

COMMUNE DE SYENS



**AMENAGEMENT
LOCAL**

**PLAN GENERAL
D'AFFECTATION**

LEGENDE



LIMITE COMMUNALE



ZOV

ZONE DE VILLAGE



ZAC

ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE



ZPA

ZONE DE LA PLACE D' ARMES



ZUP

ZONE D' UTILITE PUBLIQUE



ZVE

ZONE DE VERDURE



ZMT

ZONE INTERMEDIAIRE



ZAG

ZONE AGRICOLE



ZAP

ZONE AGRICOLE PROTEGEE



FO

AIRE FORESTIERE (DELIMITATION INDICATIVE)

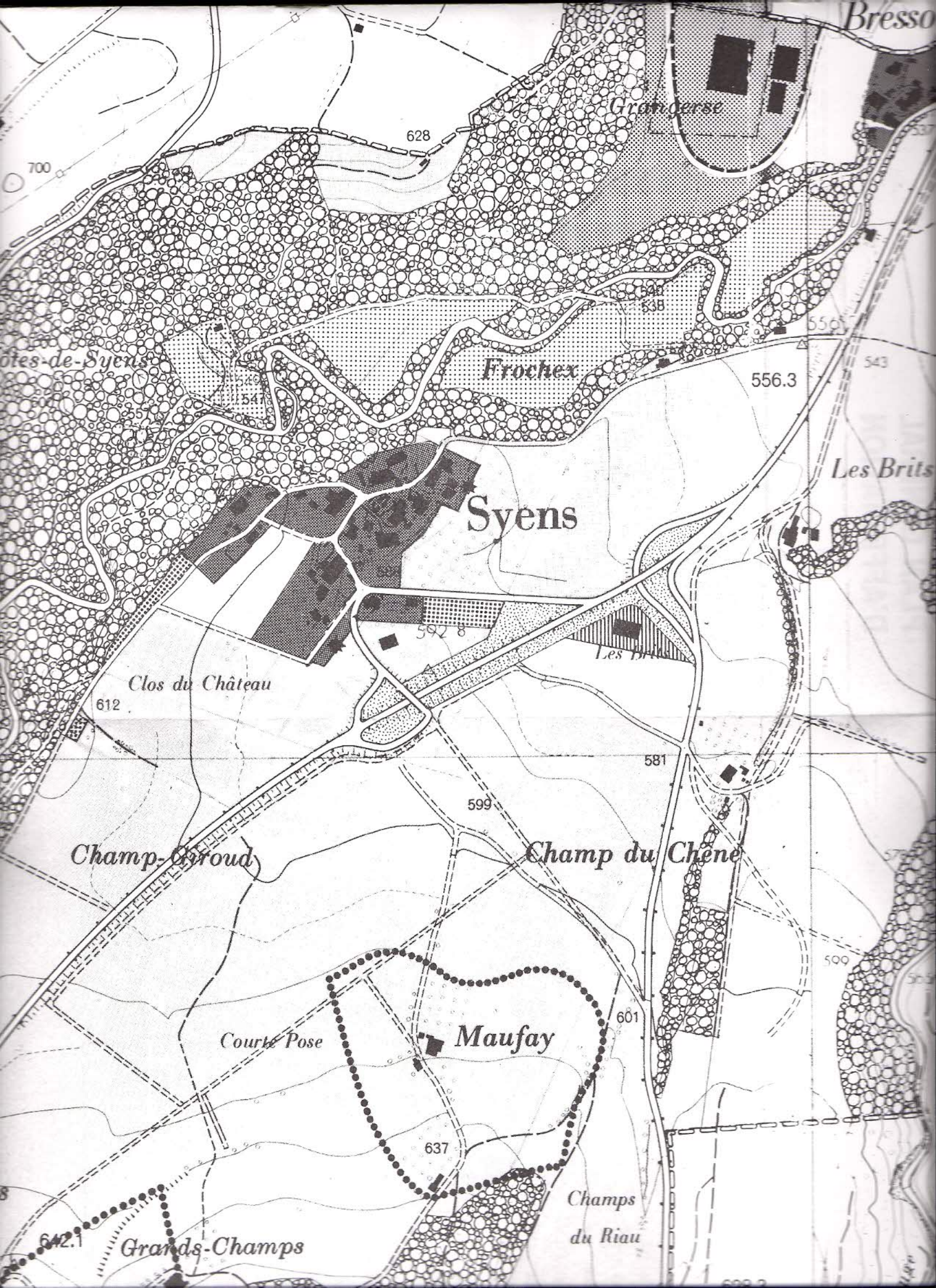


PERIMETRE D' IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET
INSTALLATIONS PRINCIPALES DANS LA ZPA



PERIMETRE DE PROTECTION DES EAUX (SECTEUR "S")
(DELIMITATION INDICATIVE)





Bresso

Grangerse

628

700

Cotes-de-Syens

Frochex

538

556.3

543

Les Brits

Syens

Clos du Château

612

Les Brits

592.8

581

599

Champ-Groud

Champ du Chêne

599

Courte Pose

Maufay

601

637

Champs du Riau

Grands-Champs

642.1

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ

LE 03.08.1987 ^{PA 29} AU 02.1988

LE SYNDIC  LE SECRÉTAIRE

J.M. Lechaire *J. Knuchel*
J.M. LECHAIRE DE J. KNUCHEL

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 14.08.1987 AU 14.09.1987

DU 03.05.1988 AU 03.06.1988

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
LE SYNDIC  LE SECRÉTAIRE

J.M. Lechaire *J. Knuchel*
J.M. LECHAIRE DE J. KNUCHEL

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL

LE 04.12.1987 / 21.10.1988

LE PRÉSIDENT LE SECRÉTAIRE

B. Johmer *J.P. Petitmermet*
B. JOHMER J.P. PETITMERMET

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 22 SEP. 1989

L'ATTESTE LE CHANCELIER



REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

1. BUT

Le présent document fixe les règles applicables à l'aménagement du territoire communal et aux constructions qui y sont édifiées. Il tend en particulier à :

- sauvegarder l'espace agricole et ses potentialités;
- assurer un développement mesuré et harmonieux de l'activité et de l'habitation;
- préserver la qualité du paysage et notamment l'homogénéité du village de Syens et du hameau de Bressonnaz.

2. ZONES

Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après :

2.1 La zone du village (ZOV) recouvre le village de Syens, le hameau de Bressonnaz et quelques terrains adjacents. Elle est réservée aux exploitations agricoles, à l'artisanat, au commerce, aux services, aux équipements d'utilité publique et à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment ou groupe de bâtiments nouveaux. Dans les bâtiments ou groupe de bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, le nombre maximum de logements est porté à 5 unités.

2.2 La zone artisanale et commerciale (ZAC) est destinée aux constructions et installations qui sont en relation avec une activité artisanale ou commerciale et à l'équipement local ou régional.

L'habitation permanente n'y est autorisée que pour l'exploitant et les besoins de gardiennage.

Toutes constructions et installations nouvelles doivent être édifiées dans des conditions assurant l'homogénéité architecturale des bâtiments et l'harmonie du quartier très exposé aux vues.

2.3 La zone de la place d'armes (ZPA) occupe la plus grande partie des terrains propriété de la Confédération. Elle est destinée à l'aménagement et à l'exploitation d'un centre de formation militaire assimilé à un équipement d'utilité publique. L'utilisation de cette surface pour la construction doit respecter les règles fondamentales de l'aménagement du territoire. Dans la règle, les bâtiments principaux doivent être implantés à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.

2.4 La zone d'utilité publique (ZUP) est réservée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public.

2.5 La zone de verdure (ZVE) s'étend à des terrains qui ne peuvent pas être bâtis. On ne peut y réaliser que des aménagements de surface et des installations qui sont en relation avec le trafic et l'équipement public en général.

2.6 La zone intermédiaire (ZNT) s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plan de quartier ou plan partiel d'affectation. Cette zone est inconstructible.

2.7 La zone agricole (ZAG) est destinée à la culture du sol et aux activités qui sont en relation étroite avec celles-ci.

Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont :

- les bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant du domaine, sa famille et son personnel pour autant que ces constructions forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Peuvent également être autorisés dans cette zone, à condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, le cas échéant, après adoption d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- les constructions et installations qui sont en relation avec une exploitation assimilée à l'agriculture, par exemple : établissement d'élevage, établissement horticole, arboricole, dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces exploitations constituent leur principale activité professionnelle et que l'habitation soit un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir s'impose par leur destination.

Toute construction dans cette zone est subordonnée à l'autorisation préalable du Département des travaux publics du canton de Vaud.

2.8 La zone agricole protégée (ZAP) est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites ou de dégagements. Cette zone est assimilée à la zone agricole, toutefois, les seules constructions autorisées sont des dépendances, des exploitations implantées dans la zone de village ou dans la zone agricole.

Toute construction dans cette zone est subordonnée à l'autorisation préalable du Département des travaux publics du canton de Vaud.

Modification apportée par le Conseil d'Etat

L'art. 2.8 RPGA (zone agricole protégée) est complété par un troisième alinéa à la teneur suivante :

Des aménagements et installations servant à des fins d'instructions militaires sont autorisées sur la parcelle 211 aux conditions de construction (dimension, hauteur) applicables à cette zone.

2.9 L'aire forestière (AFO) recouvre les parties du territoire soumises à la législation forestière. La délimitation de cette aire, sur le plan général d'affectation, a un caractère indicatif.

2.10 Etude spéciale

Sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier, lorsqu'il s'agit de traiter un cas particulier ou de régler des problèmes d'intégration.

2.11 Les "secteurs" de protection des eaux sont mentionnés à titre indicatif sur le plan général d'affectation.

Les travaux qui sont de nature à toucher directement ou indirectement un tel secteur sont subordonnés à l'autorisation préalable de l'Office cantonal de la protection des eaux.

3. BATIMENTS EXISTANTS

3.1 Dans les zones à bâtir, les bâtiments existants peuvent être transformés et reconstruits en cas de destruction accidentelle, à condition que les travaux projetés ne portent atteinte, ni au caractère, ni au développement de la zone où ils sont implantés. Les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.

Ces bâtiments peuvent aussi être agrandis pour autant que, par lui-même, l'agrandissement ne contrevienne pas aux dispositions du présent document.

3.2 Hors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics du canton de Vaud.

