



# Plan d'affectation communal

Règlement



**AMÉNAGEMENT, URBANISME**

urbaplan

Cyril Mumenthaler

avenue de montchoisi 21

cp 1494 – 1001 lausanne

t 021 619 90 90

[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

certifié iso 9001:2015

# Sommaire

<b>1. DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>8</b>
Article 1.1 Buts	8
Article 1.2 Pièces du dossier	8
Article 1.3 Élaboration d'un préavis	8
Article 1.4 Zones d'affectation et degré de sensibilité au bruit (DS)	9
<b>2. REGLES APPLICABLES AUX ZONES A BATIR 15 LAT</b>	<b>10</b>
Article 2.1 Ordre des constructions	10
Article 2.2 Distance aux limites	10
Article 2.3 Changement de limites	10
Article 2.4 Changement d'Implantation	10
Article 2.5 Protection du caractère des lieux	11
Article 2.6 Entrepôts et dépôts	11
Article 2.7 Éléments de construction émergeant	11
Article 2.8 Matériaux de construction	12
Article 2.9 Murs, haies et clôtures	12
Article 2.10 Dépendances de peu d'importance	12
Article 2.11 Déblais et remblais	12
Article 2.12 Constructions inventoriées et classées	13
Article 2.13 Objets protégés	13
Article 2.14 Objets à préserver	13
Article 2.15 Régions archéologiques	14
Article 2.16 Voies de communication historiques (IVS)	14
Article 2.17 Réseaux de mobilité douce touristiques et de loisirs	15
Article 2.18 Stationnement	15
Article 2.19 Accès	15
Article 2.20 Arbre, haie, cordon boisé, biotopes, espèces	16
Article 2.21 Plantation et protection des arbres	16
Article 2.22 Évacuation des eaux	17
Article 2.23 Énergies renouvelables	17
Article 2.24 Énergie solaire	17
Article 2.25 Éclairage extérieur	17
Article 2.26 Protection des eaux	18
Article 2.27 Espaces réservés aux eaux	18
Article 2.28 Sites pollués	18
Article 2.29 Hirondelles, martinets et chauves-souris	18
Article 2.30 Végétalisation des toitures plates	18
Article 2.31 Mesures en faveur de la petite faune, oiseaux et insectes	19

Article 2.32	Indice de perméabilité	19
<b>3.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS</b>	<b>20</b>
Article 3.1	Dispositions générales	20
Article 3.2	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	20
<b>4.</b>	<b>ZONE CENTRALE A 15 LAT</b>	<b>22</b>
Article 4.1	Destination	22
Article 4.2	Protection du caractère des lieux	22
Article 4.3	Qualité des espaces extérieurs	22
Article 4.4	Implantation des constructions nouvelles	22
Article 4.5	Nombre de niveaux et gabarits des constructions nouvelles	23
Article 4.6	Toitures des constructions nouvelles	23
Article 4.7	Toitures des constructions existantes	23
Article 4.8	Nouvelles ouvertures pour les constructions existantes	23
Article 4.9	Lucarnes	24
Article 4.10	Châssis rampants	24
Article 4.11	Aire des aménagements extérieurs et dépendances	25
Article 4.12	Aire de protection extérieure	25
Article 4.13	Aire de verdure	25
<b>5.</b>	<b>ZONE CENTRALE B 15 LAT</b>	<b>26</b>
Article 5.1	Destination	26
Article 5.2	Mesure d'utilisation du sol	26
Article 5.3	Autres dispositions	26
<b>6.</b>	<b>ZONE DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT</b>	<b>27</b>
Article 6.1	Exigence liminaire	27
Article 6.2	Destination	27
Article 6.3	Distances aux limites	27
Article 6.4	Indice d'utilisation du sol (IUS)	27
Article 6.5	Surface de construction minimale	27
Article 6.6	Hauteur des constructions	28
Article 6.7	Forme des toitures	28
<b>7.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES A 15 LAT</b>	<b>29</b>
Article 7.1	Destination	29

Article 7.2	Distances	29
Article 7.3	Indice de masse	29
Article 7.4	Hauteur	29
Article 7.5	Façades végétalisées	29
<b>8.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES B 15 LAT</b>	<b>30</b>
Article 8.1	Destination	30
Article 8.2	Distances	30
Article 8.3	Ordre des construction	30
Article 8.4	Indice de masse	30
Article 8.5	Hauteur	30
Article 8.6	Façades végétalisées	30
<b>9.</b>	<b>ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT</b>	<b>31</b>
Article 9.1	Destination	31
Article 9.2	Mesure d'utilisation du sol	31
Article 9.3	Distances aux limites	31
Article 9.4	Hauteur des constructions	31
Article 9.5	Toiture	31
<b>10.</b>	<b>ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT</b>	<b>32</b>
Article 10.1	Destination	32
Article 10.2	Mesure d'utilisation du sol	32
Article 10.3	Distances aux limites	32
Article 10.4	Hauteur	32
Article 10.5	Ordre des constructions	32
<b>11.</b>	<b>ZONE DE VERDURE 15 LAT</b>	<b>33</b>
Article 11.1	Destination	33
<b>12.</b>	<b>ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT</b>	<b>34</b>
Article 12.1	Destination	34
<b>13.</b>	<b>ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT</b>	<b>35</b>
Article 13.1	Dispositions applicables	35
<b>14.</b>	<b>ZONE AGRICOLE 16 LAT</b>	<b>36</b>

Article 14.1	Dispositions applicables	36
<b>15.</b>	<b>ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT</b>	<b>37</b>
Article 15.1	Destination	37
<b>16.</b>	<b>ZONE DES EAUX 17 LAT</b>	<b>38</b>
Article 16.1	Destination	38
<b>17.</b>	<b>AIRE FORESTIERE 18 LAT</b>	<b>39</b>
Article 17.1	Destination	39
<b>18.</b>	<b>SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT</b>	<b>40</b>
Article 18.1	Destination	40
<b>19.</b>	<b>POLICE DES CONSTRUCTIONS ET PROCEDURES</b>	<b>41</b>
Article 19.1	Permis de construire	41
Article 19.2	Émoluments	42
Article 19.3	Constructions non conformes à la zone	42
Article 19.4	Dérogations	42
Article 19.5	Garantie de la disponibilité des terrains	42
Article 19.6	Utilisation rationnelle du sol	42
<b>20.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>43</b>
Article 20.1	Entrée en vigueur	43
<b>21.</b>	<b>DEFINITIONS</b>	<b>44</b>
Article 21.1	Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)	44
Article 21.2	Terrain de référence (selon SIA 421 2004)	44
Article 21.3	Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)	44
Article 21.4	Surface nette (SN) (selon SIA 416)	45
Article 21.5	Surface utile (SU) (selon SIA 416)	45
Article 21.6	Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)	45
Article 21.7	Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)	45
Article 21.8	Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)	45
Article 21.9	Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)	46
Article 21.10	Surface de construction (SC) (selon SIA 416)	46
Article 21.11	Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)	46

Article 21.12 Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004)	47
Article 21.13 Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)	47
Article 21.14 Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004)	47
	47
Article 21.15 Ordre des constructions	47
Article 21.16 Hauteur	47
Article 21.17 Distance à la limite de propriété	48

# 1. Dispositions générales

## Article 1.1 **Buts**

- <sup>1</sup> Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la commune de Daillens, ainsi que de protéger et renforcer la biodiversité.

## Article 1.2 **Pièces du dossier**

- <sup>1</sup> Le plan d'affectation de la commune de Daillens est composé des documents suivants :
  - > Le plan d'affectation au 1 :5000 ;
  - > Le plan de détail au 1 :2000 ;
  - > Le plan d'extension fixant les limites des constructions ;
  - > Le présent règlement.

## Article 1.3 **Élaboration d'un préavis**

- <sup>1</sup> Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation, aux plans spéciaux, à la construction ou à la transformation de bâtiments dans la zone centrale, la Municipalité peut prendre des experts compétents en matière de construction et d'urbanisme.
- <sup>2</sup> Cas échéant, la Municipalité et les experts compétents en matière de construction et d'urbanisme travaillent en étroite collaboration avec le maître de l'ouvrage, et fixent les données à prendre en considération.
- <sup>3</sup> En cas de transformation dans la zone centrale, les règles applicables nécessitant un examen détaillé de cas en cas, il est recommandé de soumettre à la Municipalité un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs dès le début de l'étude.
- <sup>4</sup> Les frais liés aux préavis peuvent être mis à la charge des requérants.



## Article 1.4 Zones d'affectation et degré de sensibilité au bruit (DS)

<sup>1</sup> Le territoire de la Commune de Daillens est divisé en zones définies par le plan d'affectation communal et par des plans d'affectation de détail.

<sup>2</sup> Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit sont définis pour chaque zone.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation communal définit les zones suivantes :

Dénomination	Abréviation	DS
Zone centrale A 15 LAT	ZCeA	III
Zone centrale B 15 LAT	ZCeB	III
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	ZHFD	II
Zone d'activités économiques 15 LAT A	ZAct-A	IV
Zone d'activités économiques 15 LAT B	ZAct-B	IV
Zone d'activités économiques 15 LAT C	ZAct-C	IV
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT 1	ZBP-1	III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT 2	ZBP-2	III
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT 3	ZBP-3	III
Zone de tourisme et de loisir 15 LAT	ZTL	III
Zone de verdure 15 LAT	ZVer	III
Zone agricole 16 LAT	ZAgr	III
Zone agricole protégée 16 LAT	ZAgr-Prot	III
Zone de desserte 15 LAT	ZDess-15	
Zone de desserte 18 LAT	ZDess-18	
Zone ferroviaire 18 LAT	ZFer	
Zone des eaux 17 LAT	ZEaux	
Aire forestière 18 LAT	AFo	

## 2. Règles applicables aux zones à bâtir 15 LAT

### Implantation des constructions

#### Article 2.1 **Ordre des constructions**

- <sup>1</sup> L'ordre des constructions est en principe non-contigu.
- <sup>2</sup> Des constructions contiguës peuvent être autorisées dans les cas suivants :
  - > Les deux constructions sont édifiées en même temps ;
  - > Lors d'une démolition ou reconstruction d'une construction existante en ordre contigu.
- <sup>3</sup> Pour les constructions contiguës, l'accord écrit du ou des voisins concernés fait l'objet d'une inscription au registre foncier.

#### Article 2.2 **Distance aux limites**

- <sup>1</sup> La distance aux limites à respecter est définie pour chaque zone. En outre, un plan des limites des constructions (PLC) fixe certaines limites spécifiques. Ces dernières priment sur toutes autres dispositions en vigueur. Lorsque les limites ne sont pas prévues par le plan des limites de constructions, l'article 36 LRou est applicable.
- <sup>2</sup> Sont réservées les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

#### Article 2.3 **Changement de limites**

- <sup>1</sup> Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas le non-respect de la distance réglementaire entre bâtiments ou des mesures d'utilisation du sol de la parcelle.
- <sup>2</sup> En cas de morcellement d'un périmètre d'implantation, la répartition des droits à bâtir font l'objet d'une mention au registre foncier.

#### Article 2.4 **Changement d'implantation**

- <sup>1</sup> Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, une autre couverture des toitures ou une autre orientation des façades, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.
- <sup>2</sup> La présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré doivent être pris en compte lors de l'implantation d'une construction nouvelle.

## Esthétique, construction

### Article 2.5 **Protection du caractère des lieux**

- <sup>1</sup> La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. En particulier, elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme à la réglementation en vigueur, risquerait de compromettre le caractère des lieux, en particulier le caractère villageois de Dailens.
- <sup>2</sup> Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. Les dispositions de l'article 68 RLATC s'appliquent,
- <sup>3</sup> Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

### Article 2.6 **Entrepôts et dépôts**

- <sup>1</sup> Les entrepôts et dépôts à la vue du public sont interdits.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Le choix des essences se fait conformément au présent règlement.

### Article 2.7 **Éléments de construction émergeant**

- <sup>1</sup> La visibilité des superstructures techniquement indispensables émergeant de la toiture telles que cheminées, bouches de ventilation, garde-corps, ascenseurs, cages d'escaliers ou autres, doit être réduite par tous les moyens possibles (dispositifs compacts et intégrés). La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- <sup>2</sup> Les installations solaires, suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT et hors biens culturels ou sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ne nécessitent pas d'autorisation.
- <sup>3</sup> La pose d'antennes extérieures de radio, de téléphonie et de télévision est soumise à autorisation de la Municipalité. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leur localisation est regroupée.
- <sup>4</sup> Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent s'implanter que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, notamment des aspects relevant de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte du territoire en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'amener les

éléments selon lesquels le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

## Article 2.8 **Matériaux de construction**

- <sup>1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation de matériaux de construction durables tels que le bois, les matériaux biosourcés ou les matériaux recyclés.

## Article 2.9 **Murs, haies et clôtures**

- <sup>1</sup> Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes, leurs perméabilités visuelles et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation, l'aspect et les dimensions de ces aménagements.
- <sup>2</sup> Les dispositifs de séparation non végétalisés ne dépassent pas 1,50 m de hauteur tout compris. Ils sont composés d'un socle non ajouré d'au maximum 50 cm surmontés d'une séparation ajourée de manière homogène (palissade, lattes, etc.). Pour des raisons de protection phonique dictées par l'OPB, ledit socle non ajouré peut être surmonté d'une séparation vitrée transparente allant au-delà de 1,50 m pour autant que la hauteur totale du dispositif de séparation soit limitée au strict nécessaire.
- <sup>3</sup> Les dispositifs de séparation végétalisés sont composés de haies vives mélangées. Les dispositions de l'article 2.21 s'appliquent.
- <sup>4</sup> Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible.
- <sup>5</sup> Sont réservées les dispositions relatives à la Loi sur les Routes et aux voies historiques de communication (IVS).

## Article 2.10 **Dépendances de peu d'importance**

- <sup>1</sup> Conformément à l'article 39 RATC, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

## Article 2.11 **Déblais et remblais**

- <sup>1</sup> Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1,00 m du terrain de référence. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

- <sup>2</sup> La Municipalité est compétente pour autoriser des déblais ou remblais plus importants, si la nécessité est démontrée.
- <sup>3</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec la topographie des parcelles voisines.

## Patrimoine

### Article 2.12 **Constructions inventoriées et classées**

- <sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens de la loi spéciale sur le patrimoine.
- <sup>2</sup> Les propriétaires d'un objet classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques non classés ont l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'ils envisagent des travaux concernant cet objet.
- <sup>3</sup> Tout objet se situant à l'intérieur d'un plan de classement est soumis à autorisation spéciale du service compétent. Le périmètre du plan de classement est représenté par un secteur de protection du site bâti 17 LAT sur le plan.

### Article 2.13 **Objets protégés**

- <sup>1</sup> Les objets protégés indiqués en plan doivent être conservés. Les gabarits existants doivent être conservés, y compris les éléments principaux de constructions tels que structure porteuse et charpente, la pente de la toiture, le rythme et la forme des percements, ainsi que la nature des matériaux apparents.
- <sup>2</sup> Les objets protégés doivent conserver leur volumétrie, leur architecture et leurs structures. Des transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont toutefois autorisés à condition de respecter le caractère du bâtiment.
- <sup>3</sup> Un soin particulier est notamment porté au choix des matériaux pour les éléments nouveaux. Ce choix se fait dans le respect des structures existantes. Il est tenu compte des textures, modénatures et rythmes.

### Article 2.14 **Objets à préserver**

- <sup>1</sup> Les objets à préserver indiqués en plan doivent être maintenus.
- <sup>2</sup> Ils peuvent être transformés et modifiés, à condition de respecter leur caractère spécifique d'intégration.

- <sup>3</sup> Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées en cas de transformations importantes.
- <sup>4</sup> La Municipalité peut autoriser la démolition et la reconstruction de tout ou partie des objets à préserver si des motifs importants le justifient (sécurité, salubrité, intérêt public majeur, etc.). Avant toute autorisation de démolir, les hauteurs aux corniches, aux faîtes, ainsi que les pentes des toitures sont attestées par un géomètre officiel. Un dossier photographique est en outre joint à la demande d'autorisation de démolir.
- <sup>5</sup> La reconstruction doit respecter le caractère spécifique d'intégration des bâtiments démolis, les dispositions du présent règlement étant applicables.
- <sup>6</sup> La Municipalité peut autoriser, sous réserve du respect des distances aux limites et entre bâtiments, des agrandissements de peu d'importance, n'excédant pas le 10 % du volume hors sol existant. Le bâtiment existant et son agrandissement doivent former un ensemble architectural cohérent.

#### Article 2.15 **Régions archéologiques**

- <sup>1</sup> Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service compétent.
- <sup>2</sup> L'archéologie cantonale doit être intégrés et consultée lors de l'élaboration de plan d'affectation.
- <sup>3</sup> Lors de planification de projets ayant un impact sur le sous-sol supérieur à 5'000 m<sup>2</sup>, la DGIP sera consultée lors de la mise à l'enquête du projet en vertu de la protection générale prévue par la loi spéciale sur le patrimoine.

#### Article 2.16 **Voies de communication historiques (IVS)**

- <sup>1</sup> Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui caractérisent des voies de communication historiques « avec substance » ou « avec beaucoup de substance » doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées (art. 6 de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral sur les voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010).
- <sup>2</sup> La Municipalité peut, sur préavis du service cantonal compétent, autoriser l'ouverture localisée des murs protégés pour des raisons objectivement fondées, telles que l'aménagement d'accès ou des déblais et les remblais indispensables. Pour des raisons de sauvegarde des murs, leur ouverture est limitée au minimum nécessaire.
- <sup>3</sup> Tous travaux concernant les voies de communication historiques « avec substance » ou « avec beaucoup de substance » doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. La Municipalité consulte le service cantonal compétent avant tous travaux les touchant.
- <sup>4</sup> Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne les voies d'importance nationale. Cas échéant, la préparation, l'exécution et

la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS d'importance nationale doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

#### Article 2.17 Réseaux de mobilité douce touristiques et de loisirs

- <sup>1</sup> La continuité et la sécurité des itinéraires figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires de « SuisseMobile - La Suisse à vélo » doivent être assurées sur tout le territoire communal.
- <sup>2</sup> Tout déplacement d'un itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ou d'un itinéraire de « SuisseMobile - La Suisse à vélo » doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent

#### Accès et stationnement

#### Article 2.18 Stationnement

- <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés est fixé conformément aux normes VSS (640 281) en vigueur.
- <sup>2</sup> Le nombre de places pour les vélos est fixé conformément à la norme VSS en vigueur.
- <sup>3</sup> Le stationnement pour deux-roues motorisés, hors vélos électriques, représente au maximum 20 % du besoin en nombre de places déterminé pour le stationnement voitures.
- <sup>4</sup> Les aires de stationnement extérieur sont aménagées avec des revêtements perméables ainsi qu'une arborisation ou des haies améliorant l'intégration des places dans le contexte. L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité conformément à la LEaux.
- <sup>5</sup> En cas de non-réalisation des places de stationnement nécessaires selon les dispositions en vigueur, le projet est rendu conforme via l'une des mesures suivantes (cumulables) :
  - > l'implantation des places de stationnement sur une autre parcelle moyennant l'inscription d'une mention de droit public grevant les 2 parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle, avec constitution d'une servitude en faveur de la parcelle pour laquelle un permis de construire est demandé ;
  - > le paiement d'une taxe compensatoire à la commune fixée selon le règlement communal sur les taxes et émoluments.

#### Article 2.19 Accès

- <sup>1</sup> À chaque demande de permis de construire, un concept d'accessibilité est élaboré et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs

parcelles doit être étudiée en priorité, et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.

- <sup>2</sup> Les accès privés doivent être régulièrement entretenus, nettoyés et rendus praticables. Dans le cas contraire, la Municipalité peut faire procéder à ces travaux aux frais du propriétaire.
- <sup>3</sup> Les accès sont, dans la mesure du possible, recouverts d'un revêtement perméable favorisant l'évacuation des eaux non polluées par infiltration.

## Environnement

### Article 2.20 **Arbre, haie, cordon boisé, biotopes, espèces**

- <sup>1</sup> Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (art. 18 LPN), cantonales (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 LFaune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.
- <sup>2</sup> 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.

### Article 2.21 **Plantation et protection des arbres**

- <sup>1</sup> La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies, fixer l'importance de l'arborisation et s'il y a lieu, les essences à utiliser. En particulier, elle encourage la plantation d'arbres fruitiers haute tige.
- <sup>2</sup> Les plantations d'ornement seront de préférence choisies parmi les espèces indigènes. Les essences indigènes représenteront au minimum 70% des essences plantées.
- <sup>3</sup> Pour les nouvelles constructions et nouveaux aménagements, la plantation de thuyas ou laurelles est interdite.
- <sup>4</sup> La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle, (InfoFlora) et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes ainsi que la plantation d'espèces sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters, Photinia davidiana) est interdite.
- <sup>5</sup> Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche ou fraction de 200 m<sup>2</sup> de surface verte déterminante (SVer).
- <sup>6</sup> Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.



## Article 2.22 **Évacuation des eaux**

- <sup>1</sup> Dans les secteurs favorables à l'infiltration définis par le PGEE, des mesures d'infiltration des eaux claires sont à mettre en œuvre en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE. En cas d'impossibilité technique démontrée de l'infiltration, les eaux claires peuvent être déversées dans des eaux superficielles. Dans ce cas, des mesures de rétention sont à mettre en œuvre, en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE. Les eaux usées doivent être raccordées à la station d'épuration intercommunale.

## Article 2.23 **Énergies renouvelables**

- <sup>1</sup> La municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables indigènes à faible émission de polluants atmosphériques.
- <sup>2</sup> Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments doivent être conçues de sorte :
  - > à favoriser une utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie ;
  - > à favoriser son approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
  - > à produire un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.
- <sup>3</sup> En cas d'impossibilité d'installer un système recourant à des agents énergétiques renouvelables, le propriétaire a l'obligation :
  - > d'apporter la preuve, par un rapport qui doit être adressé à la Commune, que les coûts des travaux ainsi que les coûts de l'énergie ne sont économiquement pas supportables.

## Article 2.24 **Énergie solaire**

- <sup>1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre constructible et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte au droit des tiers et à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.
- <sup>2</sup> Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans la surface bâtie et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire entre bâtiment ou entre bâtiment et limite de propriétés, conformément aux dispositions de l'article 39 RATC.

## Article 2.25 **Éclairage extérieur**

- <sup>1</sup> Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491 :2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

## Article 2.26 **Protection des eaux**

- <sup>1</sup> Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux sont soumis au Service cantonal des eaux pour autorisation.
- <sup>2</sup> Dans le secteur de protection des eaux Au, les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

## Article 2.27 **Espaces réservés aux eaux**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

## Article 2.28 **Sites pollués**

- <sup>1</sup> La parcelle 264, concernée par un changement d'affectation, est répertoriée au cadastre des sites pollués (N° 54.8a).
- <sup>2</sup> Ce site est de compétence cantonale.
- <sup>3</sup> Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

## Article 2.29 **Hirondelles, martinets et chauves-souris**

- <sup>1</sup> 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 de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune

## Article 2.30 **Végétalisation des toitures plates**

- <sup>1</sup> Les toitures plates sont végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 :2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ». Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements

favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc.

#### Article 2.31 **Mesures en faveur de la petite faune, oiseaux et insectes**

- <sup>1</sup> La Municipalité recommande la pose de nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que des hôtels à insectes ~~sont obligatoirement installés~~ dans les espaces verts.
- <sup>2</sup> La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées.

#### Article 2.32 **Indice de perméabilité**

- <sup>1</sup> L'indice de perméabilité s'applique à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est perméable. Cet indice doit se monter au minimum à 0.8 dans les zones à bâtir. De plus, au minimum 15% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc.). »

### 3. Dispositions relatives aux dangers naturels

#### Article 3.1 Dispositions générales

- <sup>1</sup> Le territoire du PA communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et secteurs concernés fixés en plan.
- <sup>2</sup> Dans les zones à bâtir, les personnes et les biens doivent être complètement protégés à l'intérieur des constructions. À l'extérieur des constructions, les personnes ne devraient pas être exposées aux dangers, sauf en cas d'événements qualifiés de très rares. Les mesures de protection prennent en compte les éventuels reports de danger sur les parcelles voisines.
- <sup>3</sup> Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Une Évaluation Locale de Risques (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures. Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de réduire les risques liés aux dangers gravitaires sur les constructions et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

#### Article 3.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

- <sup>1</sup> Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis en plan délimitent les parcelles exposées à un danger de glissements de terrain permanents (GPP), de glissements de terrain spontanés (GSS), de chutes de pierres et de blocs (CPB) ou d'inondations par les crues des cours d'eau (INO). Pour chaque secteur, les mesures de protection individuelles nécessaires sont définies.

Secteur de restriction	Mesures
DN-1	<p>Le secteur DN-1 est exposé à des dangers de GSS et/ou des GPP en zone constructible. Les mesures suivantes doivent être prises :</p> <p>M1.1 – Mouvements de terres</p> <p>Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Éviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables.</p> <p>M1.2 – Suivi des travaux de terrassement</p> <p>En phase d'exécution, un suivi des travaux de terrassement par un géotechnicien est préconisé. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267.</p>
DN-2	<p>Le secteur DN-2 est exposé à des dangers d'INO d'intensité moyenne à faible en zone constructible. Les mesures suivantes doivent être prises :</p> <p>M2.1 - Protection du bâtiment</p> <p>Surélévation, étanchement, écran ou aménagement d'une zone inondable.</p> <p>M2.2 – Dimensionnement des ouvrages de protection</p> <p>Tout report de danger sur les parcelles voisines est interdit. Le dimensionnement des ouvrages devra garantir une suffisante capacité hydraulique et/ou de rétention des eaux.</p> <p>M2.3 - Canalisations</p> <p>Les canalisations des eaux claires (EC) et eaux usées (EU) exposées aux inondations pourraient inonder le bâtiment par de l'eau qui y reflue. Des clapets anti-reflux automatiques ou des vannes anti-reflux manuels devront être mis en place afin d'empêcher tout reflux occasionné par les inondations dans les conduites EC et EU.</p>

## 4. Zone centrale A 15 LAT

### Article 4.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone centrale A 15 LAT est réservée à l'habitat individuel et collectif, ce dernier étant encouragé, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance de protection contre le bruit de 1986 (OPB), ainsi qu'à des constructions d'utilité publique.
- <sup>2</sup> Les activités de nature à compromettre le caractère villageois de la localité sont interdites, notamment en termes de bruit, de circulation ou d'esthétique.

### Article 4.2 Protection du caractère des lieux

- <sup>1</sup> En cas de transformation, les règles applicables nécessitant un examen détaillé de cas en cas, il est demandé de soumettre à la Municipalité, dès le début de l'étude, un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs.
- <sup>2</sup> Les constructions nouvelles doivent compléter les ensembles existants et s'harmoniser avec eux, en termes d'implantation, volumétrie, orientation des toitures, matériaux, etc.

### Article 4.3 Qualité des espaces extérieurs

- <sup>1</sup> Les besoins découlant d'une densification notamment ceux liés au stationnement des véhicules (garages, places de stationnement extérieures) doivent être satisfaits sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs.

### Article 4.4 Implantation des constructions nouvelles

- <sup>1</sup> Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur des périmètres fixés par le plan. La surface bâtie maximale est indiquée en plan dans chaque périmètre.
- <sup>2</sup> Les droits à bâtir des périmètres d'implantations B sont mobilisables soit en démolissant le ou les bâtiments identifiés en rose sur la même parcelle, soit en l'agrandissant selon les règles d'implantation des constructions nouvelles. Dans le second cas, la surface bâtie du bâtiment maintenu est déduite de la surface bâtie définie par le périmètre d'implantation.
- <sup>3</sup> La surface au sol de la construction est de 90 m<sup>2</sup> au minimum. En cas de construction contiguë, cette surface est fixée à 70 m<sup>2</sup> au minimum par unité de construction.
- <sup>4</sup> Au maximum 30 % de la surface bâtie autorisée pour chaque périmètre de construction indiqué sur le plan de détail peut être réalisée en dehors dudit périmètre.
- <sup>5</sup> Dans le cas de fractionnement des droits à bâtir en deux constructions, chaque construction peut s'implanter à 25 % au maximum à l'extérieur du périmètre de construction.

- <sup>6</sup> La distance à la limite est de 3 m au minimum, sous réserve des périmètres d'implantation. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

#### **Article 4.5      Nombre de niveaux et gabarits des constructions nouvelles**

- <sup>1</sup> Le nombre des étages est limité à trois (rez-de-chaussée, premier et combles). Les surcombles sont autorisés en sus du nombre de niveaux admis.
- <sup>2</sup> Les combles et surcombles sont habitables dans les limites des normes de salubrité fixées par le RLATC.
- <sup>3</sup> La hauteur maximale à la corniche déterminée conformément à l'art. 19.16, est fixée à 6,50 m.

#### **Article 4.6      Toitures des constructions nouvelles**

- <sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans. Les demi-croupes sont autorisées.
- <sup>2</sup> La pente des toitures des bâtiments non agricoles est comprise entre 30° et 45°. La pente des bâtiments agricoles non destinés à l'habitation est comprise entre 20° et 45°.
- <sup>3</sup> L'orientation des toitures est fixée d'entente avec la Municipalité.
- <sup>4</sup> La largeur des avant-toits doit être au moins de 70 cm sur toutes les façades.
- <sup>5</sup> L'utilisation de petites tuiles plates de teinte naturelle de couleur « brun-rouge » non engobées est encouragée. La couverture en plaques fibro-ciment ondulées de couleur brun-rouge peut être autorisée, de cas en cas, pour les bâtiments agricoles non destinés à l'habitation.

#### **Article 4.7      Toitures des constructions existantes**

- <sup>1</sup> Seules les petites tuiles plates de teinte naturelle de couleur « brun-rouge » non engobées sont autorisées.
- <sup>2</sup> Dans le cas de travaux d'entretien, de rénovation ou de transformation de la toiture, la Municipalité peut autoriser le maintien ou l'utilisation pour des raisons techniques d'autres types de couverture.

#### **Article 4.8      Nouvelles ouvertures pour les constructions existantes**

- <sup>1</sup> Toute nouvelle ouverture doit s'intégrer dans la structure de la façade y compris le pan de toiture correspondant.

- <sup>2</sup> La disposition des nouvelles ouvertures est en harmonie avec les ouvertures existantes sur les pans de façade et de toiture concernés, mais également avec celles des bâtiments contigus.
- <sup>3</sup> Le projet tient compte des principes suivants :
- > les nouvelles ouvertures sont principalement réalisées en façade latérale ou pignon, les ouvertures en toiture sont autorisées de cas en cas,
  - > la visibilité de la façade détermine l'acceptabilité du projet ; la création de nouvelles ouvertures sur les façades les moins visibles (côté jardin) est à privilégier,
  - > la hiérarchie des percements est respectée,
  - > la destination de l'ouverture (aération, vue ou apport de lumière) détermine son dimensionnement,
  - > elles ne doivent en aucun cas servir à augmenter le volume habitable.
- <sup>4</sup> Le choix de forme et de matériaux des nouvelles ouvertures est décidé d'entente avec la Municipalité, si nécessaire sur préavis d'experts en matière de constructions et d'urbanisme.

#### Article 4.9 **Lucarnes**

- <sup>1</sup> Les lucarnes sont autorisées de cas en cas par la Municipalité.
- <sup>2</sup> La largeur additionnée des lucarnes ne peut être supérieure à celle des ouvertures de l'étage situé directement sous le pan de toit concerné.
- <sup>3</sup> Les lucarnes sont de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans, voire cintrées. Toutefois, le choix d'un type de lucarnes s'impose sur l'ensemble d'un même pan de toit.
- <sup>4</sup> Entre le chéneau et le faîte, un seul rang de lucarnes est autorisé, abstraction faite des ouvertures imposées par la police du feu. En principe, les joues des lucarnes doivent être à une distance de 1m au moins du faîte des arêtières, des noues, distance mesurée horizontalement au point le plus rapproché.
- <sup>5</sup> L'avant-toit ne doit pas être interrompu.
- <sup>6</sup> La Municipalité peut autoriser d'autres solutions de lucarnes sur la base d'études détaillées fournies par les constructeurs.

#### Article 4.10 **Châssis rampants**

- <sup>1</sup> Les châssis rampants (de type « velux ») sont autorisés.
- <sup>2</sup> Leur surface totale n'excède pas le 10 % de la surface totale du pan de toiture concerné lorsque le pan n'a aucun autre type d'ouverture.
- <sup>3</sup> Leur surface totale n'excède pas le 5 % de la surface totale du pan de toiture concerné lorsque ce pan a d'autres types d'ouvertures.



#### Article 4.11 **Aire des aménagements extérieurs et dépendances**

- <sup>1</sup> Cette aire est destinée à assurer le dégagement nécessaire des bâtiments, de leurs éventuels agrandissements, leurs accès ainsi que la construction de dépendances ou de dépendances de minimales importances.
- <sup>2</sup> Le nombre de niveaux des dépendances est limité à deux (rez + combles), leur hauteur à la façade mesurée conformément à l'art. 19.16 ci-après étant fixée à 3,00 m. Les caractéristiques architecturales des dépendances, en particulier leur toiture, doivent être en harmonie avec celles des bâtiments auxquels ils se rattachent ainsi qu'avec celles des bâtiments voisins. La distance entre un bâtiment annexe et la limite d'une parcelle voisine est de 3m. au minimum.
- <sup>3</sup> Les dépendances ne peuvent pas être utilisées pour l'habitation. Elles peuvent être affectées à une activité professionnelle en relation directe avec l'affectation du bâtiment principal auquel ils se rapportent.

#### Article 4.12 **Aire de protection extérieure**

- <sup>1</sup> Cette aire est caractérisée par l'interdiction de bâtir.
- <sup>2</sup> Elle est destinée à assurer la protection et les dégagements visuels sur certaines constructions ou groupes de constructions intéressants.

#### Article 4.13 **Aire de verdure**

- <sup>1</sup> Elle est destinée au maintien de jardins ou vergers avec une valeur patrimoniale.
- <sup>2</sup> Les constructions y sont interdites à l'exception de celles de minime importance liées à sa destination.

## 5. Zone centrale B 15 LAT

### Article 5.1 **Destination**

- <sup>1</sup> La zone centrale B est réservée à l'habitat collectif et individuel, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance de protection contre le bruit de 1986 (OPB).

### Article 5.2 **Mesure d'utilisation du sol**

- <sup>1</sup> Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur des périmètres fixés par le plan.
- <sup>2</sup> La constructibilité d'une parcelle équivaut à la surface de plancher déterminante (SPd) existante.
- <sup>3</sup> En cas de démolition et reconstruction, la SPd projetée est identique à la SPd existante. Au préalable à chaque demande de permis, la SPd existante est définie sur base d'un rapport d'expert en accord avec la Municipalité. Elle fera l'objet d'une inscription au registre foncier.
- <sup>4</sup> L'article 80 LATC s'applique.

### Article 5.3 **Autres dispositions**

- <sup>1</sup> Au surplus, les articles de la zone centrale A sont applicables.

## 6. Zone de très faible densité 15 LAT

### Article 6.1 Exigence liminaire

- <sup>1</sup> Pour toute demande de permis de construire, il incombe au propriétaire de démontrer que l'implantation de sa construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques. Il doit être démontré, là où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures.
- <sup>2</sup> Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).

### Article 6.2 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux habitations villas et maisons familiales, celles-ci comptant au plus 4 appartements juxtaposés (unités d'habitation en contigu) ou superposés. Cette disposition s'applique au bâtiment implanté sur une (bâtiment isolé) ou plusieurs parcelles (constructions contiguës).
- <sup>2</sup> Les activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) sont autorisées.

### Article 6.3 Distances aux limites

- <sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, sous réserve d'un PLC, est de 3,6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments non mitoyens sis sur la même propriété.

### Article 6.4 Indice d'utilisation du sol (IUS)

- <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,28.

### Article 6.5 Surface de construction minimale

- <sup>1</sup> La surface au sol de la construction est de 90 m<sup>2</sup> au minimum. Dans le cas de deux villas contiguës, cette surface est fixée à 70 m<sup>2</sup> au minimum par unité d'habitation.

## Article 6.6 **Hauteur des constructions**

- <sup>1</sup> La hauteur de la façade à la sablière ou à l'acrotère (ou toute autre disposition constructive équivalente) est fixée à 4,50 m.
- <sup>2</sup> Toutefois, dans les terrains dont la pente, mesurée sur l'emprise du bâtiment projeté, est supérieure à 15%, la Municipalité peut autoriser en façade aval exclusivement, une hauteur supérieure à celle fixée à l'alinéa précédent, mais n'excédant pas 5,50 m.
- <sup>3</sup> La hauteur maximale de la construction au faite ou à l'acrotère de l'attique est de 7 m.
- <sup>4</sup> La surface des combles ou des attiques est limitée à 3/5 du niveau inférieur.
- <sup>5</sup> Dans le cas d'un attique, un retrait non couvert est au minimum de 1m sur toutes les façades.

## Article 6.7 **Forme des toitures**

- <sup>1</sup> La forme des toitures est libre.

## 7. Zone d'activités économiques A 15 LAT

### Article 7.1 **Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée principalement aux entreprises industrielles et artisanales n'entraînant pas de nuisances insupportables pour les zones avoisinantes. Les activités tertiaires ne sont autorisées que de manière secondaire et doivent être impérativement localisées dans les étages.

<sup>2</sup> Le logement n'est pas admis dans cette zone. Les logements existants non conformes à la zone bénéficient des droits acquis ; leur démolition-reconstruction ou agrandissement sont interdits. À titre exceptionnel, les logements nécessaires à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance) sont autorisés. Le cas échéant, ils doivent être limités, intégrés aux bâtiments d'activité et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

### Article 7.2 **Distances**

<sup>1</sup> La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est fixée à 3 m. Cette distance est doublée entre bâtiments non mitoyens sis sur la même propriété.

<sup>2</sup> Les prescriptions de la police du feu sont réservées.

### Article 7.3 **Indice de masse**

<sup>1</sup> Le volume hors terre des constructions autorisées ne peut excéder 4.5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface cadastrale.

### Article 7.4 **Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche est fixée à 8.50m mesurée conformément à l'article 21.16.

### Article 7.5 **Façades végétalisées**

<sup>1</sup> Les façades aveugles sont végétalisées au moyen de plantes grimpantes indigènes plantées en pleine terre.

## 8. Zone d'activités économiques B 15 LAT

### Article 8.1 **Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone est réservée aux entreprises industrielles et artisanales.

### Article 8.2 **Distances**

- <sup>1</sup> La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est fixée à 6 m.
- <sup>2</sup> Les prescriptions de la police du feu sont réservées.

### Article 8.3 **Ordre des construction**

L'ordre des constructions est libre.

### Article 8.4 **Indice de masse**

- <sup>1</sup> Le volume hors terre des constructions autorisées ne peut excéder 3.5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface cadastrale.

### Article 8.5 **Hauteur**

- <sup>1</sup> La hauteur à la corniche est fixée à 6.50m mesurée conformément à l'article 21.16.
- <sup>2</sup> La hauteur pour des installations techniques particulières indispensables est fixée à 45m. La surface au sol de ces installations ne dépassera pas 1'500 m<sup>2</sup>.

### Article 8.6 **Façades végétalisées**

- <sup>1</sup> Les façades aveugles sont végétalisées au moyen de plantes grimpantes indigènes plantées de plain-pied.

## 9. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

### Article 9.1 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux constructions et équipements d'intérêts publics, ainsi qu'aux installations de loisirs, de sports.

### Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

- <sup>1</sup> L'indice de masse est fixé pour chaque secteur de la zone :

Indice de masse

- > ZBP1 (Cimetière et terrains de sports) : 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- > ZBP2 (Collège et administration) : 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- > ZBP3 (Église) : - Bâtiment à conserver

### Article 9.3 Distances aux limites

- <sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, sous réserve d'un PLC, est de 3 m au minimum.
- <sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments non mitoyens sis sur la même propriété.

### Article 9.4 Hauteur des constructions

- > ZBP1 (Cimetière et terrains de sports) : Hauteur à la corniche max : 3.5m
- > ZBP2 (Collège et administration) : Hauteur à la corniche max : 10.5m
- > ZBP3 (Église) : - Bâtiment à conserver

### Article 9.5 Toiture

- <sup>1</sup> La forme des toitures est libre.

## 10. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

### Article 10.1 **Destination**

- <sup>1</sup> La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée aux constructions et installations de loisirs, de sports et de détente.

### Article 10.2 **Mesure d'utilisation du sol**

- <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0,4.

### Article 10.3 **Distances aux limites**

- <sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, sous réserve d'un PLC, est de 3 m au minimum.

### Article 10.4 **Hauteur**

- <sup>1</sup> La hauteur des constructions à la corniche est fixée à 4.5 m.

### Article 10.5 **Ordre des constructions**

- <sup>1</sup> L'ordre des constructions est libre.



# 11. Zone de verdure 15 LAT

## Article 11.1 **Destination**

- <sup>1</sup> La zone de verdure 15 LAT est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, et en outre à l'aménagement d'accès et d'emplacements réservés à la pratique du sport, à la détente ou au jardinage.
- <sup>2</sup> Les espaces verts publics ont notamment pour but de maintenir, développer, et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore digne de protection. L'utilisation de produits phytosanitaires y est interdite.
- <sup>3</sup> Les constructions y sont interdites à l'exception de celles de minime importance liées à sa destination.

## 12. Zone de desserte 15 et 18 LAT

### Article 12.1 **Destination**

- <sup>1</sup> La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.
- <sup>2</sup> Dans la mesure du possible et dans les limites de ses compétences, la Commune aménage des pistes ou bandes cyclables, prioritairement sur les axes principaux.

## 13. Zone ferroviaire 15 et 18 LAT

### Article 13.1 **Dispositions applicables**

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.
- <sup>2</sup> Cette zone est régie par les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF ; RS 742 101)

## 14. Zone agricole 16 LAT

### Article 14.1 **Dispositions applicables**

- <sup>1</sup> La zone agricole est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Elle est caractérisée, notamment, par l'obligation de soumettre tout projet s'implantant à l'intérieur de la zone à examen auprès des services cantonaux.

## 15. Zone agricole protégée 16 LAT

### Article 15.1 **Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à la conservation des vergers haute-tige. Elle est inconstructible. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers haute-tige d'essences régionales.

## 16. Zone des eaux 17 LAT

### Article 16.1 **Destination**

- <sup>1</sup> La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.
- <sup>2</sup> La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- <sup>3</sup> Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

## 17. Aire forestière 18 LAT

### Article 17.1 **Destination**

- <sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> 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 la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.
- <sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confinent, 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 qui est prévu par le zonage.
- <sup>4</sup> Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10,00 m confinant celle-ci. Il est en outre interdit d'y faire des feux et à moins de mètres des lisières.

## 18. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

### Article 18.1 **Destination**

- <sup>1</sup> Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- <sup>2</sup> Toutes les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures, les barrières, les murs continus sont interdits dans ce secteur.



# 19. Police des constructions et procédures

## Article 19.1 Permis de construire

- <sup>1</sup> Outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application, le dossier de demande de permis de construire comprend obligatoirement :
- > Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades.
  - > L'indication de la cote d'altitude au chéneau.
  - > Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, plantations, les essences de la végétation, etc.
  - > Un repère d'altitude fixe sur le terrain, accessible jusqu'à la délivrance du permis d'habiter.
  - > Un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité.
  - > Un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.
  - > Si l'état du sous-sol l'exige, un rapport géologique et géotechnique.
  - > Un décompte des surfaces bâties en dehors des périmètres d'implantation dans la zone centrale.
  - > Des investigations hydrogéologiques (sondages) pour préciser le niveau piézométrique de la nappe.
  - > Un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation doit accompagner la demande. Il précise les plantations existantes conservées/supprimées et nouvelles, ainsi que les essences.
- <sup>2</sup> L'exactitude des indications fournies sous lettres a), b) et d) doit être attestée par un géomètre officiel.
- <sup>3</sup> Le dossier indiquera clairement la surface de terrain servant de base au calcul de l'indice d'occupation du sol et d'utilisation du sol.
- <sup>4</sup> Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.
- <sup>5</sup> La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.
- <sup>6</sup> 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, photomontage, cotes de terrain naturel et aménagé, dessins ou vues des bâtiments voisins conformément aux articles définis dans la LATC.

## Article 19.2 **Émoluments**

- <sup>1</sup> Les émoluments pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs fixés dans le règlement sur les taxes et émoluments.
- <sup>2</sup> Les émoluments administratifs pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou d'utiliser les taxes de raccordement EC/EU et autres sont dus par le propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné.

## Article 19.3 **Constructions non conformes à la zone**

- <sup>1</sup> Pour les constructions non conformes à la zone, l'article 80 LATC est applicable.

## Article 19.4 **Dérogations**

- <sup>1</sup> Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

## Article 19.5 **Garantie de la disponibilité des terrains**

- <sup>1</sup> Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.
- <sup>2</sup> Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité applique les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

## Article 19.6 **Utilisation rationnelle du sol**

- <sup>1</sup> La municipalité assure une utilisation judicieuse et mesurée du sol.
- <sup>2</sup> Lors du dépôt d'une autorisation de construire, si tous les droits à bâtir ne sont pas utilisés, il incombe au propriétaire de démontrer qu'ils pourront être réalisés ultérieurement.
- <sup>3</sup> Des exceptions peuvent être admises :
  - > en cas de présence d'arbre majeur,
  - > en cas de contrainte d'accessibilité à la parcelle,
  - > en cas de surface de parcelle insuffisante,
  - > autres raisons objectivement fondées.

## 20. Dispositions finales

### Article 20.1 **Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le plan d'affectation communal (le règlement, le plan d'affectation communal au 1 :5'000 et le zoom des zones centrales 1 :2'000) entre en vigueur dès son approbation définitive par le Département compétent, conformément à l'article 43 LATC. Ces documents abrogent et remplacent le plan général d'affectation approuvé le 05.02.2003, le plan de détails approuvé le 05.02.2003 et le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions approuvé le 05.02.2003.

## 21. Définitions

### Article 21.1 **Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.
- <sup>2</sup> La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.
- <sup>3</sup> Les surfaces des accès sont prises en compte.
- <sup>4</sup> Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

### Article 21.2 **Terrain de référence (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.
- <sup>2</sup> Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

### Article 21.3 **Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface de plancher SP on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.
- <sup>2</sup> N'est pas considérée comme surface de plancher la surface des espaces vides situés en dessous du dernier sous-sol accessible.
- <sup>3</sup> La surface de plancher SP se subdivise en
  - > surface nette SN ;
  - > surface de construction SC.

#### Article 21.4 **Surface nette (SN) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface nette SN on entend la partie de la surface de plancher SP délimitée par l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction.
- <sup>2</sup> La surface nette SN se subdivise en :
  - > surface utile SU ;
  - > surface de dégagement SD ;
  - > surface d'installations SI.

#### Article 21.5 **Surface utile (SU) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface utile SU on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens large, de l'immeuble.
- <sup>2</sup> La surface utile SU se subdivise en
  - > surface utile principale SUP ;
  - > surface utile secondaire SUS.

#### Article 21.6 **Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface utile principale SUP on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

#### Article 21.7 **Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface utile secondaire SUS on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée à des fonctions complétant celles de la surface utile principale. Elle sera déterminée en fonction de la destination particulière de l'immeuble.
- <sup>2</sup> Dans l'habitation par exemple, les surfaces utiles secondaires sont notamment
  - > les buanderies,
  - > les greniers et caves,
  - > les débarras,
  - > les garages,
  - > les abris de protection civile,
  - > les locaux à poubelles.

#### Article 21.8 **Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface de dégagement SD on entend la partie de la surface nette SN qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles SU.

- <sup>2</sup> Dans l'habitation, les surfaces de dégagement sont par exemple les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée d'immeuble, les escaliers, les rampes, les gaines d'ascenseurs.

#### Article 21.9 **Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface d'installations SI on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux installations de la construction.
- <sup>2</sup> La surface d'installations SI comprend notamment :
- > les locaux affectés aux installations ;
  - > les machineries d'ascenseurs ou d'autres installations de transport ;
  - > les gaines techniques horizontales, les gaines techniques verticales, les étages d'installations ;
  - > les espaces abritant des réservoirs.

#### Article 21.10 **Surface de construction (SC) (selon SIA 416)**

- <sup>1</sup> Par surface de construction SC on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher SP, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p. ex. murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.
- <sup>2</sup> En font partie les sections intérieures des gaines verticales et des conduits de fumée, ainsi que les embrasures de fenêtres et de portes, pour autant que ces surfaces ne soient pas prises en compte dans la surface nette SN.
- <sup>3</sup> Les éléments tels que cloisons mobiles ou parois d'armoires ne sont pas considérés comme des éléments de construction dans la présente norme.

#### Article 21.11 **Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.
- <sup>2</sup> N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416
- <sup>3</sup> La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :
- > La surface utile principale SUP ;
  - > La surface de dégagement SD ;
  - > La surface de construction SC.

#### Article 21.12 **Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes. Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

#### Article 21.13 **Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> Le volume construit hors sol VChs est le volume d'une construction située au-dessus du niveau déterminant, pris dans ses dimensions extérieures, déduction faite des parties ouvertes (non fermées sur tous les côtés).

#### Article 21.14 **Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004)**

- <sup>1</sup> Les mesures d'utilisation et d'occupation du sol sont attribuées dans les zones :
- > l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
  - > l'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
  - > l'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

#### Article 21.15 **Ordre des constructions**

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.
- <sup>2</sup> L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

#### Article 21.16 **Hauteur**

- <sup>1</sup> Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur est fixé de la manière suivante :
- > si la construction est implantée jusqu'à une distance de 6,00 m du DP, la hauteur est mesurée à partir de la moyenne des niveaux relevés aux angles de la façade sur rue.
  - > si la construction est implantée à 6,00 m au moins de la limite avec le DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction, mesuré à tous les angles rentrants et sortants de la construction.

- <sup>2</sup> Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des façades, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

#### Article 21.17 **Distance à la limite de propriété**

- <sup>1</sup> La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
- <sup>2</sup> Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite.
- <sup>3</sup> À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.



# Approbation

## 1. Approuvé par la Municipalité de...

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le (La) Syndic/que

\_\_\_\_\_

Le (La) Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le (La) Syndic/que

\_\_\_\_\_

Le (La) Secrétaire

## 3. Adopté par le Conseil communal ou général

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le (La) Président(e)

\_\_\_\_\_

Le (La) Secrétaire

## 4. Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

\_\_\_\_\_

La Cheffe du département

## 5. Sanction

Entré en vigueur le \_\_\_\_\_



