Canton de Vaud

District du Jura-Nord Vaudois

COMMUNE DE MAUBORGET

Plan d'affectation communal

Règlement

Approuvé par la Municipalité

de Mauborget le 23 juin 2025

Le Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du 13 septembre

au 13 octobre 2025

Le Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil général de

Mauborget le .....

Le Président

La Secrétaire

Approbation par le Département

compétent le .....

La Cheffe de Département

Entrée en vigueur le .....

BR PLUS INGENIEURS SA

Rue de la Plaine 68
1401 Yverdon-les-Bains

Grand Rue 9
1337 Vallorbe
www.br-plus.ch

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

20.04.22	Examen préalable
09.09.25	Enquête publique

Dossier n°4738-YVE

Sommaire

PARTIE A : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1

Chapitre 1 Préambule 1

Article 1 Buts du Plan d'affectation communal 1
Article 2 Compétences de mise en œuvre 1
Article 3 Consultation d'experts 1

Chapitre 2 Composition du dossier 1

Article 4 Pièces du dossier 1
Article 5 Dispositions applicables sur le territoire communal 2

PARTIE B : DISPOSITIONS PAR ZONES 3

Chapitre 3 Zone centrale 15 LAT - A 3

Article 6 Destination et occupation de la zone 3
Article 7 Densité générale autorisée 3
Article 8 Ordre des constructions 3
Article 9 Distances aux limites de propriété 4
Article 10 Hauteur des constructions et nombre de niveaux 4

Chapitre 4 Zone centrale 15 LAT - B 4

Article 11 Destination et occupation de la zone 4
Article 12 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol 4
Article 13 Ordre des constructions 5
Article 14 Distances aux limites de propriété 5
Article 15 Hauteur des constructions et nombre de niveaux 5
Article 16 Toitures 5

Chapitre 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT 5

Article 17 Destination et occupation de la zone 5
Article 18 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol 5
Article 19 Ordre des constructions 6
Article 20 Distances aux limites de propriété 6
Article 21 Hauteur des constructions et nombre de niveaux 6
Article 22 Façades 6
Article 23 Toitures 6
Article 24 Plantations 6

Chapitre 6 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A 7

Article 25 Destination et occupation de la zone 7
Article 26 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol 7
Article 27 Ordre des constructions 7
Article 28 Distances aux limites de propriété 7
Article 29 Hauteur des constructions et nombre de niveaux 7

Chapitre 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B 8

Article 30 Destination et occupation de la zone 8

Chapitre 8 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT 8

Article 31 Destination et occupation de la zone 8
Article 32 Densité autorisée et mesure d'utilisation du sol 8
Article 33 Ordre des constructions 8
Article 34 Distances aux limites de propriété 8
Article 35 Hauteurs des constructions et nombre de niveaux 8

Chapitre 9 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT 9

Article 36 Destination et occupation de la zone 9
Article 37 Densité autorisée et mesure d'utilisation du sol 9
Article 38 Ordre des constructions 9
Article 39 Distances aux limites de propriété 9
Article 40 Hauteurs des constructions 9

Chapitre 10 Zone de verdure 15 LAT 9

Article 41 Destination et occupation de la zone 9

Chapitre 11 Zone de desserte 15 LAT 10

Article 42 Destination et occupation de la zone 10

Chapitre 12 Zone de desserte 18 LAT 10

Article 43 Destination et occupation de la zone 10

Chapitre 13 Zone agricole 16 LAT 10
Article 44 Destination et occupation de la zone 10
Chapitre 14 Zone des eaux 17 LAT 11
Article 45 Destination et occupation de la zone 11
Chapitre 15 Aire forestière 18 LAT 11
Article 46 Destination et occupation de la zone 11
Article 47 Constatation de la nature forestière 11
Article 48 Aire forestière à titre indicatif 11
Chapitre 16 Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT 11
Article 49 Destination et occupation de la zone 11
PARTIE C : DISPOSITIONS PAR SECTEURS 12
Chapitre 17 Secteur de protection du site bâti 17 LAT 12
Article 50 Parcs et jardins historiques de la Suisse 12
Chapitre 18 Secteurs de prot. de la nature et du paysage 17 LAT – A et B 12
Article 51 Protection des liaisons biologiques 12
Article 52 Biotope protégé 12
Chapitre 19 Secteur de sport d'hiver 18 LAT 13
Article 53 Pratique du ski et d'autres sports d'hiver 13
Chapitre 20 Autres périmètres superposés – Secteur de sport d'été 18 LAT 13
Article 54 Pratique du parapente et d'autres sports de vol libre 13
PARTIE D : DISPOSITIONS COMMUNES 14
Chapitre 21 Dispositions constructives (urbanisme et architecture) 14
Article 55 Indice d'utilisation du sol (IUS) 14
Article 56 Surface de plancher déterminante (SPd) 14
Article 57 Surface de terrain déterminante (STd) 14
Article 58 Ordre des constructions 14
Article 59 Limite des constructions 15
Article 60 Distances 15
Article 61 Hauteur des constructions 16
Article 62 Nombre de niveaux et combles 17
Article 63 Esthétique, intégration et harmonie des espaces bâtis et non-bâtis 17
Article 64 Toiture 17
Article 65 Ouverture en toiture 18
Article 66 Superstructures, cheminée et installation solaire 18
Chapitre 22 Autres constructions 18
Article 67 Dépendances de peu d'importance 18
Article 68 Constructions souterraines 19
Article 69 Installations techniques et autres espaces 19
Article 70 Utilisation de logements mobiles 19
Article 71 Etablissements et activités interdites 19
Chapitre 23 Espaces extérieurs 20
Article 72 Aménagements extérieurs 20
Article 73 Dépôts 20
Article 74 Murs, barrières et clôtures 20
Article 75 Plantations 20
Article 76 Mouvements de terre 21
Chapitre 24 Protection du patrimoine construit 21
Article 77 Protection du patrimoine bâti (généralités) 21
*Article 78 Protection des objets d'intérêt local (note *3*) 21*
*Article 79 Protection des objets bien intégrés (note *4*) 21*
Article 80 Protection du patrimoine archéologique 22
Chapitre 25 Environnement naturel et contraintes environnementales 22
Article 81 Monuments naturels et sites 22
Article 82 Arbres isolés, bosquets et haies vives 22
Article 83 Protection de la faune, de la flore et des écosystèmes 22
Article 84 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit 23
Article 85 Évacuation des eaux météoriques (eaux claires) 23
Article 86 Protection des eaux souterraines 23
Article 87 Sites pollués 24

Article 88 *Protection contre les dangers naturels* ... *24*

Chapitre 26 Mobilité et énergie ... 24

Article 89 *Stationnement automobile, deux-roues et autres véhicules* ... *24*
Article 90 *Protection des chemins pédestres et itinéraires cyclables* ... *25*
Article 91 *Approvisionnement et performances énergétiques* ... *25*
Article 92 *Installations solaires* ... *25*

PARTIE E : DISPOSITIONS FINALES ... 26

Chapitre 27 Enquêtes, dérogations et constructions non-conformes ... 26

Article 93 *Garantie de la disponibilité des terrains* ... *26*
Article 94 *Dossier d'enquête* ... *26*
Article 95 *Dérogations dans la zone à bâtir* ... *26*
Article 96 *Constructions existantes en zone à bâtir non-conformes* ... *26*
Article 97 *Constructions hors de la zone à bâtir* ... *26*
Article 98 *Garantie en cas de cession de terrain gratuite* ... *27*
Article 99 *Emoluments* ... *27*

Chapitre 28 Dispositions finales ... 27

Article 100 *Autres dispositions et procédures* ... *27*
Article 101 *Abrogations et entrée en vigueur* ... *27*

Glossaire

Bases légales et directives

◊ CRF	:	Code rural et foncier (VD)
◊ LAT	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
◊ LATC	:	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (VD)
◊ LCR	:	Loi fédérale sur la circulation routière
◊ LCCR	:	Loi sur les camping et caravaning résidentiels (VD)
◊ LFaune	:	Loi sur la faune (VD)
◊ LPIEN	:	Loi sur la prév. des incendies et des dangers résult. des élém. naturels (VD)
◊ LPDP	:	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (VD)
◊ LPrPCI	:	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (VD)
◊ LPrPNP	:	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (VD)
◊ LPN	:	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
◊ LRou	:	Loi sur les routes (VD)
◊ OAT	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
◊ OEaux	:	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
◊ OPB	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
◊ RLATC	:	Règlement d'application de la LATC (VD)
◊ RLFaune	:	Règlement d'exécution de la loi sur la faune (VD)

Planifications et inventaires

◊ IMNS	:	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
◊ PACom	:	Plan d'affectation communal (nouvelle dénomination)
◊ PGEE	:	Plan général d'évacuation des eaux
◊ REC-VD	:	Réseau écologique vaudois
◊ RPACom	:	Règlement sur le plan d'affectation communal

Abréviations techniques

◊ Au	:	Secteur de protection des eaux Au
◊ DS	:	Degré de sensibilité au bruit
◊ ELR	:	Evaluation locale des risques
◊ INV	:	Inscrit à l'Inventaire
◊ IUS	:	Indice d'utilisation du sol
◊ MH	:	Classé (monument historique)
◊ SPd	:	Surface de plancher déterminante
◊ STd	:	Surface de terrain déterminante

Établissements et instances

◊ AEAI	:	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
◊ ECA	:	Établissement cantonal d'assurance
◊ ICOMOS	:	Conseil international des monuments et des sites

PARTIE A : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 Préambule

Article 1 Buts du Plan d'affectation communal

[1] Le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement (RPACom) déterminent les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions. Ils ont également pour but de préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal, et protéger le patrimoine ainsi que la population.

[2] Le PACom se veut un outil pour la Municipalité et les propriétaires privés visant à garantir l'harmonieuse évolution du territoire et l'utilisation mesurée du sol.

Article 2 Compétences de mise en œuvre

[1] La Municipalité est l'autorité compétente pour la mise en œuvre et l'application du règlement. Lorsque des motifs d'intérêt public ou des circonstances particulières l'exigent, la Municipalité peut établir des plans directeurs ou des plans d'affectation sur tout ou partie du territoire conformément aux articles 34 et suivants LATC. Le PACom ainsi que le présent règlement peuvent également être modifiés par la Municipalité.

Article 3 Consultation d'experts

[1] Pour préaviser sur tous les objets relatifs à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

[2] Cette commission, composée de trois membres, fonctionne lorsque l'autorité municipale le juge nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prend fin avec chaque législature.

Chapitre 2 Composition du dossier

Article 4 Pièces du dossier

[1] Le PACom se compose du :

a. plan d'affectation communal (territoire communal), au 1 : 5'000,
b. plan d'affectation communal (localité), au 1 : 1'000,
c. présent règlement.

[2] Les dispositions de ce règlement s'appliquent sur l'ensemble du périmètre défini par le plan.

[3] La constatation de la nature forestière, définie sur un plan à l'échelle 1 :1'000, fait partie intégrante du plan d'affectation communal. L'article 47 est applicable.

Article 5 Dispositions applicables sur le territoire communal

[1] Le territoire communal est subdivisé en zones, aires et autres secteurs dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.

[2] Le PACom définit les affectations principales (zones et aires) suivantes, soumises à des dispositions particulières à chacune d'entre-elles (Partie B) :

a. Zone centrale 15 LAT - A ;
b. Zone centrale 15 LAT - B ;
c. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
d. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A ;
e. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B ;
f. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT ;
g. Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT ;
h. Zone de verdure 15 LAT ;
i. Zone de desserte 15 LAT ;
j. Zone de desserte 18 LAT ;
k. Zone agricole 16 LAT ;
l. Zone des eaux 17 LAT ;
m. Aire forestière 18 LAT ;
n. Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT.

La zone à bâtir 15 LAT est composée des zones citées aux let. a à f, et h à i, de cet alinéa.

[3] Le PACom définit des contenus superposés (secteurs superposés) introduisant des dispositions spécifiques, notamment afin de régir des espaces délimités indépendamment de la zone et pour lesquels une protection accrue est nécessaire (Partie C). Les secteurs et périmètres superposés suivants sont définis par le PACom :

a. Secteur de protection du site bâti 17 LAT ;
b. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A ;
c. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B ;
d. Secteur de sport d'hiver 18 LAT ;
e. Autres périmètres superposés : Secteur de sport d'été 18 LAT.

[4] Le PACom soumet à l'ensemble du territoire communal des dispositions communes aux zones, aires, et secteurs (Parties D et E), notamment sur les règles constructibles, l'esthétique des espaces bâtis et non-bâti, la protection du patrimoine bâti, la préservation du patrimoine naturel et la mobilité.

PARTIE B : DISPOSITIONS PAR ZONES

Chapitre 3 Zone centrale 15 LAT - A

Article 6 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone englobe le centre villageois de Mauborget. Elle est destinée à l'habitation, aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement et compatibles avec un cœur villageois.

[2] Les activités telles que les commerces, les services, l'artisanat ou les activités liées à l'agriculture sont autorisées si elles ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) et ne compromettent pas le caractère des lieux.

[3] Les constructions dédiées aux activités doivent être liées à un bâtiment d'habitation, et former un ensemble fonctionnel et architectural cohérent avec celui-ci.

Article 7 Densité générale autorisée

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.5. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

[2] Toute augmentation de la surface de plancher déterminante, par rénovation ou transformation de bâtiments existants, réalisés conformément au droit antérieur, (y compris par transformation des combles), est autorisée dans la limite des volumes existants, même en cas de dépassement des droits à bâtir alloués au bien-fonds, pour autant que les exigences en matière de stationnement, conformément à l'article 89, puisse être satisfaites sans compromettre la qualité des espaces extérieurs.

[3] Pour tout nouveau bâtiment envisagé sur un bien-fonds comprenant un bâtiment existant, le calcul des droits à bâtir de ce nouveau bâtiment se fera en déduisant le potentiel d'utilisation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) non exploitées à l'intérieur des volumes existants, y compris dans les combles dans la mesure où ceux-ci permettent une augmentation de la SPd. Les surfaces ainsi identifiées seront réservées pour de futures transformations. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour un nouveau bâtiment.

Article 8 Ordre des constructions

[1] La contiguïté est maintenue partout où elle existe afin de préserver les ensembles bâtis qui forment la structure du noyau ancien du village.

[2] Partout ailleurs, l'ordre non-contigu est la règle.

[3] La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de nouveaux bâtiments en ordre contigu, aux conditions mentionnées à l'article 58, alinéa 1 et 2.

Article 9 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété voisine (distance « d ») est de 6 mètres au minimum.

[2] Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété (distance « D »).

[3] L'article 60 est applicable.

Article 10 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 7 mètres.

[2] Le nombre de niveaux est limité à trois, rez-de-chaussée et combles habitables (ces derniers comptant pour un étage) compris. En cas de réaménagement de bâtiments existants dont les volumes permettant un nombre de niveaux supérieur, cette limite peut être dépassée.

Chapitre 4 Zone centrale 15 LAT - B

Article 11 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone affecte certaines parcelles à l'Ouest du village. Elle est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement et compatibles avec l'extension du village.

[2] Les activités telles que l'hôtellerie, le tourisme ou l'artisanat sont autorisées si elles ne portent pas préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) et ne compromettent pas le caractère des lieux. Les constructions agricoles sont interdites.

[3] Les constructions dédiées aux activités doivent être liées à un bâtiment d'habitation, et former un ensemble fonctionnel et architectural cohérent avec celui-ci.

Article 12 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.25. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

[2] Toute augmentation de la surface de plancher déterminante, par rénovation ou transformation de bâtiments existants, réalisés conformément au droit antérieur, (y compris par transformation des combles), est autorisée dans la limite des volumes existants, même en cas de dépassement des droits à bâtir alloués au bien-fonds, pour autant que les exigences en matière de stationnement, conformément à l'article 89, puisse être satisfaites sans compromettre la qualité des espaces extérieurs.

[3] Pour tout nouveau bâtiment envisagé sur un bien-fonds comprenant un bâtiment existant, le calcul des droits à bâtir de ce nouveau bâtiment se fera en déduisant le potentiel d'utilisation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) non exploitées à l'intérieur des volumes existants, y compris dans les combles dans la mesure où ceux-ci permettent une augmentation de la SPd. Les surfaces ainsi identifiées seront réservées pour de futures transformations. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour un nouveau bâtiment.

Article 13 Ordre des constructions

[1] L'ordre des constructions non-contigu est obligatoire.

Article 14 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété voisine (distance « d ») est de 5 mètres au minimum.

[2] Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété (distance « D »).

[3] L'article 60 est applicable.

Article 15 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 5 mètres.

[2] Le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée et combles habitables (ces derniers comptant pour un étage) compris.

Article 16 Toitures

[1] L'orientation des faîtes principaux est parallèle ou perpendiculaire aux courbes générales de niveau, soit généralement orienté Nord/Sud ou Est/Ouest.

[2] Au surplus, l'article 64 est applicable.

Chapitre 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Article 17 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone est destinée à l'habitation et à ses dépendances.

[2] Des activités tertiaires non gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement peuvent être autorisées par la Municipalité, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier.

Article 18 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.17. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

[2] Toute augmentation de la surface de plancher déterminante, par rénovation ou transformation de bâtiments existants, réalisés conformément au droit antérieur, (y compris par transformation des combles), est autorisée dans la limite des volumes existants, même en cas de dépassement des droits à bâtir alloués au bien-fonds, pour autant que les exigences en matière de stationnement, conformément à l'article 89, puisse être satisfaites sans compromettre la qualité des espaces extérieurs.

[3] Pour tout nouveau bâtiment envisagé sur un bien-fonds comprenant un bâtiment existant, le calcul des droits à bâtir de ce nouveau bâtiment se fera en déduisant le potentiel d'utilisation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) non exploitées à l'intérieur des volumes existants, y compris dans les combles, dans la mesure où ceux-ci permettent une

augmentation de la SPd. Les surfaces ainsi identifiées seront réservées pour de futures transformations. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour un nouveau bâtiment.

Article 19 Ordre des constructions

[1] L'ordre des constructions non-contigu est obligatoire.

Article 20 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété voisine (distance « d ») est de 6 mètres au minimum si la plus grande dimension en plan du bâtiment est inférieure ou égale à 20 mètres, et de 8 mètres au minimum si cette dimension est supérieure à 20 mètres.

[2] La distance entre deux bâtiments sis sur une même propriété (distance « D ») correspond à la somme des distances « d » exigées pour chacun des deux bâtiments.

[3] L'article 60 est applicable.

Article 21 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 5 mètres.

[2] Le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée et combles habitables (ces derniers comptant pour un étage) compris.

Article 22 Façades

[1] Les façades sont en bois. Seul le soubassement, jusqu'au plancher du rez-de-chaussée, peut être érigé en maçonnerie

Article 23 Toitures

[1] L'orientation des faîtes principaux est perpendiculaire aux courbes générales de niveau, soit généralement orienté Nord/Sud.

[2] Au surplus, l'article 64 est applicable.

Article 24 Plantations

[1] Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les propriétaires sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

a. Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 240 m^2 de surface de la présente zone.
b. Les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.
c. Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.
d. Si la parcelle comprend une autre zone à bâtir 15 LAT, les arbres peuvent être plantés hors de la présente zone.

[2] Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

[3] Au surplus, l'article 75 est applicable.

Chapitre 6 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

Article 25 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone autorise tout bâtiment, installation ou équipement à vocation publique. Elle est réservée aux activités d'intérêt public moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.

[2] Les constructions autorisées sont notamment les suivantes : administration, salle polyvalente, collège, église, local pour le service du feu ou de voirie, établissement médico-social, réservoir d'eau potable, abri de protection civile, parking, abris et espace de giration de bus, places de jeu ou de sport, déchetterie et éco-point.

Article 26 Densité générale autorisée et mesure d'utilisation du sol

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.6. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

Article 27 Ordre des constructions

[1] L'ordre des constructions est libre.

Article 28 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété voisine (distance « d ») est de 4 mètres au minimum.

[2] Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété (distance « D »).

[3] L'article 60 est applicable.

Article 29 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 7.5 mètres.

[2] Le nombre de niveaux est limité à trois, rez-de-chaussée et combles exploitables (ces derniers comptant pour un étage) compris.

Chapitre 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

Article 30 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone autorise tout aménagement, installations ou équipements de plein air à vocation publique assimilable aux dépendances de peu d'importance au sens de l'article 67 ou aux constructions souterraines au sens de l'article 68.

[2] Les constructions autorisées sont notamment les suivantes : parking à ciel ouvert, places de jeu de détente ou de sport, cimetière, éco-point, ainsi que le mobilier urbain et les routes d'accès à ces infrastructures.

Chapitre 8 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Article 31 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone est destinée aux activités de tourisme et de loisirs au sein du milieu bâti.

[2] Sont autorisés l'hôtellerie et les autres formes d'hébergement (hébergement de vacances, colonie de vacances, etc.), ainsi que les aménagements et installations de jeux, de détente et de sports, et les espace de stationnement et d'accès liés à ces activités.

Article 32 Densité autorisée et mesure d'utilisation du sol

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.3. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

Article 33 Ordre des constructions

[1] L'ordre des constructions est libre.

Article 34 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété (distance « d ») est de 4 mètres.

[2] Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété (distance « D »).

[3] L'article 60 est applicable.

Article 35 Hauteurs des constructions et nombre de niveaux

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 12 mètres.

[2] Le nombre de niveaux est limité à quatre, rez-de-chaussée et combles (ces derniers comptant pour un étage) compris.

Chapitre 9 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

Article 36 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone est destinée aux activités de tourisme et de loisirs situés hors de la localité.

[2] Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des infrastructures de sports d'hiver (remontées mécaniques, installations techniques, aménagements de pistes en surface ou en souterrain), ainsi que celles destinées à l'accueil des visiteurs et à la gestion de ces activités (buvette, point de vente, hangar de véhicule-dameuse, etc.), pour autant que leur implantation réponde à un besoin objectivement fondé. Peuvent également être autorisés, des aménagements légers ou temporaires liés à des activités de détente ou de loisirs de plein air.

Article 37 Densité autorisée et mesure d'utilisation du sol

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.4. Les articles 55, 56 et 57 sont applicables.

Article 38 Ordre des constructions

[1] L'ordre des constructions est libre.

Article 39 Distances aux limites de propriété

[1] La distance des façades non-mitoyennes aux limites de propriété (distance « d ») est de 4 mètres.

[2] Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété (distance « D »).

[3] L'article 60 est applicable.

Article 40 Hauteurs des constructions

[1] La hauteur à la corniche est limitée à 4.5 mètres.

Chapitre 10 Zone de verdure 15 LAT

Article 41 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone est destinée à la préservation des espaces non-bâtis au sein ou proche du village. Elle autorise l'aménagement de vergers, de jardins d'agrément et de potagers, ainsi que la pose de mobilier pour des activités de détente.

[2] Elle est inconstructible, sauf pour les exceptions suivantes :

a. Pour le mobilier, l'aménagement paysager et les dépendances (définies à l'article 67 du présent règlement) dont la typologie et l'usage sont en lien étroit avec la zone (pavillons de jardin, réduits de jardin, bûchers, piscines hors-sols et démontables, etc.).
b. Pour les voies d'accès privées pour véhicules, pour autant qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs pour des raisons objectivement fondées.
c. Pour des espaces de stationnement non couverts à condition qu'aucune alternative n'ait été trouvée sur les secteurs du même bien-fonds, affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, ou sur un autre bien-fonds lié juridiquement.
d. Pour les installations techniques destinées à la production d'énergie, tels que des installations solaires implantés dans le terrain, ou des pompes à chaleur, sous réserve que les alternatives situées dans les secteurs du même bien-fonds, affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, présentent une moindre efficience.

Chapitre 11 Zone de desserte 15 LAT

Article 42 Destination et occupation de la zone

1 Cette zone concerne les domaines publics routiers situés en zone à bâtir. Elle est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

2 Elle est régie par la loi sur les routes (LRou).

Chapitre 12 Zone de desserte 18 LAT

Article 43 Destination et occupation de la zone

1 Cette zone concerne les domaines publics routiers situés hors de la zone à bâtir. Elle est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

2 Elle est régie par la loi sur les routes (LRou).

Chapitre 13 Zone agricole 16 LAT

Article 44 Destination et occupation de la zone

1 Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol, à l'exploitation pastorale, ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par les dispositions applicables. Elle assure une protection du paysage.

2 Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Chapitre 14 Zone des eaux 17 LAT

Article 45 Destination et occupation de la zone

[1] Cette zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau.

[2] Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

[3] À l'exception des constructions, installations et aménagements autorisés par les dispositions légales en vigueur, cette surface doit rester naturelle et être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives, notamment par l'aménagement de prairies extensives ou de haies buissonnantes.

Chapitre 15 Aire forestière 18 LAT

Article 46 Destination et occupation de la zone

[1] Cette aire concerne l'ensemble des massifs forestiers.

[2] Elle est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

[3] Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit d'abattre des arbres, de faire des dépôts, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Les chemins forestiers ne sont pas pourvus de revêtement en dur.

Article 47 Constatation de la nature forestière

[1] Le PACom 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. L'article 4, alinéa 3 demeure applicable.

Article 48 Aire forestière à titre indicatif

[1] 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.

Chapitre 16 Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

Article 49 Destination et occupation de la zone

[1] Cette aire regroupe les forêts historiquement pâturées.

[2] Elle est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

[3] Les dispositions prévues par l'article 46, alinéa 3, ainsi que les articles 47 et 48 du présent règlement sont applicables.

PARTIE C : DISPOSITIONS PAR SECTEURS

Chapitre 17 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Article 50 Parcs et jardins historiques de la Suisse

[1] Ce secteur est destiné à préserver le caractère patrimonial des sites recensés par l'ICOMOS comme parcs et jardins historiques.

[2] Toute intervention susceptible de porter atteinte aux sites doivent être préalablement autorisées par la Municipalité. Celle-ci peut solliciter l'avis du service cantonal compétent avant de délivrer son autorisation.

Chapitre 18 Secteurs de prot. de la nature et du paysage 17 LAT – A et B

Article 51 Protection des liaisons biologiques

[1] Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique selon le réseau écologique vaudois (REC-VD).

[2] Les installations, constructions ou barrières physiques susceptibles d'entraver gravement le transit de la faune ne sont pas admises.

Article 52 Biotope protégé

[1] Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé d'importance régionale (prairies et pâturages secs), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

[2] Le biotope d'importance régionale compris au sein de ce secteur est reporté sur le plan à titre indicatif. Toute intervention qui ne sert pas au but de protection, est interdite à l'intérieur de la zone à protéger, notamment :

a. toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
b. les modifications de terrain, tels les terrassements et les remblayages ;
c. les modifications du régime hydrique ;
d. les apports de fertilisants ou de produits phytosanitaires ;
e. l'introduction de plantes indésirables ;
f. les entraves au cycle de vie de la faune.

Toute intervention est soumise à autorisation du Service cantonal compétent, qui peut édicter des mesures complémentaires de sauvegarde, autoriser une construction non conforme aux buts de protection sous réserve de mesures de compensation, ou établir des modalités d'entretien de ces milieux afin de garantir leur conservation.

[3] Les terrains situés dans ce secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B, mais hors de l'emprise du biotope selon l'alinéa 2, constituent une zone tampon, sur laquelle des mesures sont nécessaires pour éviter des atteintes au biotope attenant porté à l'inventaire. Toute intervention qui peut porter atteinte à la qualité du biotope attenant est interdite à l'intérieur du secteur, notamment :

a. les modifications du régime hydrique ;
b. les apports de fertilisants ou de produits phytosanitaires ;
c. l'introduction de plantes indésirables ;
d. les entraves au cycle de vie de la faune liée au biotope attenant.

Les interventions peuvent être admissibles pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au but visé par la protection du biotope et doivent faire l'objet d'une autorisation auprès du Service cantonal compétent.

Chapitre 19 Secteur de sport d'hiver 18 LAT

Article 53 Pratique du ski et d'autres sports d'hiver

1 Ce secteur est destiné à la pratique du ski et d'autres sports d'hiver.

2 Le site est entièrement inconstructible, à l'exception de la construction et la pose d'installations nécessaires à la pratique du ski et d'autres sports d'hiver, soumis à l'autorisation préalable de la Municipalité.

3 Toute nouvelle clôture, barrière ou plantations pouvant gêner la pratique normale du ski et d'autres sports d'hiver sont interdites.

Chapitre 20 Autres périmètres superposés – Secteur de sport d'été 18 LAT

Article 54 Pratique du parapente et d'autres sports de vol libre

1 Ce secteur est destiné à la pratique du parapente et d'autres sports de vol libre.

2 Le site est entièrement inconstructible, à l'exception de la construction et la pose d'installations nécessaires à la pratique du parapente et d'autres sports de vol libre, soumis à l'autorisation préalable de la Municipalité.

3 Toute nouvelle clôture, barrière ou plantations pouvant gêner la pratique normale du parapente et d'autres sports de vol libre sont interdites.

PARTIE D : DISPOSITIONS COMMUNES

Chapitre 21 Dispositions constructives (urbanisme et architecture)

Article 55 Indice d'utilisation du sol (IUS)

1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd, voir article 56) et la surface de terrain déterminante (STd, voir article 57). Cet indice est défini par les dispositions particulières.

2 Le calcul de l'IUS, s'effectue selon les normes SIA en vigueur lors de l'octroi du permis de construire.

3 Le calcul de l'IUS peut être adapté conformément à l'article 97, alinéas 3 à 6 LATC, en cas de mesures constructives favorisant l'utilisation rationnelle et l'économie d'énergie.

Article 56 Surface de plancher déterminante (SPd)

1 La surface de plancher déterminante (SPd) se calcule conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire. Elle détermine les droits à bâtir alloués au bien-fonds, sur la base de l'indice d'utilisation du sol (IUS).

Article 57 Surface de terrain déterminante (STd)

1 Conformément à la norme SIA en vigueur, la surface de terrain déterminante (STd) correspond à la partie du bien-fonds affectée en zone centrale 15 LAT – A, en zone centrale 15 LAT – B, en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT ou en en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.

Article 58 Ordre des constructions

1 L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents et séparés par des murs mitoyens ou aveugles. Sous réserve de l'accord écrit des propriétaires des parcelles contigües, de nouveaux bâtiments en ordre contigu peuvent être réalisés dans les cas suivants :

a. Lorsque le propriétaire de la parcelle contiguë a déjà construit en contiguïté ;
b. S'il s'agit d'une reconstruction d'un bâtiment existant en ordre contigu ;
c. Les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément des nouveaux bâtiments en contiguïté.

2 La longueur des murs mitoyens ou aveugles en ordre contigu est limitée à 14 mètres, à l'exception des constructions agricoles. Pour la reconstruction de bâtiments existants en ordre contigu selon l'alinéa 1, let b, cette limite peut être dépassée si la longueur des murs mitoyens ou aveugles existants est déjà supérieure ; dans ce cas, elle peut être conservée, sans être augmentée. Dans tous les cas, l'architecture des murs aveugles doit être intégrée dans le site.

[3] L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété voisines, ainsi que des distances entre bâtiments situés sur une même propriété (voir article 60).

[4] Le mode d'implantation des constructions est déterminé par les dispositions particulières propres à chaque zone.

Article 59 Limite des constructions

[1] Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, elles sont implantées conformément à un plan fixant la limite des constructions, ou en cas d'absence de tel plan, selon les dispositions des articles 36 et ss LRou.

[2] Toute disposition plus restrictive liée à un plan fixant la limite des constructions ou à la LRou est prépondérante aux distances règlementaires.

[3] Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit, ou lorsque la construction est comprise entre deux limites des constructions non parallèles, la Municipalité détermine la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 60 Distances

[1] La distance d'un bâtiment projeté avec les biens-fonds voisins (« d » sur le schéma ci-dessous) est mesurée perpendiculairement à la limite de propriété jusqu'au point le plus proche du bâtiment.

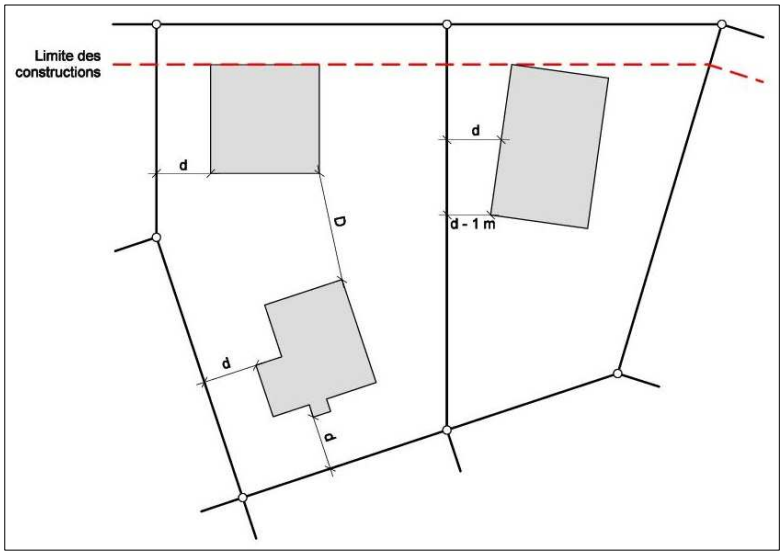
[2] Si la façade n'est pas parallèle à la limite, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. La distance ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre à l'angle le plus rapproché de la limite.

[3] La distance entre deux bâtiments projetés (« D » sur le schéma ci-dessous) se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments

[4] Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola bioclimatique, couvert de piscine permettant l'utilisation en configuration « fermée », etc.) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable dans le calcul des distances.

[5] Les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, marquises, cheminées, seuils, balcons ouverts, etc.) peuvent empiéter sur les espaces réglementaires d'un bien-fonds pour autant que la construction n'ait pas une saille de plus de 1.5 mètre et qu'elle n'entraîne pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

[6] Les prescriptions sur la prévention contre les incendies de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) demeurent réservées.



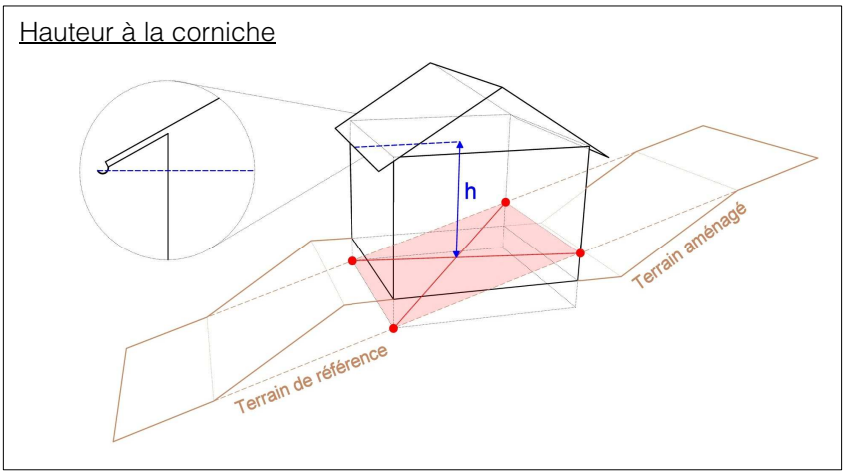
Article 61 Hauteur des constructions

[1] La hauteur à la corniche (« h » sur le schéma ci-dessous) est mesurée à partir de l'altitude de l'arête supérieure de la gouttière ou à l'aplomb supérieur de l'acrotère, jusqu'à l'altitude moyenne du terrain de référence occupé par la construction, c'est-à-dire la moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant construction, mesurée à tous les angles principaux de l'enveloppe maximale du bâtiment

[2] Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison d'excavations ou de remblais antérieurs, la référence est le terrain des parcelles avoisinantes (naturel / aménagé).

[3] Un point de référence altimétrique sera mentionné sur le plan dressé par l'ingénieur géomètre breveté. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

[4] 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.



Article 62 Nombre de niveaux et combles

[1] Le nombre maximal de niveaux est défini par les dispositions particulières. Sans indications dans les dispositions particulières, le nombre de niveau est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone.

[2] Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage en surcombles est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex, etc.) et maintenu ouvert (espaces de jeux, mezzanines, etc.) sans chambres fermées. L'étage en surcombles est comptabilisé avec les combles comme un seul niveau.

Article 63 Esthétique, intégration et harmonie des espaces bâtis et non-bâtis

[1] La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veille à ce que les nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes.

[2] Elle peut, pour des raisons esthétiques, imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

[3] Elle peut refuser le permis de construire pour tout bâtiment ou installation, bien que conforme aux planifications et aux réglementations de la zone, qui, par sa destination, sa forme ou ses proportions, est de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui porte atteinte à l'environnement.

[4] Elle peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes engendrant un enlaidissement du territoire communal, et en fixer les essences. L'article 75 est applicable.

[5] Elle peut prendre des mesures assurant un aspect convenable aux installations et travaux non-soumis à autorisation à proximité des routes, chemins et sentiers ;

[6] Pour toute nouvelle construction, ainsi que pour toute modification de l'apparence des façades, le choix des matériaux apparents ainsi que de leur couleur doit être soumis à l'approbation de la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage qui doit rester à sa disposition jusqu'à l'exécution des travaux.

Article 64 Toiture

[1] Les toitures sont à deux pans au minimum. Leur pente est comprise entre 50% (27°) au minimum et 75% (37°) au maximum. Sont interdits les toitures à pans inversés, les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2/3, ainsi que les toitures à un pan sauf pour les annexes et des dépendances de peu d'importance (définies à l'article 67 du présent règlement) ;

[2] Les toitures sont recouvertes de tuiles plates d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. Un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes de couverture existant. Il en est de même pour les dépendances de peu d'importance (selon l'article 67). L'article 92 demeure réservé.

Article 65 Ouverture en toiture

[1] Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour en priorité sur les façades pignons.

[2] Les ouvertures (ou percements) ne devront pas compromettre l'aspect et l'architecture d'une toiture existante. En règle générale, elles devront être plus hautes que larges. On veillera à conserver une certaine homogénéité dans le style des différentes ouvertures. Celles-ci respecteront le rythme des ouvertures en façade. Leur volume, les matériaux utilisés et leurs coloris doivent s'intégrer à la toiture. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des ouvertures en toitures.

[3] D'une manière générale, les ouvertures sont autorisées dans le premier niveau des combles. Toutefois, des rangées d'ouvertures supérieures en toiture sont autorisées en cas d'habitat dans les surcombles, à condition que chaque rangée supérieure soit alignée à la rangée inférieure. Sur les rangées supérieures, seuls les châssis rampants et les tabatières sont autorisés.

[4] La largeur additionnée des ouvertures, mesurée hors-tout ne doit pas être supérieure au 1/4 de la largeur du bâtiment. Chaque ouverture est séparée l'une de l'autre d'au moins 0.8 mètre.

[5] La largeur vitrée des lucarnes et des châssis rampants n'excède pas 1.2 mètres.

Article 66 Superstructures, cheminée et installation solaire

[1] Les superstructures à fonction technique qui émergent des toitures, par exemple, cheminée et système de ventilation, doivent être réduites au minimum nécessaire. Elles sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction

[2] Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication à usage individuel. Elle peut également interdire les tubages (conduits de cheminée) en façade.

Chapitre 22 Autres constructions

Article 67 Dépendances de peu d'importance

[1] Dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance distinctes du bâtiment principal et autres aménagements assimilés, définis par l'article 39 RLATC, (pavillons de jardin, réduits de jardin, bûchers, piscines, garages pour deux voitures au maximum, etc.).

[2] Elles respectent les conditions suivantes :

a. Elles ne se servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
b. Elles ne comportent qu'un seul niveau, et ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2.5 mètres à la corniche.
c. Elles peuvent comporter une toiture à un pan ;
d. La superficie de chaque dépendance est limitée à40 m2.
e. Elles ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol ;
f. Elles ne portent pas préjudice pour les voisins ;
g. L'article 37 LRou, la LCR, ainsi que toute disposition cantonale ou fédérale en la matière demeure réservé.

Article 68 Constructions souterraines

1 Les constructions souterraines sont autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

2 Elles respectent les conditions suivantes :

a. Une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé. Sur les autres façades, les ouvertures ne sont possibles qu'au moyen de fenêtre de type saut-de-loup ;
b. La moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain de référence ;
c. Elles sont implantées à une distance d'au moins 0.5 mètre aux limites de propriété voisines. En bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la LRou sont applicables.
d. Elles ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ;

3 L'article 86 (protection des eaux souterraines) demeure réservé.

Article 69 Installations techniques et autres espaces

1 Les locaux d'installations techniques et les espaces affectées aux commerces ou à l'artisanat sont intégrés dans la construction principale.

Article 70 Utilisation de logements mobiles

1 L'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de quatre jours. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser une durée plus conséquente.

2 Au surplus, la loi sur les camping et caravanings résidentiels (LCCR) est applicable.

Article 71 Etablissements et activités interdites

1 La Municipalité peut refuser la construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries et étables industrielles, ou toute activité similaire, si elles portent préjudice aux habitations situées en zone à bâtir 15 LAT, notamment en termes de bruit, odeur ou fumée, ainsi que du danger qu'ils représentent.

Chapitre 23 Espaces extérieurs

Article 72 Aménagements extérieurs

[1] L'harmonie et le caractère des espaces extérieurs privés et de leur fonction paysagère, esthétique et biologique sont préservés.

[2] Les accès piétons privés destinées aux constructions, ainsi que les jardins ou les cours, sont aménagés dans le respect du site bâti et non-construit.

[3] La construction de poulaillers, clapiers et autres abris, ainsi que les aménagements extérieurs, liés à la détention d'animaux de rente ou de compagnie est autorisé pour autant qu'elle soit proportionnée à l'usage domestique, et sous réserve des dispositions cantonales et fédérales, notamment en matière de protection des animaux, de protection de l'environnement, et d'aménagement du territoire.

Article 73 Dépôts

[1] Sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole ou autorisés par la Municipalité, l'entreposage de matériaux exposés à la vue du public ou les dépôts ouverts sont interdits.

[2] La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle en fixe les essences. L'article 75 est applicable.

Article 74 Murs, barrières et clôtures

[1] Lorsqu'il envisage des travaux sur des murs existants ou pour l'édification de nouveaux murs, tout propriétaire a l'obligation de requérir l'accord préalable de la Municipalité.

[2] Dans la mesure du possible, les barrières et les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune. Cela sera particulièrement le cas sur les terrains situés en ou à proximité d'espaces ouverts.

[3] Au surplus, les dispositions du Code rural et foncier (CRF) sont applicables ; Il en est de même pour les dispositions de la LRou, en bordure des routes cantonales ou communales.

Article 75 Plantations

[1] L'utilisation d'essences indigènes locales (croissant naturellement dans la région) pour les plantations d'agrément est obligatoire.

[2] La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et sur la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

[3] Afin de favoriser la transition paysagère entre le milieu bâti et non-bâti, la plantation, en bordure de zone à bâtir, est vivement recommandée lorsqu'il s'agit d'arbres fruitiers haute-tige d'ancienne variété ou de haies vives formées d'essences indigènes en station, mais interdite lorsqu'il s'agit de haies opaques (thuyas, laurier-tin, etc.).

[4] Au surplus, les dispositions du code rural et foncier sont applicables. Il en est de même pour les dispositions de la LRou, en bordure des routes cantonales ou communales.

Article 76 Mouvements de terre

[1] Aucun mouvement de terre en déblais ou remblais ne peut être supérieur à plus ou moins 1.5 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages souterrains. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

[2] Le terrain aménagé latéralement est en continuité avec les parcelles voisines.

[3] Les dispositions du code rural et foncier sont applicables ainsi que de toute autre disposition cantonale et fédérale en la matière.

Chapitre 24 Protection du patrimoine construit

Article 77 Protection du patrimoine bâti (généralités)

[1] La commune tient à disposition du public la liste des objets recensés par le Recensement architectural du Canton de Vaud au sens de l'article 12 LRrPCI, des objets classés au sens des articles 25 à 38 LPrPCI, ainsi que des objets inscrits à l'Inventaire, au sens des articles 15 à 24 LPrPCI.

[2] Les objets ayant reçu des notes *3* et *4* au recensement architectural du canton de Vaud, sont reportés sur le plan à titre indicatif par une signature ponctuelle.

Article 78 Protection des objets d'intérêt local (note *3*)

[1] Les objets d'intérêt local ayant été notés *3* par le recensement architectural, doivent être conservés dans leur identité architecturale, leur forme et leur substance.

[2] Des transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectations sont toutefois possibles s'ils sont objectivement fondés et compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.

[3] L'application en façade d'une isolation périphérique est admissible pour autant que les éléments de façade ne soient pas en pierre de taille ;

[4] La Municipalité peut prendre toute mesure de protection destinée à maintenir l'aspect d'un bâtiment, d'un site ou d'un ensemble. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Article 79 Protection des objets bien intégrés (note *4*)

[1] Les objets bien intégrés ayant été notés *4* par le recensement architectural doivent en principe être maintenus dans leur identité architecturale, leur forme et leur substance.

[2] 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 en question. Une démolition peut exceptionnellement être autorisée. La Municipalité peut exiger une expertise architecturale détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

[3] La Municipalité peut prendre toute mesure de protection destinée à maintenir l'aspect d'un bâtiment, d'un site ou d'un ensemble. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Article 80 Protection du patrimoine archéologique

[1] L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI.

[2] Tout travaux 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 les articles 40 et suivants LPrPCI.

[3] L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, selon les articles 8 et 41 LPrPCI, ainsi que l'article RLPrPCI.

Chapitre 25 Environnement naturel et contraintes environnementales

Article 81 Monuments naturels et sites

[1] Les espaces inventoriés par l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), au sens de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), sont reportés sur le PACom à titre indicatif.

[2] Rien 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.

[3] Conformément à l'article 23 LPrPNP, toute construction ou aménagement susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être annoncée et faire l'objet d'une autorisation préalable du Service cantonal compétent.

Article 82 Arbres isolés, bosquets et haies vives

[1] Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives) sont régies par les dispositions communales et cantonales relatives à la protection des arbres.

Article 83 Protection de la faune, de la flore et des écosystèmes

[1] La protection des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservées, est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

[2] La préservation des murs en pierre sèche, patrimoine paysager, naturel et culturel d'importance régionale, doit être assurée et leurs restaurations favorisées.

[3] Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période

de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature, en vertu des articles 22 LFaune et 8 RLFaune.

Article 84 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

[1] Un Degré de sensibilité (DS) est applicable sur chaque parcelle, conformément à l'article 44 de l'OPB. Il est attribué à chaque parcelle par l'affectation, à savoir :

a. un DS de II est attribué à la :
   Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT,

b. un DS de III est attribué à la :
   - Zone centrale 15 LAT - A,
   - Zone centrale 15 LAT - B,
   - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A,
   - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT,
   - Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT,
   - Zone agricole 16 LAT,
   - Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

c. Aucun DS n'est attribué aux autres zones.

[2] Les DS ne sont applicables qu'aux constructions sensibles au bruit.

Article 85 Évacuation des eaux météoriques (eaux claires)

[1] L'évacuation des eaux météoriques doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités liées à la perméabilité des sous-sols, l'infiltration et/ou la rétention des eaux est à privilégier.

[2] Conformément à l'article 12a LPDP, l'infiltration dans le sous-sol est soumise à autorisation du Département compétent.

[3] L'article 86 (protection des eaux) du règlement demeure réservé.

Article 86 Protection des eaux souterraines

[1] La commune tient à disposition du public les cartes des secteurs et zones de protection des eaux, établies par le Département compétent. Les zones de protection des eaux sont reportées sur le plan à titre indicatif.

[2] L'annexe 4, ch. 22 OEaux fixe les restrictions d'utilisation du sol concernant les zones de protection des eaux souterraines (zones « S »). Toute intervention pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent.

[3] Dans les secteurs de protection des eaux particulièrement menacés (secteurs Au), les fouilles, les terrassements, les constructions ou transformations de bâtiments et d'installations pouvant mettre en danger les eaux, ainsi que tout ouvrage ou installations figurant à l'article 32, OEaux, sont soumis à autorisation cantonale. L'annexe 4, ch. 211 OEaux est applicable.

[4] Les dispositions légales fédérales et cantonales sont réservées.

Article 87 Sites pollués

[1] Toute intervention sur des sites pollués fait l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

[2] Les dispositions légales en vigueur sont réservées.

Article 88 Protection contre les dangers naturels

[1] Toute demande de permis de construire située en périmètre de dangers naturels est soumise à autorisation spéciale de l'ECA conformément à l'article 120 LATC et aux articles 11 à 14 LPIEN. Une évaluation locale de risque (ELR) peut être exigée par l'ECA, à faire établir par un professionnel qualifié.

[2] Les objectifs de protection suivants sont applicables en tout temps :

a. la sécurité des personnes est garantie à l'intérieur des constructions ;
b. l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
c. le choix des mesures de protection ne peut engendrer un report de risques sur les parcelles voisines.

Chapitre 26 Mobilité et énergie

Article 89 Stationnement automobile, deux-roues et autres véhicules

[1] Toute construction doit être équipée de places de stationnement en suffisance, selon un calcul déterminé par les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (normes VSS) en vigueur, aménagé par les propriétaires, à leurs frais. Il en est de même pour toute transformation d'un immeuble existant modifiant le nombre de logement ou la surface d'autres affectations. Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

[2] Sauf exception autorisée par la Municipalité les emplacements des places de stationnement doivent être prévus en retrait du domaine public, sur les biens-fonds privés auxquels ils sont attachés, ou sur un autre bien-fonds directement lié juridiquement lié à la construction concernée. Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire, sur son propre fonds ou sur un fonds lié juridiquement, tout ou partie des places de stationnement requises, ou si d'autres raisons techniques, de circulation, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement des obligations moyennant versement d'une contribution compensatoire.

[3] Les normes VSS pour l'emplacement et le dimensionnement des places de stationnement sont applicables ;

[4] La bonne intégration paysagère des places de stationnement est privilégiée. Les revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales sont encouragés, conformément aux dispositions de l'article 85.

[5] Les roulottes, caravanes et autres logements mobiles sont stationnés sur les surfaces dédiées au stationnement.

Article 90 Protection des chemins pédestres et itinéraires cyclables

[1] Les itinéraires inventoriés par l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, ainsi que les itinéraires répertoriés par SuisseMobile (à pied et à VTT), sont reportés sur le PACom à titre indicatif.

[2] Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère et la pérennité des itinéraires, ainsi que la sécurité des usagers.

[3] Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces itinéraires doit inclure le remplacement de l'itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche. Tout déplacement du tracé ou toute modification du revêtement doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Service cantonal compétent.

Article 91 Approvisionnement et performances énergétiques

[1] Lors de tout projet, les mesures relatives à l'approvisionnement énergétique et aux performances énergétiques des constructions doivent être conformes aux dispositions fédérales et cantonales.

[2] L'assainissement énergétique est encouragé par des mesures appropriées sur les constructions (performances en toiture, isolement périphérique, remplacement du vitrage, etc.) et de l'approvisionnement en énergies renouvelables (installation de panneaux photovoltaïques, performance des installations de chauffage, etc.) afin de diminuer les coûts énergétiques et d'améliorer le confort d'occupation.

Article 92 Installations solaires

[1] La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire. Les installations solaires peuvent être placées en toiture, en façade ou en annexe de la construction. Les solutions les mieux exposées à l'ensoleillement doivent être privilégiées. Une intégration harmonieuse des installations solaires à la construction concernée et aux constructions voisines est préconisée.

[2] En application de l'article 18a LAT, les installations solaires respectant les conditions d'intégration fixées par les dispositions cantonales et fédérales font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité, à l'exception de celles projetées sur des biens culturels au sens de l'article 32b OAT.

[3] Pour les installations solaires placés en toiture, la Municipalité 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 et les gabarits généraux fixés par la loi et le règlement, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que les autres dispositions légales soient observées.

[4] Pour les installations solaires implantées dans le terrain, l'article 97, alinéa 5 LATC est applicable.

PARTIE E : DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 27 Enquêtes, dérogations et constructions non-conformes

Article 93 Garantie de la disponibilité des terrains

[1] Les biens-fonds mentionnés sur le plan sont concernés par la garantie de disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir, au sens de l'article 52, alinéa 2 lettre b LATC.

[2] Les biens-fonds indiqués doivent être réalisés dans les 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Un bien-fonds est considéré comme réalisé si un projet prenant en compte au moins 60% des droits à bâtir alloués par le RPACom est exécuté à l'échéance prévue par cette disposition.

[3] Si à l'échéance précitée les biens-fonds ne sont pas réalisés, la Municipalité prendra des mesures fiscales selon les modalités prévues par l'article 52, alinéa 4 LATC.

Article 94 Dossier d'enquête

[1] Le dossier d'enquête comporte les pièces prévues à l'article 69 RLATC.

[2] Au surplus, tout plan d'enquête porte en élévation l'indication des constructions voisines des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site. Les altitudes du terrain de référence à l'aplomb du pied de façade sont établies sur la base d'un relevé préalable, attesté par un géomètre inscrit au registre.

[3] Pour tout projet, en particulier ceux ayant un impact sur le site ou des éléments protégés, la Municipalité peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photographies, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier d'enquête. Elle peut exiger la pose de perches-gabarits lors de la mise à l'enquête publique. L'article 63, alinéa 6 est applicable.

Article 95 Dérogations dans la zone à bâtir

[1] La Municipalité peut accorder, dans la zone à bâtir, des dérogations au présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

[2] Toute dérogation pour laquelle la Municipalité entre en matière relève d'un motif d'intérêt public ou être fondé sur des raisons objectives relevant de la nature du terrain concerné.

Article 96 Constructions existantes en zone à bâtir non-conformes

[1] En zone à bâtir, les constructions existantes qui ne sont pas conformes à ce règlement sont régies par le Droit cantonal (article 80 LATC).

Article 97 Constructions hors de la zone à bâtir

[1] En dehors de la zone à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnées à l'autorisation du projet par le service cantonal compétant, conformément à l'article 81 LATC.

Article 98 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

[1] Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la commune, la Municipalité peut garantir au propriétaire intéressé que la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération dans le calcul de la surface constructible, sous réserve de l'inscription formelle d'une mention au registre foncier.

Article 99 Emoluments

[1] Les émoluments perçus pour toute demande d'autorisation et de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dues en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Chapitre 28 Dispositions finales

Article 100 Autres dispositions et procédures

[1] Pour tous les cas non régis par le présent plan d'affectation communal (plans et règlement), les législations cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

Article 101 Abrogations et entrée en vigueur

[1] Le PACom (plans et règlement) est approuvé par le Département cantonal compétent, conformément à l'article 43, alinéa 1 LATC.

[2] L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'article 43, alinéa 3 LATC.

[3] Le PACom abroge, dans son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

a. Le plan général d'affectation et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'État le 23 septembre 1988.
b. Le plan partiel d'affectation « Champs Lederrey, Canivet », approuvé par le Conseil d'État le 10 juillet 1998.