtiment existant et son agrandissement doivent former un ensemble architectural cohérent.

### Article 3.7

#### *Utilisation des volumes*

Une utilisation complète des volumes existants n'est pas autorisée. En principe, 20% minimum du volume existant est réservé pour des locaux communs (chauffage, buanderie, cave, grenier, stationnement, ...).

Les besoins de coulant d'une densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.

### Article 3.8

#### *Caractéristiques des constructions nouvelles*

Les constructions nouvelles doivent compléter les ensembles existants et s'harmoniser avec eux.

Le nombre de logements est limité à 5 au maximum par nouveau bâtiment.

Les appartements de moins de 50m<sup>2</sup> comptent pour un demi logement. Il n'y aura pas plus de deux demis logements par construction.

### Article 3.9

#### *Implantation des constructions nouvelles*

Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur du périmètre fixé par le plan. La surface bâtie maximale est indiquée dans le périmètre.

La surface au sol de la construction est de 90m<sup>2</sup> au minimum. Dans le cas de la contiguïté, cette surface est fixée à 70m<sup>2</sup> au minimum par unité de construction.

30% maximum de la surface bâtie autorisée dans le périmètre de construction indiqué sur le plan de détail de la zone du Bourg peuvent être réalisés en dehors des périmètres.

Dans le cas de fractionnement des droits à bâtir en deux constructions, chaque construction peut s'implanter à 25% au maximum à l'extérieur du périmètre de construction.

Dans tous les cas, la distance à la limite est de 3 m au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

### Article 3.10

#### *Nombre de niveaux et gabarits des constructions nouvelles*

Le nombre maximum de niveaux autorisé est fixé à trois, soit rez, étage, combles. En outre, les galeries ouvertes aménagées dans les combles sont autorisées en sus du nombre de niveaux admis.

La hauteur à la corniche déterminée conformément à l'art. 4.11 ci-après est fixée à 6,50 m.

### Article 3.11

*Toitures des constructions nouvelles*

Les toitures sont à deux pans. Les demi croupes sont toutefois autorisées.

La pente des toitures se situe obligatoirement entre 57% et 100% (30° et 45°).

L'orientation des toitures est fixée par la Municipalité.

Sauf au droit des pignons, la largeur des avant-toits doit être au moins de 70 cm.

Seules les petites tuiles plates de teinte naturelle non engobées sont autorisées.

Au surplus, la couverture en plaques fibro-ciment ondulées de couleur brun-rouge peut être autorisée, de cas en cas, pour les bâtiments agricoles non destinés à l'habitation.

La pente des toitures de ces bâtiments est fixée au minimum à 36% (20°).

### Article 3.12

*Toitures des constructions existantes*

Seules les petites tuiles plates de teinte naturelle non engobées sont autorisées.

Dans le cas de travaux d'entretien de la toiture, la Municipalité peut autoriser le maintien ou l'utilisation pour des raisons techniques d'autres types de couverture.

### Article 3.13

*Nouvelles ouvertures pour les constructions existantes*

Toute nouvelle ouverture doit s'intégrer dans la structure de la façade y compris le pan de toiture correspondant.

La disposition des nouvelles ouvertures est en harmonie avec les ouvertures existantes sur les pans de façade et de toiture concernés, mais également avec celles des bâtiments contigus.

Le projet tient compte des principes suivants:

- les nouvelles ouvertures sont principalement réalisées en façade latérale ou pignon, les ouvertures en toiture sont autorisées de cas en cas,
- la visibilité de la façade détermine l'acceptabilité du projet; on privilégiera la création de nouvelles ouvertures sur les façades les moins visibles (côté jardin),
- la hiérarchie des percements est respectée,
- la destination de l'ouverture (aération, vue ou apport de lumière) détermine son dimensionnement.

Le choix de forme et de matériaux des nouvelles ouvertures est décidé d'entente avec la Municipalité, si nécessaire sur préavis d'experts en matière de constructions et d'urbanisme.

#### **Article 3.14**

##### *Lucarnes*

Les lucarnes sont autorisées de cas en cas par la Municipalité.

La largeur hors tout additionnée des lucarnes ne peut être supérieure à celle des ouvertures de l'étage situé directement sous le pan de toit concerné.

Les lucarnes sont de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans, voire cintrées. Toutefois, le choix d'un type de lucarne s'impose sur l'ensemble d'un même pan de toit.

Entre le chéneau et le faite, un seul rang de lucarnes est autorisé, abstraction faite des ouvertures imposées par la police du feu. Les joues des lucarnes doivent être à une distance de 1m. au moins du faite des arêtières, des noues, distance mesurée horizontalement au point le plus rapproché.

L'avant-toit ne devrait pas en principe être interrompu.

La Municipalité peut autoriser d'autres solutions de lucarnes sur la base d'études détaillées fournies par les constructeurs.

#### **Article 3.15**

##### *Châssis rampants*

Les châssis rampants (de type "velux") sont autorisés.

Leur surface totale n'excède pas le 10% de la surface totale du pan de toiture concerné lorsque le pan n'a aucun autre type d'ouverture.

Leur surface totale n'excède pas le 5% de la surface totale du pan de toiture concerné lorsque ce pan a d'autres types d'ouvertures.

#### **Article 3.16**

##### *Superstructures*

Les superstructures doivent être réduites au minimum techniquement indispensable.

#### **Article 3.17**

##### *Zones des aménagements extérieurs et constructions nouvelles*

Ce secteur est destiné à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments, de leurs agrandissements, leurs accès ainsi que la construction de bâtiments annexes.

Le nombre de niveaux des bâtiments annexes est limité à deux (rez + combles), leur hauteur à la façade mesurée conformément à l'art. 4.10 ci-après étant fixée à 4.50m. Les caractéristiques architecturales des bâtiments annexes, en particulier leur toiture, doivent être en harmonie avec celles des bâtiments auxquels ils se rattachent ainsi qu'avec celles des bâtiments voisins. La distance entre un bâtiment annexe et la limite d'une parcelle voisine est de 3m. au minimum.

Les bâtiments annexes ne peuvent être utilisés pour l'habitation. Ils peuvent être affectés à une activité professionnelle en relation directe avec l'affectation du bâtiment principal auquel ils se rapportent.

### **Article 3.18**

*Zone de protection  
extérieure*

Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Elle est destinée à assurer la protection et les dégagements visuels sur certaines constructions ou groupes de constructions intéressants.

### **Zone villas**

#### **Article 3.19**

*Nombre de  
logements*

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 4 appartements juxtaposés (unités d'habitation en contigu) ou superposés. Cette disposition s'applique au bâtiment implanté sur une (bâtiment isolé) ou plusieurs parcelles (constructions contiguës).

#### **Article 3.20**

*Distance à la limite*

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments non mitoyens sis sur la même propriété.

#### **Article 3.21**

*Coefficient  
d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol est de 1/7 au maximum calculé selon les dispositions de l'article 4.8 du présent règlement.

#### **Article 3.22**

*Surface minimale*

La surface au sol de la construction est de 90 m<sup>2</sup> au minimum. Dans le cas de deux villas contiguës, cette surface est fixée à 70 m<sup>2</sup> au minimum par unité d'habitation.

#### **Article 3.23**

*Nombre de niveaux*

Les constructions sont habitables sur deux niveaux, y compris les combles.

#### **Article 3.24**

*Hauteur*

La hauteur de la façade à la sablière ou à l'acrotère (ou toute autre disposition constructive équivalente) est fixée à 4.50 m.

Toutefois, dans les terrains dont la pente est un élément déterminant, la Municipalité peut autoriser en façade aval exclusivement, une hauteur supérieure à celle fixée à l'alinéa précédent, mais n'excédant pas 5.50 m.

La hauteur maximale de la construction au faite ou à l'acrotère de l'attique de 7 m.

La surface des combles ou des attiques est limitée à 3/5 du niveau inférieur.

Ces hauteurs sont mesurées conformément à l'article 4.11 ci-après.

#### **Article 3.25**

*Forme de toiture* La forme des toitures est libre.

### **Zone d'utilité publique**

#### **Article 3.26**

*Destination* Cette zone est destinée aux installations de loisirs, de sports et d'utilité publique. Seules les constructions correspondant à ces destinations sont autorisées. Des logements de service peuvent être autorisés.

#### **Article 3.27**

*Constructions*

- Le coefficient d'occupation du sol est de 1/2 maximum calculé selon les dispositions de l'article 4.8 du présent règlement.
- Le nombre de niveaux est limité à deux (rez + combles).
- La hauteur de la façade ne dépassera pas 3.50m.
- La forme des toitures est libre.
- La distance à la limite de propriété voisine ou au domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6m. au minimum.

### **PAC-Venoge**

#### **Article 3.28**

*Zones du PAC – Venoge* Cette zone est régie par le plan d'affectation cantonal de la Venoge n° 284 (PAC-Venoge).

Elle est caractérisée par:

- la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron,
- la zone à bâtir à prescriptions spéciales.

#### **Article 3.29**

*Zone protégée* La zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron est inconstructible.

|  |   |
|--|---|
| <i>Zones à bâtir à prescriptions spéciales</i>               | <p><b>Article 3.30</b></p> <p>La zone à bâtir à prescriptions spéciales est constructible.</p> <p>Elle est réservée aux entreprises industrielles et artisanales, aux entrepôts.</p> <p>Des logements peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont justifiés par un besoin de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.</p>   |
| <i>Distances</i>   | <p><b>Article 3.31</b></p> <p>La distance D entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur H de cette façade.</p> <p>Si H est inférieur à 6m, D=6m</p> <p>Si H est supérieur à 6m, D=H</p>   |
| <i>Indice volumétrique</i>                                   | <p><b>Article 3.32</b></p> <p>Le volume hors terre des constructions autorisées ne peut excéder 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface cadastrale.</p>  |
| <i>Plantations le long de la Venoge et en limite de zone</i> | <p><b>Article 3.33</b></p> <p>La plantation de rideaux d'arbres ou de cordons boisés le long de la Venoge est impérative.</p> <p>La transition entre la zone à bâtir à prescriptions spéciales, la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron et la zone agricole est plantée de boisements et de cordons boisés.</p> <p>Les aires de stationnement sont arborisées.</p> <p>Les toitures sont végétalisées.</p>   |
| <i>Essences des végétaux</i>                                 | <p><b>Article 3.34</b></p> <p>La Municipalité fixe dans chaque cas le type des plantations (rideaux d'arbres, haies, végétation diffuse, ...) et les essences qui seront choisies en majeure partie d'origine locale. Leur plantation a lieu au plus tard dès l'achèvement des constructions.</p> <p>La Municipalité peut imposer, en tout temps, la plantation de rideaux d'arbres, de haies ou autres éléments de végétation le long des voies publiques et des limites de parcelles.</p> |

### **Article 3.35**

*Consultation  
préalable*

Dans cette zone, tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement, etc.).

## **Zone d'activité**

### **Article 3.36**

*Destination*

Cette zone est réservée aux entreprises industrielles et artisanales n'entraînant pas de préjudice insupportable pour les zones avoisinantes.

La construction de logements peut être autorisée dans la mesure où elle est justifiée par un besoin de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

### **Article 3.37**

*Distances*

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

La distance entre bâtiments est celle déterminée par les prescriptions de la police du feu.

### **Article 3.38**

*Indice volumétrique*

Le volume hors terre des constructions autorisées ne peut excéder 3.5 m<sup>3</sup> par mètre carré de surface cadastrale.

La hauteur à la corniche est fixée à 6.50m mesurée conformément à l'article 4.11.

## **Zone intermédiaire**

### **Article 3.39**

*Statut*

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation est définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles, cependant des plans spéciaux peuvent y être établis dans les limites fixées par l'art. 51 LATC.

La Commune n'entreprend dans ces zones aucune extension des réseaux publics d'infrastructures.



## **Zone agricole**

### **Article 3.40**

*Dispositions applicables*

La zone agricole est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Elle est caractérisée, notamment, par l'obligation de soumettre tout projet s'implantant à l'intérieur de la zone à examen auprès des services cantonaux.

## **Aire forestière**

### **Article 3.41**

*Dispositions applicables*

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

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

### **Article 3.42**

*Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature*

Les plans détaillés établis par le géomètre à l'échelle 1/1000 constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10m. confinant celles-ci.

Le plan général d'affectation reporte ces délimitations pour information.

### **Article 3.43**

*Aire forestière à titre indicatif*

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

**Article 4.1**

*Protection du caractère des lieux*

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. En particulier, elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme à la réglementation en vigueur, risquerait de compromettre le caractère des lieux, en particulier le caractère du village de Daillens.

Les entrepôts et dépôts 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, les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément susceptible d'influencer de manière notable l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il en va ainsi notamment de la création de nouvelles ouvertures, de la création de nouvelles places de stationnement (aménagement des aires de stationnement extérieur et parking intégré au bâtiment ou en souterrain), des matériaux et couleurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux doivent avoir un aspect satisfaisant.

**Article 4.2**

*Changement d'implantation*

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celles prévues par le constructeur, une autre couverture des toitures ou une autre orientation des faîtes, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.

**Article 4.3**

*Eléments de construction émergeant*

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

La Municipalité peut interdire les antennes extérieures de radio et de télévision.

#### **Article 4.4**

*Raccordement au domaine public*

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

#### **Article 4.5**

*Distance 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 de 1 m.

#### **Article 4.6**

*Changement de limite*

Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de l'indice d'occupation du sol de la parcelle.

#### **Article 4.7**

*Changement de limite*

En cas de destruction d'un bâtiment par l'effet des forces naturelles et si une reconstruction n'est pas possible par les dispositions du présent plan, le dit bâtiment pourra néanmoins être reconstruit selon son ancien état.

#### **Article 4.8**

*Coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol de la parcelle est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle. La surface bâtie se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Dans le calcul de la surface bâtie n'entrent pas en considération :

- Les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les couverts à voitures, les balcons, les loggias et les piscines privées non couvertes.
- Les dépendances enterrées au sens de l'art.4.10 ci-après.

Sont en revanche pris en considération pour le calcul de la surface bâtie, les avant-corps, les dépendances et les bâtiments annexes.

#### **Article 4.9**

*Dépendances de peu d'importance*

Conformément à l'article 39 RATC, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

#### **Article 4.10**

*Dépendances enterrées*

Sont considérées comme enterrées les dépendances dont une face au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé

#### **Article 4.11**

*Calcul des hauteurs*

La hauteur à la corniche mesurée au chéneau est déterminée en tout point de chaque façade à partir du niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai.

La hauteur de la façade à la sablière, au faîte ou à l'acrotère (ou toute autre disposition constructive équivalente) se calcule par analogie avec la hauteur à la corniche.

#### **Article 4.12**

*Logements mobiles*

L'utilisation et le dépôt à la vue du public de roulottes, caravanes, et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

#### **Article 4.13**

*Utilisation des sous-sols*

Les sous-sols ne peuvent être utilisés ni pour l'habitation, ni pour le travail.

#### **Article 4.14**

*Mouvements de terre*

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1m du terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

#### **Article 4.15**

*Stationnement*

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement est fixée au minimum à :

- deux places de stationnement par logement,
- une place visiteurs pour deux logements ou portion de deux logements.

Les places sont aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur domaine privé.

Seules 10 places au maximum peuvent être aménagées en aires de stationnement extérieur. Ces aires sont aménagées avec des revêtements perméables ainsi qu'une arborisation ou des haies améliorant l'intégration des places dans le contexte. Les besoins

supplémentaires en stationnement sont aménagés sous couvert, en souterrain ou intégrés au bâtiment.

La Municipalité peut exiger des places supplémentaires en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées

Pour le surplus, la Municipalité se fonde sur la norme VSS 641400 et le cas échéant, sur des rapports d'experts.

#### **Article 4.16**

##### *Capteurs solaires*

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 constructible et les gabarits fixes par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte au droit des tiers et 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 la surface bâtie et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire entre bâtiment ou entre bâtiment et limite de propriétés, conformément aux dispositions de l'article 39 RATC.

#### **Article 4.17**

##### *Dérogations pour constructions d'intérêt général*

La Municipalité peut autoriser sur tout le territoire communal l'édification de constructions d'intérêt général, en dérogation aux dispositions du présent règlement, tels réservoirs, transformateurs, édicules publics, etc.

La Municipalité peut également accorder toutes dérogations utiles pour des constructions d'intérêt public nécessitant des dispositions particulières.

#### **Article 4.18**

##### *Constructions non conformes en zone à bâtir*

Les constructions en zone à bâtir, non frappées par une limite des constructions, qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan spécial.

L'agrandissement doit respecter les règles de la zone.

#### **Article 4.19**

*Constructions non conformes hors zone à bâtir*

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple, les habitations en zone agricole et forestière, occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsque aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose conformément aux dispositions concernant la zone agricole.

#### **Article 4.20**

*Dérogations de minime importance*

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux, la topographie, du terrain, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs et que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

Toutefois l'octroi de celles-ci ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

#### **Article 4.21**

*Dérogations à l'affectation et aux hauteurs*

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation et les hauteurs :

- si la destination ou l'architecture des bâtiments réclame des dispositions spéciales,
- si ces dérogations sont justifiées par des circonstances locales particulières, pour des motifs d'esthétique ou toute autre considération d'intérêt public.

Ces dérogations pourront avoir comme contrepartie une implantation en recul sur les limites des constructions, une cession gratuite de terrain au domaine public, un aménagement de jardin, une réduction de gabarit ou tout autre avantage d'intérêt général.

Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur la distance aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée.

Ces constructions ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Elles n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments et ne peuvent en aucun cas être habitables. Elles peuvent, toutefois, déborder les périmètres d'implantation.

#### **Article 4.22**

##### *Plantations*

La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies, fixer l'importance de l'arborisation et s'il y a lieu, les essences à utiliser. En particulier, elle encourage la plantation d'arbres fruitiers haute tige comme transition avec la zone agricole.

Dans la zone villas en particulier, on veillera à planter un arbre par 250 m<sup>2</sup> de terrain. Sauf exception, les essences autochtones seront préférées.

Les haies, les arbres nains et espaliers ne sont pas considérés comme arbre.

#### **Article 4.23**

##### *Surfaces boisées non soumises au régime forestier*

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérales, cantonales et communales, en particulier par le biais du règlement du classement communal des arbres de 1986.

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.

#### **Article 4.24**

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux pour autorisation préalable.

**Article 5.1**

*Contenu du dossier  
demande de permis  
de construire*

Le dossier de demande de permis de construire comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application :

- a) Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades.
- b) L'indication de la cote d'altitude au chéneau.
- c) Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, plantations, les essences de la végétation, etc.
- d) Un repère d'altitude fixe sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter.
- e) Un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité.
- f) Un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.
- g) Si l'état du sous-sol l'exige, un rapport géologique et géotechnique.
- h) Un décompte des surfaces bâties en dehors des périmètres d'implantation dans la zone du Bourg.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b) et d) doit être attestée par un géomètre officiel.

Le dossier indiquera clairement la surface de terrain servant de base au calcul du coefficient d'occupation du sol.

Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

**Article 5.2**

*Emoluments*

Les émoluments administratifs pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser les taxes de raccordement EC/EU et autres sont dus auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné.

**Article 5.3**

*Commencement de  
la construction*

La construction est réputée commencée, au sens des dispositions de l'art. 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment ou lorsque le constructeur établit que les travaux déjà exécutés représentent une proportion de 10% au moins du coût total du bâtiment autorisé.



## CHAPITRE 6 POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article 6.1

*Autres dispositions applicables*

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

### Article 6.2

*Abrogation*

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

Il abroge :

- le plan d'extension partiel et son règlement y relatif créant une zone industrielle aux lieux dits "La Millière" et les "Gravays" approuvé par le Conseil d'Etat le 31 mars 1967,
- le plan d'extension partiel du village, approuvé par le Conseil d'Etat, le 24 mai 1985,
- les dispositions du règlement approuvées par le Conseil d'Etat le 24 mai 1985 supprimées ou modifiées,
- le plan d'extension partiel au lieu dit "le Bourquin" approuvé par le Conseil d'Etat le 4 avril 1990.
- le PPA En Fossar, et les modifications du plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat en juin 1992,
- les modifications du PGA dans le secteur du "Village" et dans le secteur "Commune" approuvées par le Conseil d'Etat le 5 juin 1992.

Approuvé par la Municipalité le 22.04.2002

Le Syndic



La Secrétaire

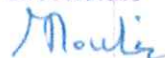


Soumis à l'enquête publique du 22.04 au 24.05.2002

Le Syndic



La Secrétaire



Adopté par le Conseil général, dans sa séance du 25.11.2002

Le Président



La Secrétaire



Approuvé par le Département des Infrastructures le

- 5 FEV. 2003

Le Chef du Département



CERTIFIÉ CONFORME  
Service de l'aménagement du territoire