

CANTON DE VAUD

POLIEZ - PITTET



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<p>APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SEANCE DU 10 JUIN 2024</p> <p>Le Syndic : La Secrétaire :</p> <p>Pascal DUTHON Tania GIORDANO-MAILLER</p>	<p>SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2024</p> <p>Le Syndic : La Secrétaire :</p> <p>Pascal DUTHON Tania GIORDANO-MAILLER</p>
<p>ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU</p> <p>Le Président : La Secrétaire :</p> <p>Luc GINDROZ Sophie GOSTELI</p>	<p>APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LAUSANNE, LE</p> <p>La Cheffe de Département :</p> <p>ENTRÉE EN VIGUEUR LE</p>

L'ingénieur géomètre breveté

L'urbaniste

DT 5533-047

Régis COURDESSE

Judith DROUILLES

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3	<i>Valeur limite</i>	<i>12</i>
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5	3.4. PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION.....	12
1.1. CADRE	5	3.5. ORDRE DES CONSTRUCTIONS.....	12
1.2. SUBDIVISION DU TERRITOIRE.....	5	3.6. DISTANCE AUX LIMITES.....	12
1.3. CONSULTATIONS	5	3.7. DISTANCE ENTRE BÂTIMENTS.....	13
2. DÉFINITION DES ZONES	6	3.8. HAUTEUR DES BÂTIMENTS	13
2.1. ZONE CENTRALE 15 LAT A	6	3.9. NOMBRE DE NIVEAUX	13
<i>Habitation</i>	<i>6</i>	<i>Valeur limite</i>	<i>13</i>
2.2. ZONE CENTRALE 15 LAT B	6	<i>Zone centrale 15 LAT A</i>	<i>13</i>
<i>Habitation</i>	<i>6</i>	3.10. COMBLES	14
2.3. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT ..	6	4. IMPLANTATION : CAS PARTICULIERS	14
<i>Nouvelles constructions</i>	<i>6</i>	4.1. CONSTRUCTIONS ENTERRÉES	14
2.4. ZONE MIXTE 15 LAT	6	4.2. DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE	14
<i>Habitation</i>	<i>7</i>	4.3. SILOS.....	15
<i>Activités.....</i>	<i>7</i>	4.4. ÉLEVAGE INDUSTRIEL	15
2.5. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	7	4.5. STATUT DES BÂTIMENTS ANCIENS	15
<i>Secteurs constructibles.....</i>	<i>7</i>	4.6. BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX RÈGLES	
<i>Secteur A</i>	<i>7</i>	DE LA ZONE À BÂTIR	15
<i>Secteur B</i>	<i>7</i>	4.7. VENTE OU CESSIION DE TERRAIN	15
<i>Secteur de protection du site bâti 17 LAT.....</i>	<i>7</i>	4.8. MODIFICATION DE LIMITE	16
<i>Secteur C</i>	<i>7</i>	4.9. ADAPTATION DES HAUTEURS	16
<i>Secteur D.....</i>	<i>8</i>	4.10. EMPIÈTEMENTS	16
<i>Secteur E.....</i>	<i>8</i>	5. ARCHITECTURE	17
<i>Secteur F.....</i>	<i>8</i>	5.1. ESTHÉTIQUE ET HARMONIE	17
<i>Secteurs inconstructibles.....</i>	<i>8</i>	5.2. TOITURES	17
<i>Secteur G.....</i>	<i>8</i>	<i>Règles particulières.....</i>	<i>17</i>
<i>Secteur H.....</i>	<i>8</i>	5.3. PERCEMENTS EN TOITURE	17
<i>Secteur I</i>	<i>8</i>	5.4. COULEURS ET MATÉRIAUX.....	18
<i>Secteur J</i>	<i>8</i>	5.5. INSTALLATIONS SOLAIRES.....	18
2.6. ZONE DE VERDURE 15 LAT A	8	5.6. SUPERSTRUCTURES.....	18
<i>Aménagements autorisés</i>	<i>9</i>	5.7. HIRONDELLES, MARTINETS ET CHAUVES-SOURIS	19
2.7. ZONE DE VERDURE 15 LAT B	9	6. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	19
2.8. ZONE DE DESSERTE 15/18 LAT	9	6.1. SURFACES LIBRES DE CONSTRUCTION.....	19
2.9. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A	9	<i>Règles particulières.....</i>	<i>19</i>
<i>Constructions autorisées.....</i>	<i>9</i>	6.2. AUTORISATIONS PRÉALABLES.....	19
<i>Habitation</i>	<i>9</i>	6.3. MOUVEMENTS DE TERRE	20
2.10. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B	9	6.4. PLANTATIONS.....	20
2.11. ZONE AGRICOLE 16 LAT	10	6.5. CLÔTURES	20
2.12. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT.....	10	7. EQUIPEMENTS.....	20
2.13. ZONE DES EAUX 17 LAT	10	7.1. OBLIGATIONS.....	20
2.14. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	10	7.2. RACCORDEMENT AU DOMAINE PUBLIC	20
3. IMPLANTATION : RÈGLES GÉNÉRALES	10	7.3. STATIONNEMENT	21
3.1. IMPLANTATION	10	7.4. CARAVANES	21
3.2. COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	11	7.5. CIRCULATION DES PIÉTONS ET DES VÉLOS	21
<i>Valeurs limites.....</i>	<i>11</i>	7.6. ÉVACUATION DES EAUX	21
<i>Autres règles applicables</i>	<i>11</i>	7.7. DEVOIR D'ÉQUIPEMENT	22
3.3. INDICE D'OCCUPATION DU SOL	11	7.8. ÉQUIPEMENTS PUBLICS	22
		7.9. OBLIGATIONS COMMUNALES.....	22

7.10.	DÉPÔTS ET INSTALLATIONS À CIEL OUVERT	22	9.6.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONTRE LES DANGERS NATURELS D'INONDATIONS	26
8.	PATRIMOINE CULTUREL	23	9.7.	MESURES SPÉCIFIQUES LIÉES AUX INONDATIONS.....	26
8.1.	SAUVEGARDE DES SITES	23		<i>Secteur INO A.....</i>	26
8.2.	RECENSEMENT ARCHITECTURAL.....	23		<i>Secteur INO B.....</i>	27
8.3.	OBJETS PATRIMONIAUX PROTÉGÉS	23		<i>Secteur INO C.....</i>	27
8.4.	CONSTRUCTIONS REMARQUABLES.....	24	10.	DISPOSITIONS FINALES.....	28
8.5.	CONSTRUCTIONS BIEN INTÉGRÉES	24	10.1.	AUTORISATION PRÉALABLE.....	28
8.6.	CONSTRUCTIONS MAL INTÉGRÉES	24	10.2.	PIÈCES COMPLÉMENTAIRES	28
8.7.	RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES	24		<i>Gabarits</i>	28
8.8.	CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE	24		<i>Aménagements extérieurs.....</i>	28
9.	PATRIMOINE NATUREL.....	25	10.3.	MESURE GARANTISSANT LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS	28
9.1.	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	25			
9.2.	ARBRES, HAIES, CORDONS BOISÉS, BIOTOPES, ESPÈCES	25	10.4.	DÉROGATIONS.....	29
			10.5.	ABROGATION, ENTRÉE EN VIGUEUR	30
9.3.	PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	25			
9.4.	ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	25			
9.5.	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	26			
				LEXIQUE & RÉFÉRENCES.....	31
				ANNEXES	32

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. Cadre

Avec le plan d'affectation communal (PACom) auquel il est rattaché, le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Poliez-Pittet conformément aux objectifs du plan directeur cantonal (PDCn), et celles visant la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti.

Les dispositions ci-après s'appliquent au périmètre défini sur le plan.

1.2. Subdivision du territoire

Le territoire est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux consultables auprès de l'autorité municipale.

Le territoire compte des zones à bâtir au sens des art. 15 LAT et 29 LATC

- Zones centrales 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Zone mixte 15 LAT
- Zones de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zones de tourisme et de loisirs 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT

Des zones agricoles, au sens des art. 16 LAT et 30 LATC

- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT

Des zones et des secteurs à protéger au sens des art. 17 LAT et 31 LATC

- Zone des eaux 17 LAT
- Secteur de protection du site bâti 17 LAT

D'autres zones au sens des art. 18 LAT et 32-33 LATC

- Zone de desserte 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT

1.3. Consultations

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif.

2. DÉFINITION DES ZONES

2.1. Zone centrale 15 LAT A

La zone centrale 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et aménagements en relation avec l'habitation, l'agriculture, les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat.

Habitation Les bâtiments sont destinés en priorité à l'habitation et ils comprennent au plus 7 logements.

Le nombre maximum de 9 logements peut être admis par la Municipalité lorsque le volume utilisable est important.

Dans tous les cas, les logements jusqu'à 2 pièces comptent pour un demi-logement.

2.2. Zone centrale 15 LAT B

La zone centrale 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et aménagements en relation avec l'habitation, l'agriculture, les services et l'artisanat.

Habitation Les bâtiments sont destinés en priorité à l'habitation et ils comprennent au plus 7 logements.

Le nombre maximum de 9 logements peut être admis par la Municipalité lorsque le volume utilisable est important.

Dans tous les cas, les logements jusqu'à 2 pièces comptent pour un demi-logement.

2.3. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation et aux constructions, installations et aménagements dédiés à des activités ou à des usages compatibles avec l'habitation.

Nouvelles constructions Les bâtiments nouveaux sont destinés en priorité à la réalisation de logements.

2.4. Zone mixte 15 LAT

La zone mixte 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal ou administratif. Les locaux commerciaux de moins de 500.00 m² de surface de vente sont autorisés.



Habitation L'habitation est admise, dans cette zone, pour l'exploitant, les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par parcelle représentant au maximum 40% de la surface constructible.

Activités Les constructions, installations et aménagements à ciel ouvert ne sont admis que s'ils sont en relation directe avec une activité qui s'exerce dans un bâtiment situé à proximité immédiate.

Les activités qui sont de nature à provoquer des nuisances telles que bruits, odeurs, fumées au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

2.5. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général.

Secteurs constructibles Elle se compose de cinq secteurs constructibles, où les règles à respecter sont les mêmes que celles de la zone centrale 15 LAT A. Dans ces secteurs, l'habitation permanente est admise à titre exceptionnel pour les besoins de gardiennage. La surface brute de plancher ne peut pas dépasser 100.00 m².

Secteur A Église et Cure catholiques

Secteur B Turlet

Secteur de protection du site bâti 17 LAT Les **secteurs A et B** sont intégralement soumis à un secteur de protection du site bâti 17 LAT destiné à protéger le secteur central du village, et les bâtiments classés Monument Historique ou inscrits à l'Inventaire cantonal. Il est également destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin).

Toute construction nouvelle dans ce secteur est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.

Secteur C Administration communale



Secteur D Église réformée

Secteur E Collège

D'autres équipements sportifs ou socio-culturels peuvent être autorisés dans ce secteur s'ils sont réalisés par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

Toute demande de permis de construire dans ce secteur est conditionnée à un élargissement du trottoir adapté à l'utilisation prévue (largeur minimale de 2.00 m pour les besoins des piétons).

Secteur F STEP et déchetterie

Des installations à ciel ouvert peuvent être autorisées dans ce secteur si elles sont réalisées par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

Secteurs inconstructibles La zone se compose de cinq secteurs inconstructibles, où seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements en lien avec la vocation de la zone. D'autres affectations d'utilité publique analogues ou compatibles avec la vocation principale du secteur peuvent également être autorisées.

Secteur G Place de jeux

Secteur H Cimetière

Secteur I Dépôt de véhicules et de matériaux / parking

Secteur J Jardins familiaux

Ce secteur est exclusivement réservé aux aménagements en lien avec les jardins familiaux. D'autres affectations analogues ou compatibles sont interdites.

2.6. Zone de verdure 15 LAT A

La zone de verdure 15 LAT A est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par une interdiction de construire et sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.



Aménagements autorisés Des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et des places de stationnement, nécessaires à la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, dont le nombre maximal est défini à l'art. 7.3, peuvent y être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle.

Les surfaces imperméabilisées ne peuvent pas dépasser 25.00 m².

**2.7. Zone de verdure
15 LAT B**

La zone de verdure 15 LAT B correspond à la partie de la zone à bâtir comprise dans l'espace réservé aux eaux (ERE). Cette zone est inconstructible à l'exception des aménagements d'intérêt public prévus par l'art. 41.c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (Oeaux) du 28 octobre 1998.

**2.8. Zone de desserte
15/18 LAT**

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux véhicules et aux piétons, à l'intérieur des zones à bâtir et la zone de desserte 18 LAT concerne l'extérieur des zones à bâtir.

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

**2.9. Zone de tourisme et
de loisirs 15 LAT A**

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation vouée à la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.

Constructions autorisées Les constructions d'usage permanent, par exemple : écuries, granges, manèges, remises et locaux de club y sont autorisées.

Habitation L'habitation permanente est autorisée à titre exceptionnel si elle est nécessaire à l'activité principale (garde, surveillance). Le cas échéant, elle doit être limitée et être intégrée au bâtiment de l'activité principale.

**2.10. Zone de tourisme et
de loisirs 15 LAT B**

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B est destinée aux installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation vouée à la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.

Elle est inconstructible hormis concernant les installations et aménagements précités.

- 2.11. Zone agricole 16 LAT** La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.
Cette zone est régie par la législation fédérale et cantonale.
- 2.12. Zone agricole protégée 16 LAT** La zone agricole protégée 16 LAT est inconstructible et destinée à aménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements.
Cette zone est régie par la législation fédérale et cantonale.
- 2.13. Zone des eaux 17 LAT** La zone des eaux 17 LAT est destinée au domaine public des eaux.
Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.
- 2.14. Aire forestière 18 LAT** L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.
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 la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

3. IMPLANTATION : RÈGLES GÉNÉRALES

- 3.1. Implantation** La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.
Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer la situation ou l'implantation d'un ouvrage, ainsi que les altitudes dans sa périphérie.



Dans tous les cas, les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

3.2. Coefficient d'utilisation du sol

Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixe la surface brute de plancher habitable ou utilisable (SBPu) pour les biens-fonds classés entièrement ou partiellement en zone à bâtir. La SBPu se compose de toutes les surfaces d'étages en dessous et au-dessus du sol utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Les locaux techniques, de service (caves, buanderies, garages, etc.) ne sont pas compris dans la SBPu.

Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain comprise dans la zone} \times \text{CUS} = \text{surface brute maximum de plancher}$$

<i>Valeurs limites</i>	Zone centrale A :	CUS 0.50
	Zone centrale B :	CUS 0.40
	Zone d'habitation de très faible densité :	CUS 0.40
	Zone mixte :	CUS 0.50
	Zone affectée à des besoins publics :	CUS 0.50

Autres règles applicables Les parties de terrains régies par la législation forestière ou agricole ou affectées en zone de verdure 15 LAT ne sont pas prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

Les surfaces de plancher de tous les bâtiments maintenus sur la parcelle sont prises en compte.

Au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur de 1.30 m sous le plafond.

Des vérandas non chauffées représentant au plus le 10% de la surface du niveau auquel elles sont attachées peuvent être réalisées en plus de la capacité constructive de la parcelle.

3.3. Indice d'occupation du sol

Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes dans la zone de tourisme et de loisirs 15 LATA.



Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

*Surface du terrain comprise dans la zone ou le secteur x IOS =
surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les
dépendances et les constructions annexes*

Valeur limite IOS = 0.40

3.4. Périmètres d'implantation

Dans la zone mixte 15 LAT, des périmètres d'implantation A, B, C et D sont définis par des limites fixées par le plan d'implantation en annexe du règlement. Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur de ces périmètres.

Le périmètre A ne peut pas être affecté uniquement à du logement.

Le nombre de bâtiment par périmètre est limité à un.

3.5. Ordre des constructions

Dans toutes les zones, 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 ;
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

3.6. Distance aux limites

À défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 5.00 m des limites de propriété.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et d'autres installations semblables.

3.7. Distance entre bâtiments

Une distance minimum de 6.00 m doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1.00 m, la distance est augmentée de la longueur excédant 1.00 m.

3.8. Hauteur des bâtiments

Dans la zone centrale 15 LAT B, les bâtiments sans usage d'habitation destinés à l'artisanat ont une hauteur maximale de 12.00 m par rapport au terrain naturel.

Dans la zone mixte 15 LAT la hauteur des bâtiments est limitée selon le type de périmètre d'implantation figurant en annexe du règlement :

- périmètre A : 8.00 m
- périmètre B : 11.00 m
- périmètre C : 5.00 m
- périmètre D : 7.00 m

Dans la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A, la hauteur totale des bâtiments est limitée à 12.00 mètres par rapport au terrain naturel.

3.9. Nombre de niveaux

La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol.

Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain aménagé. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

Valeur limite

Un nombre maximum de niveaux "N" est fixé pour toutes les zones accueillant des constructions, également en dehors des zones à bâtir.

$$N = \text{rez-de-chaussée} + 1 \text{ étage} + \text{combles habitables ou utilisables,}$$

Zone centrale 15 LAT A

Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent comprendre au minimum 2 niveaux superposés (rez-de-chaussée compris) entre le terrain aménagé et la corniche.

3.10. Combles

Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

Lorsque le volume utilisable est suffisant, 1 étage "surcombles" peut être réalisé en plus du nombre maximum de niveaux. Cet étage doit toutefois être ouvert et en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de galerie.

4. IMPLANTATION : CAS PARTICULIERS

4.1. Constructions enterrées

Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées sur 2 côtés au plus du bâtiment principal jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel ;
- une face au plus de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible;
- la construction ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage ;
- l'accord des propriétaires voisins concernés doit être obtenu lorsque la construction est implantée à une distance inférieure à 2.00 m de la limite.

Les dispositions de la loi fédérale sur la protection des eaux et cantonale sur les routes ou de plans fixant la limite des constructions sont réservées.

4.2. Dépendances de peu d'importance

Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites des propriétés voisines. Leurs matériaux et leurs couleurs seront choisis de manière à former un tout architectural cohérent avec le bâtiment principal et le contexte.

Les piscines, couvertes et non couvertes, ainsi que les spas et jacuzzis doivent être implantées à une distance de 3.00 m au moins de la limite de la parcelle voisine.

La superficie globale de l'ensemble des dépendances de peu d'importance est limitée à 40.00 m².

- 4.3. Silos** Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole 16 LAT, la hauteur de ces installations est limitée à 12.00 m.
- 4.4. Élevage industriel** Les établissements de production d'animaux de rente et d'élevage tels que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisés que moyennant adoption préalable d'un plan d'affectation réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.
- Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements de faible importance ayant un statut d'annexe à une exploitation agricole et ne nécessitant pas une étude d'impact.
- 4.5. Statut des bâtiments anciens** Lors de la transformation ou du changement d'affectation d'un bâtiment situé dans les zones centrales 15 LAT A et B, la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, n'est pas suffisante.
- Cette mesure s'applique uniquement à l'intérieur des volumes existants et les agrandissements ne sont pas autorisés. Cette mesure ne peut toutefois s'appliquer que dans les cas suivants :
- le bâtiment existant est ancien et la conservation du volume bâti est, soit imposée, soit souhaitée pour sauvegarder les parties historiques de la localité ;
 - le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement des caractéristiques du quartier ;
 - les équipements nécessaires et notamment ceux qui sont en relation avec le stationnement des véhicules sont suffisants.
- 4.6. Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir** Pour les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, l'art. 80 LATC est applicable.
- 4.7. Vente ou cession de terrain** 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 soit prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

4.8. Modification de limite

Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone. L'art. 83 LATC est applicable.

4.9. Adaptation des hauteurs

Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la Municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment, fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faite de la toiture.

Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la Municipalité peut aussi exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que :

- cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue ;
- les proportions du bâtiment soient acceptables ;
- les mesures d'utilisation du sol (CUS) soient respectées.

4.10. Empiètements

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 autoriser, à bien-plaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, marquises, 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 ou de plans fixant les limites des constructions sont réservées.

5. ARCHITECTURE

5.1. Esthétique et harmonie

D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir l'architecture reconnue de bonne qualité.

Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment ou la nature 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 générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

5.2. Toitures

La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer la forme d'une toiture et l'orientation du faîte.

Les toitures sont en principe à pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 80 %.

Toutefois, certaines toitures ou parties de toitures peuvent être occasionnellement exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les constructions basses ou enterrées ayant un statut d'annexe ou de dépendance ;
- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole ;
- pour permettre dans les combles la réalisation de terrasses ou de verrières.

Règles particulières Dans la zone centrale 15 LAT B et la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A, exclusivement pour les bâtiments sans usage d'habitation destinés à l'artisanat ou aux activités équestres, les pentes plus faibles et les toits plats sont admis.

Dans la zone mixte 15 LAT, les toits plats sont obligatoires.

Les toitures plates sont végétalisées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.

5.3. Percements en toiture

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.



Dans une moindre mesure, des lucarnes et/ou des châssis-rampants peuvent être réalisés sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations doit assurer l'aération et l'éclairage des locaux, au sens de l'art. 28 RLATC.

Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment, en accord avec l'art. 5.1 du présent règlement.

5.4. Couleurs et matériaux

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 échantillonnage.

Dans les zones centrales 15 LAT A et B et dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit être exécutée, en principe au moyen de tuiles plates du pays à recouvrement, de taille moyenne, et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. Cette exigence ne restreint pas les installations solaires.

Pour les bâtiments ne servant pas à l'habitation, un autre mode de couverture – à l'exclusion des tôles métalliques – peut être autorisé. L'aspect général de la toiture sera le même que celui d'une toiture recouverte de tuiles.

5.5. Installations solaires

Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées. Dans les zones centrales 15 LAT A et B, l'opportunité de ces installations doit être confrontée à d'autres intérêts en présence, notamment, la sauvegarde des parties anciennes de la localité.

Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation, mais sont soumises à un devoir d'annonce.

5.6. Superstructures

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 apparentes.

5.7. Hirondelles, martinets et chauves-souris

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du Service cantonal en charge de la protection de la nature.

6. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

6.1. Surfaces libres de construction

Les aménagements extérieurs et, de façon générale, le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

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

Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.

Règles particulières

Les surfaces libres de construction se répartissent comme suit :

- 50 % au moins en nature de jardin, pré, verger ;
- 50 % au plus en nature de place, cour, voie de circulation.

6.2. Autorisations préalables

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, 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.

Autant que possible, les revêtements extérieurs doivent être perméables. L'aménagement de places de stationnement pourvues d'un revêtement perméable aux eaux météoriques sera privilégié et subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent.

En secteur Au de protection des eaux, l'infiltration des eaux des places de stationnement à travers une couche de sol biologiquement active est soumise à autorisation préalable du Département compétent.

- 6.3. Mouvements de terre** Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.
- 6.4. Plantations** Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et de station. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (*watchlist*) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
- Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
- 6.5. Clôtures** Les clôtures permanentes situées le long des voies publiques ou privées doivent être implantées à une distance minimum de 1.00 m de la limite du domaine public.
- Dans la mesure du possible la partie basse des clôtures doit être perméable à la petite faune.
- Les dispositions de la loi sur les routes (Lrou) du 10 décembre 1991 sont réservées.

7. EQUIPEMENTS

- 7.1. Obligations** Les équipements attachés à une construction doivent répondre à certaines exigences dont le respect est obligatoire. Il s'agit :
- des obligations du propriétaire ;
 - de la nature et de l'importance des ouvrages ;
 - des délais d'exécution.
- Par leur nature, leur forme, leurs dimensions et le niveau de leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.
- 7.2. Raccordement au domaine public** Les conditions de construction des voies privées sont fixées par la Municipalité, et le mode de raccordement de tout accès au domaine public communal est soumis aux dispositions de la loi cantonale sur les routes (Lrou) et des normes VSS en vigueur. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.
- La réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant ne peut être admise que si le



raccordement de ces équipements à la voie publique communale ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.

7.3. Stationnement

Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules.

Pour tous les logements et toutes les activités, le nombre de places pour les voitures et pour les vélos sera conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Pour les voitures dans les bâtiments d'habitation, cela représente :

- pour les habitants, 1 place par appartement et 1 place par 100.00 m² de surface brute de plancher,
- pour les visiteurs, 10% supplémentaires.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doit être aménagé 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.

7.4. Caravanes

Le stationnement prolongé de roulotte, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui peuvent être réservés à cet effet par les autorités communales.

7.5. Circulation des piétons et des vélos

La Municipalité favorise la circulation des piétons et des vélos. Pour ce faire, elle veille à l'aménagement d'un réseau piétonnier et d'un réseau cyclable sûr et continu.

7.6. Évacuation des eaux

Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément conformément au PGEE communal.

Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.



Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives VSA et au PGEE communal.

7.7. Devoir d'équipement 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 des équipements nécessaires.

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

7.8. Équipements publics 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, et lorsque leur localisation est imposée par leur destination.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent.

7.9. Obligations communales 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.

Les dispositions de la législation sur la protection des eaux contre la pollution demeurent toutefois réservées.

7.10. Dépôts et installations à ciel ouvert Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que tous les dépôts extérieurs, y compris sur le domaine public, sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage ainsi que les conditions de réalisation.

8. PATRIMOINE CULTUREL

8.1. Sauvegarde des sites Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Sur une propriété, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou des transformations importantes peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

8.2. Recensement architectural La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets sont inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou sont classés monuments historiques par l'État.

Ce recensement permet également d'identifier, de connaître et d'évaluer le patrimoine culturel immobilier en distribuant des notes allant de 1 à 7, dont la signification est donnée dans le RLPrPCI.

Une partie de ces informations figure sur le plan d'affectation.

8.3. Objets patrimoniaux protégés Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou inscrits à l'Inventaire cantonal ne peuvent pas être modifiés sans accord du Département compétent.

- Le propriétaire d'un objet classé ou inscrit à l'inventaire doit soumettre une demande préalable au Département cantonal compétent pour tous travaux sur le bien (art.21 al.2, art.33 al.3 LPrPCI).
- Aucune intervention sur l'objet classé ou inscrit à l'inventaire ne peut avoir lieu avant que le Département n'ait délivré l'autorisation y relative(art.21 al.3, art.33 al.4 LPrPCI).

Le traitement des abords doit préserver les dégagements et les vues sur l'objet protégé.

- 8.4. Constructions remarquables**
- Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes (notes *1* ou *2*) du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité.
- Les objets recensés en note *3* doivent être conservés. 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. Dans ce cas, le Département cantonal compétent doit préavisier les demandes d'autorisation de construire (art.8 al.1 let.d LPrPCI).
- 8.5. Constructions bien intégrées**
- Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées (note *4*) dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons doivent être maintenues. Elles peuvent être transformées et, à titre exceptionnel, 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.
- 8.6. Constructions mal intégrées**
- Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou diminué dans une large mesure (par exemple toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).
- 8.7. Régions archéologiques**
- Le périmètre des régions archéologiques figure sur le plan à titre indicatif. Tous projets ou travaux prévus dans le périmètre de cette région doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie, qui peut requérir, le cas échéant, de mesures telles que des sondages exploratoires ou une surveillance des travaux.
- D'autres vestiges non répertoriés, mais protégés selon la législation cantonale, pourraient potentiellement être présents dans le sous-sol communal. Dès lors, l'Archéologie cantonale doit être consultée lors de tous projets ou travaux lorsqu'ils comportent d'importants impacts sur le sous-sol.
- 8.8. Chemins de randonnée pédestre**
- La continuité et la sécurité des chemins de randonnées pédestres inscrits à l'Inventaire cantonal et figurant sur le plan doivent être assurées.
- Tout suppression de l'itinéraire porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre imposera la mise en place d'un



itinéraire de remplacement, à définir en collaboration avec le Service cantonale en charge de la mobilité.

9. PATRIMOINE NATUREL

9.1. Protection de l'environnement

Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère ou leur destination, sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement en général ne sont pas admis.

9.2. Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces

Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par les législations fédérale (art. 18 LPN) et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Service cantonal en charge de la protection de la nature.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

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

9.3. Protection des eaux souterraines

À l'intérieur des zones et périmètres de protection des eaux, signalées sur le plan d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux seront soumis au Service compétent du Canton de Vaud.

9.4. Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.



À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

9.5. Protection contre le bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du territoire communal, à l'exception des zones de desserte 15 et 18 LAT, de la zone des eaux 17 LAT et de l'aire forestière 18 LAT pour lesquelles aucun degré de sensibilité n'est attribué.

9.6. Dispositions générales contre les dangers naturels d'inondations

Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.

Les principes de précaution sont les suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
- le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.

Conformément à l'art. 120 LATC et à l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation et transformation se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.

9.7. Mesures spécifiques liées aux inondations

Secteur INO A

Les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup, etc) et secondaires (conduites, gaines techniques) doivent être conçues au-dessus du niveau d'inondation indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste, ou protégés.



Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs.

Privilégier les accès en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.

Secteur INO B Conserver ou adapter l'aménagement en limite parcellaire avec la route/chemin inscrite en danger de crue de manière à ce que les eaux débordées s'écoulant sur la route/chemin y soient contenues, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments. Si nécessaire fixer un seuil, ou toute solution empêchant la propagation des eaux vers les ouvertures du bâtiment.

Privilégier les accès à l'aval des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement.

Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. À ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement et éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux.

Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs.

Secteur INO C Éviter l'implantation d'un objet sensible dans une zone avec un degré d'inondation moyen (secteur bleu de la carte des dangers d'inondation)

Tout bâtiment sis dans le couloir de crue existant doit être conçu de manière à résister à la pression exercée par l'inondation.

Les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup, etc) et secondaires (conduites, gaines techniques) doivent être conçues au-dessus du niveau d'inondation indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste, ou protégés.

Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. À ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement et éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux.

Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs.

10.DISPOSITIONS FINALES

10.1. Autorisation préalable

Dans les zones centrales 15 LAT A et B et dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, 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. À 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 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.

10.2. Pièces complémentaires

Outre les pièces énumérées par l'article 69 RLATC, la Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

Gabarits

Lorsque le projet diffère dans l'implantation, ou la hauteur par rapport à l'existant, le profillement de la construction est exigé au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Aménagements extérieurs

Les dossiers de demande de permis de construire doivent être accompagnés d'un plan détaillé des aménagements extérieurs et d'un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation. Le plan figure les plantations existantes conservées, existantes supprimées et nouvelles (intention). Le rapport décrit notamment l'arborisation en place (essences, état sanitaire, âge, diamètres des troncs à 1.00 m de hauteur).

10.3. Mesure garantissant la disponibilité des terrains

La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés en zone à bâtir selon les dispositions fédérale et cantonale.

Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan.



La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Sont considérées comme construites, les parcelles sur lesquelles un projet prenant en compte au moins 80% des droits à bâtir est réalisé à l'échéance mentionnée à l'alinéa 3.

À l'échéance du délai mentionné, la Municipalité appliquera l'une des sanctions suivantes suivant sa pertinence d'un point de vue d'aménagement du territoire :

- la taxation incitative du propriétaire selon les modalités de l'art. 52, al.4 LATC,
- le déclassement du terrain au terme d'une procédure de modification du plan, selon les articles 34 et suivants LATC.

10.4. Dérogations

Dans le cadre de l'article 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance au présent règlement pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

Ces dérogations ne peuvent pas porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit. Elles ne peuvent par ailleurs pas porter atteinte à l'esprit du plan d'affectation communal et de son règlement ni s'opposer à un autre intérêt général.

La Municipalité peut accorder des dérogations 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 s'agit 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 ;
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.

10.5. Abrogation, entrée en vigueur

Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43, al. 1 LATC.

L'entrée en vigueur du plan est constatée par le Service compétent, conformément à l'art. 43, al. 3 LATC.

Sont abrogés :

- le plan général sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement approuvés par le Conseil d'État le 16 novembre 1995.
- le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions approuvé par le Département des Infrastructures le 10 août 2001.

LEXIQUE & RÉFÉRENCES

CUS	Coefficient d'utilisation du sol
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Évaluation locale de risques
ERE	Espace réservé aux eaux
IOS	Indice d'occupation du sol
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 4 décembre 1985
LFaune	Loi sur la Faune, du 28 février 1989
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public, du 3 décembre 1957
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultants des éléments naturels du 27 mai 1970
LPrPCI	Loi de protection du patrimoine culturel immobilier, du 30 novembre 2021
LPrPNP	Loi de protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux, du 28 octobre 1998
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RLATC	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 19 septembre 1986
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune, du 7 juillet 2004
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier, du 18 mai 2022
SBP	Surface brute de plancher
SBPu	Surface brute de plancher utile
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

ANNEXES

Zone mixte 15 LAT

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Périmètres d'implantation

— Périmètres d'implantation des constructions

Périmètres secondaires

- A
- B : attiques
- C
- D

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC

Limite des constructions des routes

— Nouvelle

Aire forestière 18 LAT

- Limite forestière statique selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo) du 23.05.2023
- Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique

ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA
DT n°5533-047 - Echallens, le 7 juin 2024

1:500
Mensuration graphique transitoire
Source : Géodonnées Etat de Vaud du 13.06.2023

