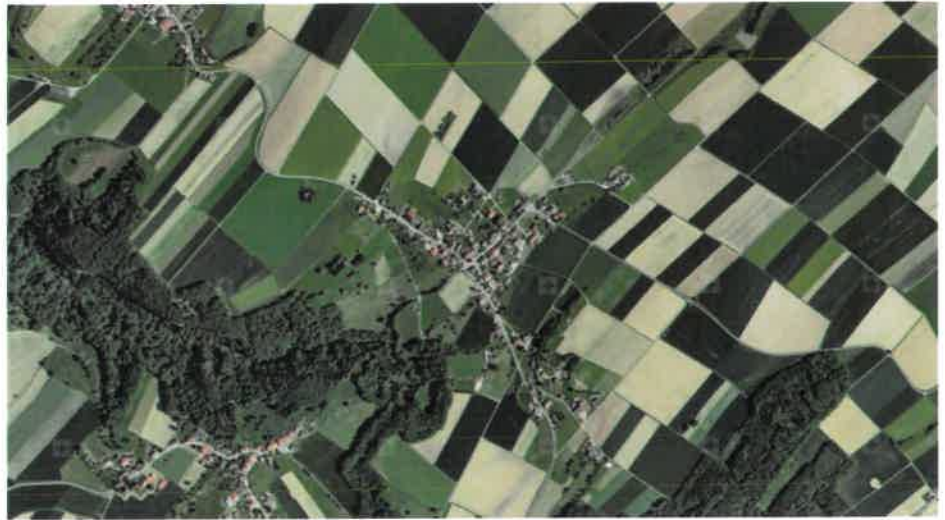
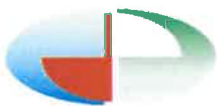


Commune de
CHAVANNES-LE-
CHÊNE



Règlement communal sur le Plan d'affectation communal et la police des constructions



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Chavannes-le-Chêne,
Novembre 2024



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

¹ Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

² Il détermine les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art. 2 Contenu

¹ Le plan d'affectation communal (PACom) contient :

- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Le plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1/1'000 ;
- Le présent règlement.

Art. 3 Périmètre

¹ Le périmètre du PACom est représenté sur les plans.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 **Types de zones**

¹ Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- | | |
|--|---------|
| - Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) | Art. 5 |
| - Zone centrale 15 LAT – A (CEN A) | Art. 6 |
| - Zone centrale 15 LAT – B (CEN B) | Art. 7 |
| - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) | Art. 8 |
| - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B) | Art. 9 |
| - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C) | Art. 10 |
| - Zone de verdure 15 LAT (VER) | Art. 11 |
| - Zone de desserte 15 LAT | Art. 12 |
| - Zone agricole 16 LAT (AGR) | Art. 13 |
| - Zone des eaux 17 LAT (EAU) | Art. 14 |
| - Zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18) | Art. 15 |
| - Zone de desserte 18 LAT | Art. 16 |
| - Aire forestière 18 LAT (FOR) | Art. 17 |

Art. 5 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes.

² Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis à titre exceptionnel s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par parcelle et il ne doit pas être situé au rez-de-chaussée.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

² L'indice d'occupation du sol (IOS) sera au maximum de 0,50.

³ Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur à la corniche des constructions est de 8,00 mètres au maximum.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 6,00 mètres.

² Pour les bâtiments sur une même parcelle, les distances fixées par les prescriptions de protection incendie sont applicables.

6. Toitures

¹ Les toits seront plats ou à deux pans.

² Les toits plats seront végétalisés, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

³ Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 15°.

⁴ La couverture peut être de fibrociment, de tôle thermolaquée ou de matériaux à l'aspect similaire. Elle sera de teinte foncée.

7. Intégration

¹ La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de la zone agricole 16 LAT la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

² La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes de station.

8. Aménagements

¹ Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

9. Couleurs

¹ Pour les revêtements des façades, les couleurs seront mates.

Art. 6 Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

1. Affectation

¹ La zone centrale 15 LAT — A est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

A. Nouvelles constructions et reconstructions

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

³ Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur de volumes existants doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

B. Rénovations et transformations

¹ Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

² Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, isolation périphérique, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4,00 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3,00 mètres pour les façades pignons.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

6. Ordre des constructions

¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

² La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16,00 mètres dans tous les cas.

7. Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan est supérieure à la moitié de celle du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

² Les toitures seront couvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 17°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁴ L'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

⁵ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres.
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres.

⁶ La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

¹ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 centimètres placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 centimètres.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 140 centimètres.
- Les balcons baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

² Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

³ La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pans de toiture.

⁵ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

⁶ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

⁷ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

⁸ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins environ 1.5 fois leur largeur.

³ Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

10. Cheminées

¹ Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faite soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faite.

² Les tubages en façade sont interdits.

³ Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaines d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris vert) ou de la pierre de Hauteville (jaunes-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

² Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes ocre, roses ou gris dans des nuances claires.

12. Volumétrie et esthétique

¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

² Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. Les constructions traditionnelles sont la norme.

³ Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

Art. 7 Zone centrale 15 LAT — B (CEN B)

1. Affectation

¹ La zone centrale est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

A. Nouvelles constructions et reconstructions

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

³ Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

B. Rénovations et transformations

¹ Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

² Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, isolation périphérique, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4,00 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3,00 mètres pour les façades pignons.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

6. Ordre des constructions

¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

² La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16,00 mètres dans tous les cas.

7. Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan est supérieure à la moitié de celle du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

² Les toitures seront couvertes de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les couleurs autorisées sont : terre cuite, brun, anthracite et leurs nuances.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 17°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁴ L'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

⁵ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres.
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres.

⁶ La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

¹ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 cm placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 140 cm.
- Les balcons-baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

² Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

³ La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le 2/5ème de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pans de toiture.

⁵ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

⁶ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

⁷ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

⁸ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins environ 1.5 fois leur largeur.

³ Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

10. Cheminées

¹ Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faîte.

² Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaines d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris vert) ou de la pierre de Hauterive (jaunes-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

² Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes ocre, roses ou gris dans des nuances claires.

12. Volumétrie et esthétique

¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

² Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. Les constructions traditionnelles sont la norme.

³ Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'école, salle polyvalente, EMS, voirie, parking, bâtiments sportifs, piscine, déchetterie ou toute autre institution d'intérêt public ou sportive.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ Les prescriptions constructives de l'article 6, chiffres 3 à 12, al. 2 s'appliquent.

Art. 9 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la déchetterie, ainsi qu'à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique pour le sport et les loisirs ainsi qu'au stationnement.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,45

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 5,00 mètres à la corniche.

Art. 10 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée notamment au cimetière et aux installations de sport et loisirs en plein air tel que le terrain de foot ou le terrain multisports ainsi qu'au stationnement.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ Des aménagements de minimales importances, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone sont autorisés.

Art. 11 Zone de verdure 15 LAT (VER)

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

³ Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines hors-sols, etc. Le stationnement et les accès routiers y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus, le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

⁴ Elle doit rester majoritairement verte.

Art. 12 Zone de desserte 15 LAT

¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 13 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

¹ La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 14 Zone des eaux 17 LAT (EAU)

¹ Cette zone est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 15 Zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique telles que la STEP ou toute installation et équipement à vocation publique, *liés à la STEP.*

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

Art. 16 Zone de desserte 18 LAT

¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 17 Aire forestière 18 LAT (FOR)

¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

⁴ Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres.

⁵ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. 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 sauvages en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 18 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires tels que les vérandas sont admis.

² Leur nombre sera au maximum de 4 pour les parcelles de moins de 1'000 m² et 6 pour les parcelles plus grandes.

³ La hauteur des dépendances est limitée à 3,00 mètres à la corniche.

⁴ Les toitures des dépendances et vérandas seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins.

⁵ Les dépendances devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti et, en particulier, aux bâtiments protégés tels que définis à l'art. 23.

Art. 19 Esthétique et harmonisation

¹ En application de l'article 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.

Art. 20 Couleurs et matériaux

¹ Les couleurs des peintures extérieures, des enduits des bâtiments, des murs, des clôtures, des stores et volets ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

² Il en va de même pour les tuiles et autres matériaux destinés à la couverture des toitures.

Art. 21 Mesure des distances

¹ Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

² À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

³ Les distances aux limites ne s'appliquent qu'en limite avec les biens-fonds voisins. En limite du domaine public, la Loi sur les routes (LRou) est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions.

Art. 22 Mesure de la hauteur

¹ La hauteur à la corniche ou au faîte est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurée à tous les angles).

² Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

³ L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez-de-chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

Art. 23 Patrimoine

¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI) (objets portés à l'Inventaire cantonal des monuments [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par des notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

² Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 8 du règlement d'application de la LPrPCI). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à une autorisation de construire.

³ Tout propriétaire d'un objet soumis à une mesure de protection (MH ou INV) au sens des art. 21 et 33 LPrPCI a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci. Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

⁴ Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux. Les travaux soumis à autorisation de construire concernant un objet en note 3 au recensement architectural doivent être préavisés par le Département cantonal compétent au sens de l'art. 8 al. 1 let. d LPrPCI).

⁵ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'art. 3 LPrPCI, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet. La Municipalité se déterminera sur la base d'une expertise architecturale détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

⁶ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. Exceptionnellement, ces derniers peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction uniquement pour des raisons de salubrité ou de statique. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

⁷ Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 3 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

⁸ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

⁹ En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

Art. 24 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.3 place par 100 m² de SPd mais au minimum d'une par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. Des espaces de stationnement supplémentaires pourront être prévus pour répondre à des besoins exceptionnels et ponctuels.

² Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

³ Les revêtements perméables sont admis dans la mesure du possible. L'autorisation de la Direction générale de l'environnement est obligatoire. Elle fixera les conditions particulières selon les cas.

⁴ Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

2. Vélos

¹ Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments d'habitation collectifs et publics seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

Art. 25 Murs à conserver

¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

² La Municipalité informera le service responsable de la protection des monuments et sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'Inventaire cantonal des monuments.

Art. 26 Clôtures, murs, plantations

¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

² Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

³ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁴ La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes ainsi que sur la liste de contrôle (Watch List) est interdite.

⁵ La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée.

⁶ En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

Art. 27 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1,50 m cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Ceux-ci sont pour autant limités au strict nécessaire.

² Pour des raisons objectivement fondées, notamment en raison d'une pente importante du terrain, et pour autant que la solution proposée garantisse une bonne intégration, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 28 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

² Les dispositions du plan ou du règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Art. 29 Objets IVS

¹ Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

² Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

³ Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

⁴ Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

⁵ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

Art. 30 Patrimoine archéologique

¹ L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

² Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon l'art. 40 LPrPCI.

³ Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art. 8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Art. 31 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), sites naturels d'une beauté particulière

¹Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 32 Chemins de randonnée pédestre

¹ Conformément à l'article 7 LCRP, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

² Tout déplacement des itinéraires est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la Direction générale de la mobilité et des routes.

Art. 33 Secteurs de restrictions (dangers naturels)

1. Dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels de glissements de terrain profonds permanents, de degré moyen à faible.

² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

2. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 1 – Glissements profonds permanents

¹ Dans les secteurs de restrictions 1, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.
- Aucune augmentation de la pente n'est autorisée.
- Aucune surcharge par remblai n'est autorisée.
- Le remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants est interdit.
- Pas d'infiltration d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain).
- Évacuer les eaux pluviales par un système de drainage.
- Vérifier l'étanchéité des canalisations.

3. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 2 – Glissements profonds permanents

¹ Dans les secteurs de restrictions 2, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- Les règles B à G du secteur de restriction liés aux dangers naturels 1 sont applicables.
- Lors de la construction d'un bâtiment, l'établissement d'un concept d'ouverture de fouille est requis.
- Lors de la construction d'un bâtiment, l'établissement d'un concept de renforcement du bâtiment contre les mouvements différentiels est requis.

Art. 34 Zones de protection des eaux

¹ Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent. Les zones S1 et S2 sont inconstructibles.

Art. 35 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

² 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.

³ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 36 Évacuation des eaux météoriques

¹ L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier.

² Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

Art. 37 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

² Est considéré comme construction souterraine, une construction qui, à l'exception de l'accès et d'éventuels garde-corps, se situe en dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

³ En secteur S3 et Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

Art. 38 Dépôts

¹ L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

² Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

³ L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

Art. 39 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Au moins 60% des droits à bâtir de la parcelle doivent être utilisés sur la base du permis de construire. Sous respect du pourcentage ci-dessus, les parcelles seront considérées comme réalisées et ne seront plus soumises aux mesures fiscales énoncées à l'alinéa 3 ci-dessous.

³ À l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

- > Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS

Art. 40 Dossier d'enquête

¹ Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC.

² La Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.

³ En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 23 du présent règlement, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

⁴ Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

⁵ Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

Art. 41 Plans d'enquête

¹ Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

Art. 42 Dérogations

¹ À titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation communal.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 43 Entrée en vigueur

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

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al.3 LATC.

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 20 avril 1998 ;
- > Le Règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 20 avril 1998 ;
- > Le plan d'affectation fixant la limite des constructions, approuvé le 20 avril 1998 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2021

Le Syndic



La secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 NOVEMBRE 2021 AU 13 DECEMBRE 2021

Le Syndic



La secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE DU 17 AVRIL 2024 AU 16 MAI 2024

Le Syndic



La secrétaire

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SÉANCE DU 13 JUIN 2024

Le Président



La secrétaire

APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département



Lausanne, le

- 8 JUL. 2025

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

- 8 JUL. 2025

ANNEXE — SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

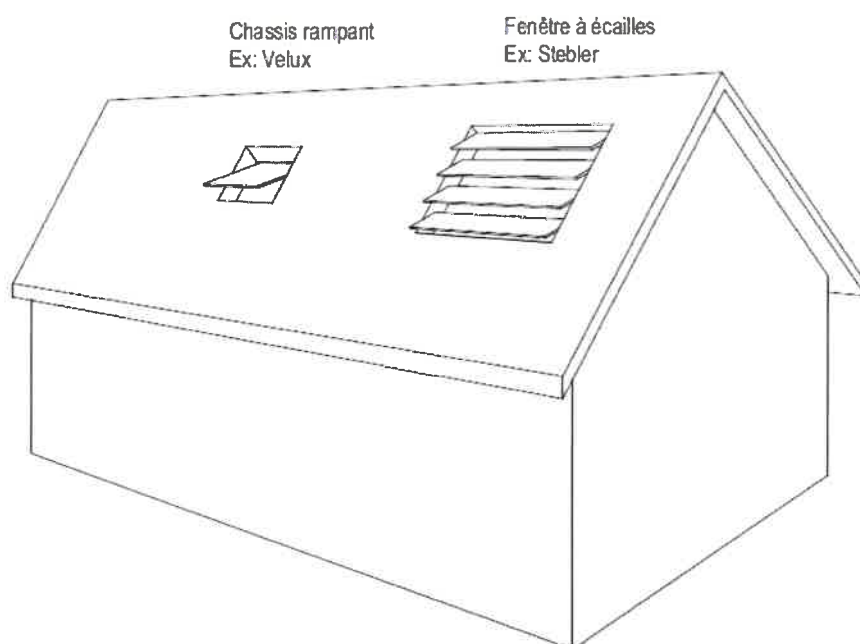
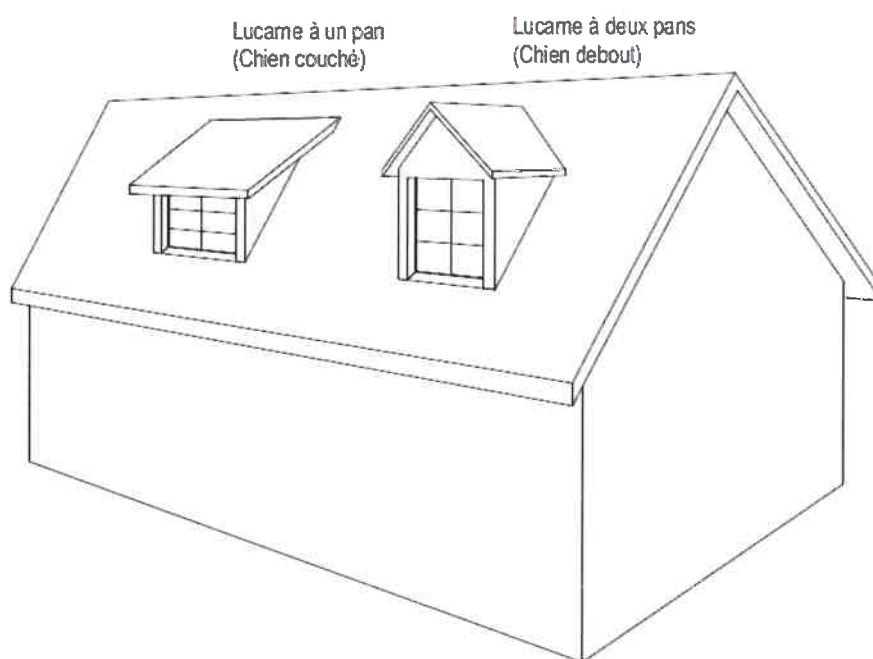


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



ANNEXE II - GLOSSAIRE

IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
Surcombles	Niveau supérieur des combles
Tabatières	Fenêtre de petite dimension permettant d'éclairer les niveaux sous la toiture et dont la charnière se situe sur sa partie supérieure.
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Art. 1	But	1
Art. 2	Contenu	1
Art. 3	Périmètre	1
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	2
Art. 4	Types de zones	2
Art. 5	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)	3
Art. 6	Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)	5
Art. 7	Zone centrale 15 LAT — B (CEN B)	8
Art. 8	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)	11
Art. 9	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)	11
Art. 10	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C)	11
Art. 11	Zone de verdure 15 LAT (VER)	12
Art. 12	Zone de desserte 15 LAT	12
Art. 13	Zone agricole 16 LAT (AGR)	12
Art. 14	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	12
Art. 15	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18)	12
Art. 16	Zone de desserte 18 LAT	13
Art. 17	Aire forestière 18 LAT (FOR)	13
CHAPITRE III	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	14
Art. 18	Dépendances	14
Art. 19	Esthétique et harmonisation	14
Art. 20	Couleurs et matériaux	14
Art. 21	Mesure des distances	14
Art. 22	Mesure de la hauteur	14
Art. 23	Patrimoine	15
Art. 24	Places de stationnement	16
Art. 25	Murs à conserver	16
Art. 26	Clôtures, murs, plantations	16
Art. 27	Mouvement de terre, talus	17
Art. 28	Arbres, bosquets, haies, biotopes	17
Art. 29	Objets IVS	17
Art. 30	Patrimoine archéologique	17
Art. 31	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), sites naturels d'une beauté particulière	18
Art. 32	Chemins de randonnée pédestre	18
Art. 33	Secteurs de restrictions (dangers naturels)	18
Art. 34	Zones de protection des eaux	19
Art. 35	Espace réservé aux eaux	19
Art. 36	Évacuation des eaux météoriques	19
Art. 37	Constructions souterraines	19
Art. 38	Dépôts	19
Art. 39	Disponibilité des terrains	19
CHAPITRE IV	ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS	21
Art. 40	Dossier d'enquête	21
Art. 41	Plans d'enquête	21
Art. 42	Dérogations	21
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	22
Art. 43	Entrée en vigueur	22
ANNEXE — SCHÉMAS ILLUSTRATIFS		24