



Commune d'Arzier – Le Muids

Aménagement local

REGLEMENT GENERAL SUR
LES CONSTRUCTIONS ET
L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

Approuvé par la Municipalité

le

Syndic

- 4 JUIN 1991

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 28 JUIN 1991 au 27 JUIL. 1991

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la commune

Le 13 Mars 1992

Président

D. Perle

Secrétaire

Clerc

Approuvé par le Conseil d'Etat du
canton de Vaud

Lausanne, le 18 DEC. 1992



Le Chancelier

[Signature]

Le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil communal le 20 juin 1983 fait l'objet d'une révision.

Les modifications projetées sont de deux ordres :

- Modifications d'ordre rédactionnel, notamment celles qui consistent à adapter la terminologie aux dispositions de la nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ;
- Modifications d'ordre réglementaire apportant des changements ou des précisions au sens des dispositions applicables.

Seules les modifications qui touchent au sens des dispositions réglementaires sont mises en évidence dans le texte ci-après par la lettre N.

Sommaire

1. Dispositions générales
2. Définitions des zones
3. Constructions existantes
4. Capacité constructive
5. Implantation
6. Hauteurs
7. Architecture
8. Aménagements extérieurs
9. Equipements
10. Paysage et environnement
11. Autorisations
12. Dispositions finales

1. Dispositions générales

- 1.1 Le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la Commune d'Arzier – Le Muids dans le sens des mesures qui découlent du plan d'aménagement local.

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la zone de verdure, la zone intermédiaire, la zone agricole, la zone agricole protégée, la zone jurassienne et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

- 1.4 La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. Définition des zones

2. La zone de village s'étend à la partie ancienne des localités d'Arzier et du Muids ainsi qu'à quelques terrains adjacents. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture, la sylviculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus peut être assurée même au prix de certaines concessions, notamment au profit de l'exploitation agricole.

Le long des voies publiques, le rez-de-chaussée des bâtiments doit, dans la règle, être affecté en tout ou partie à une autre destination que l'habitation, par exemple : activités professionnelles, équipements collectifs, locaux communs.

Dans la partie du territoire mentionnée au plan des zones comme « partie de zone à occuper par plan spécial, » toute construction

nouvelle est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier traitant notamment :

- de l'organisation de l'urbanisation en relation avec les parties anciennes de la localité ;
- de l'harmonisation de l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions implantées à proximité ;
- du développement du réseau de circulation.

La Municipalité peut renoncer à cette exigence en cas de transformations de bâtiments et lors de constructions de minime importance pour autant que la réalisation de ces projets ne compromette pas l'aménagement cohérent de cette surface.

2.2 La zone de villas est destinée à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation.

Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

Les parcelles de terrains de plus de 3'000 m² destinées à être loties doivent faire l'objet avant toute demande de permis de construire d'un plan d'aménagement de la propriété admis par la Municipalité. Ce plan est destiné à régler de façon rationnelle toute question relative à l'aménagement et à l'équipement du terrain, y compris l'échelonnement dans le temps des réalisations. A défaut d'entente entre le propriétaire et la Municipalité, les mesures d'aménagement souhaitées peuvent être fixées par un plan de quartier.

2.3 La zone faible densité est destinée :

- aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec la détente et les loisirs, par exemple : colonies de vacances, hôtels, maisons de repos, cliniques, équipements sportifs ; l'habitation permanente n'y est autorisée que pour les besoins de l'exploitation à raison de deux logements au plus par entreprise ou group d'entreprises ;
- aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec la sylviculture respectant les règles applicables à la zone agricole.

D'autres constructions peuvent être autorisées dans cette zone sous réserve de l'adoption préalable d'un plan de quartier.

2.4 La zone à occuper par plan spécial s'étend aux terrains dont l'affectation et l'aménagement doivent faire l'objet d'une étude détaillée. Toute construction sur cette surface est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier.

2.5 La zone artisanale est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle relevant de l'artisanat, du commerce, des services ou d'une fonction de maître d'état.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : ateliers, entrepôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise ;
- des installations et aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité dans un bâtiment situé à proximité ;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant et les besoins de gardiennage à raison de deux logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises.

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

2.6 La zone d'utilité publique est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement public ou collectif.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres constructions d'intérêt général peuvent être implantées si elles sont réalisées par le propriétaire du fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

2.7 La zone de verdure assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. Cette zone est inconstructible.

2.8 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plan d'affectation ou plan de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

2.9 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole ;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.
- des bâtiments d'exploitation non habitables en relation avec la sylviculture pour autant qu'ils soient implantés aux emplacements mentionnés sur le plan des zones.

La Municipalité peut aussi autoriser, dans cette zone, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier :

- des constructions et installations qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture ;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire ;
- des bâtiments et installations de faible importance, liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires ;
- des constructions et installations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé, est imposée par leur destination.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

2.10 La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements. Elle est exclusivement affectée à la culture du sol. Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des dépendances de moins de 150 m² justifiées par les besoins de l'exploitation du sol ;

- des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.11 La zone jurassienne recouvre les parties boisées et les pâturages du Jura. Elle est destinée à l'exploitation forestière et pastorale ainsi qu'à la détente et aux loisirs de plein air.

Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers ;
- des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et reconnus d'intérêt général tel que, par exemple : refuges, cabanes, installations de remontées mécaniques, établissements publics.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.12 L'aire forestière est régie par les législations fédérale et cantonale en la matière. Dans la mesure où c'est l'état des lieux qui est déterminant pour en définir les limites, la représentation de cette surface sur les plans d'affectation est indicative.

Les législations précisent l'usage qui peut être fait de cette partie du territoire communal et fixent les travaux qui peuvent y être entrepris.

A moins de 10.00 m des lisières, les constructions ne sont pas admises et la configuration du terrain ne peut pas être modifiée sans autorisation.

3. Constructions existantes

- 3.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites ou changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet

par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 3.2 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- 3.3 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.
- 3.4 Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

4. Capacité constructive

- 4.1 Dans certaines zones, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) limite la capacité constructive de chaque parcelle sous la forme d'une proportion entre la superficie du terrain classé en zone à bâtir et la surface brute de plancher habitable ou utilisable.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone de village CUS 0,60
- zone de villas CUS 0,25
- zone faible densité CUS 0,15

Le calcul de la capacité constructive s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS = surface brute de maximum de plancher et les règles ci-après sont applicables :

- la superficie du terrain classé en zone à bâtir, non comprises les surfaces soumises à la législation forestière, sert de base au calcul ;
- les surfaces brutes de plancher des bâtiments existant sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle ;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond ;

- la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol ; il en est de même dans la zone de village pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

4.2 Dans la zone de village, les bâtiments anciens dont la conservation est imposée ou souhaitable pour la sauvegarde des parties historiques d'Arzier et du Muids, peuvent être transformés et changer de destination. Les volumes existants peuvent être utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction et la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, calculée selon l'état parcellaire existant au jour de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions, n'est pas suffisante. Dans ce cas, la Municipalité peut fixer le nombre maximum de logements en fonction de la disponibilité des équipements nécessaires ou subordonner l'octroi du permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier.

4.3 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la Municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

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

5. Implantation

5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existants à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter.

5.2 Dans la zone de village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant ;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;

- ou lorsque les propriétaires des constructions mitoyennes projetées sont d'accord avec ce mode d'implantation.

5.3 Dans les autres zones, l'ordre non contigu est règle. La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble tant en ce qui concerne la conception que la réalisation ;
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de certains locaux ou installations de services organisés en commun ;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain.

5.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance (d) des limites de propriétés. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|---------------------------|-----|--------|
| - zone de village | (d) | 3.00 m |
| - zone de villas | (d) | 5.00 m |
| - zone faible densité | (d) | 5.00 m |
| - zone artisanale | (d) | 5.00 m |
| - zone d'utilité publique | (d) | 5.00 m |
| - zone agricole | (d) | 5.00 m |
| - zone agricole protégée | (d) | 5.00 m |
| - zone jurassienne | (d) | 5.00 m |

Dans la zone agricole et sous réserve des dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air, la distance (d) est portée à 25.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone destinée à l'habitation.

5.5 Une distance minimum (D) doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance (D) se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|-------------------|-----|---------|
| - zone de village | (D) | 6.00 m |
| - zone de villas | (D) | 10.00 m |

- zone faible densité (D) 10.00 m
- zone artisanale (D) 10.00 m
- zone d'utilité publique (D) 10.00 m
- zone agricole (D) 10.00 m
- zone agricole protégée (D) 10.00 m
- zone jurassienne (D) 10.00 m.

Sous réserve des dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie, la distance minimum (D) peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable ;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

5.6 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être, sur trois de leurs côtés au plus, implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- $\frac{1}{4}$ du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel ;
- une seule face de la construction peut être dégagée ;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible ;
- la construction ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ; de plus elle ne doit pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.7 La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

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

5.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que les parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

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

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

6. Hauteurs

6.1 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent à l'endroit le plus défavorable entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment à la corniche (h) et au faîte (H).

Les valeurs limites sont les suivantes :

- zone de village	h	7.00 m	H	13.00 m
- zone de villas	h	6.00 m	H	10.00 m
- zone faible densité	h	7.00 m	H	12.00 m
- zone artisanale	h	7.00 m	H	12.00 m
- zone d'utilité publique	h	7.00 m	H	13.00 m
- zone agricole	h	--	H	--
- zone agricole protégée	h	4.00 m	H	--
- zone jurassienne	h	--	H	9.00 m.

Dans la zone de village, la Municipalité peut admettre ou imposer des cotes de hauteur différentes de celles qui figurent ci-dessus pour tenir compte de situations existantes ou de la topographie des lieux ou encore lorsqu'il importe de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un groupe de bâtiments.

6.2 Le nombre maximum de niveaux n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteurs.

6.3 Dans toutes les zones, les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

Si un étage « sur-combles » est aménagé, il doit être en relation directe avec le niveau inférieur sous forme de logement en duplex ou de galerie.

7. Architecture

7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon

plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

- 7.2 Dans la zone de village, les toitures sont à pan ; dans la règle à 2 pans, de pentes comprises entre 50 et 100%.

La Municipalité peut toutefois admettre que certaines toitures ou parties de toitures soient exécutées sous une autre forme pour tenir compte de situations particulières ou pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer l'orientation du faîte d'une toiture.

- 7.3 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan de toitures.

La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux.

- 7.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Dans la zone de village, la couverture des toitures doit être exécutée, dans la règle, au moyen de petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

- 7.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

8. Aménagements extérieurs

- 8.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu ;
- de l'affectation et de l'architecture du bâtiment ;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations envisagées telles que, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 8.2 Les installations et exploitations à ciel ouvert y compris les entrepôts, les dépôts extérieurs et les antennes de télécommunication sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.
- 8.3 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain.
- 8.4 Le long des voies publiques et des voies privées servant à la desserte collective, les clôtures doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m de la limite du domaine public ou à défaut du bord de la chaussée.

9. Equipements

- 9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la Municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La Municipalité peut interdire la construction de garages ou l'aménagement de places de stationnement pour véhicules si le raccordement de ces équipements à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

- 9.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :

- bâtiment d'habitation, pour les habitants: 2 places par logement ;
pour les visiteurs: 1 place pour 5 logements,
mais au minimum 2 places par bâtiment ;
- autres bâtiments ou autres affectations :
selon normes de l'Union suisse des
professionnels de la route.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

La Municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

9.3 Les bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La Municipalité peut fixer la superficie minimum de cet aménagement ; elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement public correspondant.

9.4 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

9.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

9.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

9.7 En dehors des zones à bâtir, la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

9.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

10. Paysage et environnement

10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur architecture,

sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général sont interdits. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement.

La Municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 10.2 En dehors de la zone agricole, la hauteur des silos verticaux et des tours à fourrage est limitée à 12 m.
- 10.3 Les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils, ne peuvent être autorisées que moyennant adoption préalable d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.
- 10.4 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.
- 10.5 Pour améliorer la qualité du paysage, la Municipalité peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Elle peut fixer la densité de ces plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.
- 10.6 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (valeur de planification) est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes :

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - zone de village | degré III |
| - zone de villas | degré II |
| - zone faible densité | degré II |
| - zone artisanale | degré III |
| - zone d'utilité publique | degré III |
| - zone agricole | degré III |
| - zone agricole protégée | degré III |
| - zone jurassienne | degré II |

- 10.7 Les surface boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies, vives, bosquets, arbres et arbustes isolés, ainsi que d'autres biotopes reconnus, par exemple : marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérale et cantonale.

Aucune atteinte ne peut être portée à ces parties du territoire communal et tous travaux de construction ou d'aménagement

doivent être préalablement autorisés par la Municipalité et l'autorité cantonale compétente.

11. Autorisations

11.1 Dans la zone de village, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde des composantes de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

11.2 La Municipalité peut demander que toutes demandes de permis de construire soient accompagnées de tous documents nécessaires à la compréhension du projet. Elle peut notamment demander la production d'une maquette et la réalisation de photomontages. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction.

Dans tous les cas, les demandes de permis de construire pour les bâtiments nouveaux doivent comprendre :

- l'indication des cotes d'altitude de terrain naturel et du terrain projeté aux angles de la construction ;
- le dessin du terrain naturel et du terrain futur sur les coupes et sur les façades ;
- le dessin des façades des bâtiments contigus ou très proches ;
- le plan des aménagements extérieurs, des équipements et des plantations.

11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'état du canton de Vaud.

11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut autoriser des réalisations qui dérogent aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation ;

- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières ;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire ;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert ;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.

12. Dispositions finales

Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, en particulier :

- la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- le règlement d'application de cette loi (RATC).

Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'état du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire adopté par le Conseil communal d'Arzier – Le Muids le 20 juin 1983.