

COMMUNE DE BALLAIGUES

Plan d'affectation communal

Règlement

Approuvé par la Municipalité de Ballaigues
dans sa séance du 17.04.2022

 
Le Syndic La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.05.2022 au 03.06.2022

 
Le Syndic La Secrétaire

Approuvé par la Municipalité de Ballaigues
dans sa séance du 18.12.2023

 
Le Syndic La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 13.01.2024 au 12.02.2024

 
Le Syndic La Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
de Ballaigues le 22.11.24

 
La Présidente La Secrétaire

Approuvé par le département
compétent le 1 OCT. 2025

 
La Cheffe du Département

Entrée en vigueur le 1 OCT. 2025

BR+

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES BREVETÉS

BR PLUS INGENIEURS SA

Rue de la Plaine 68
1401 Yverdon-les-BainsGrand Rue 9
1337 Vallorbe
www.br-plus.ch

17.11.20
22.04.22
05.04.23
12.12.23
07.05.24

Examen préalable
Enquête publique
Examen préalable compl.
Enquête publique compl.
Adoption

Dossier n°4195-VAL

Sommaire

PARTIE A : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Chapitre 1 Préambule.....	1
Article 1 <i>But du plan d'affectation communal et de son règlement</i>	1
Article 2 <i>Compétences de mise en œuvre</i>	1
Article 3 <i>Information et participation</i>	1
Article 4 <i>Commission consultative d'urbanisme</i>	1
Chapitre 2 Composition du dossier	2
Article 5 <i>Contenu et périmètre</i>	2
Article 6 <i>Zones, aires et secteurs</i>	2
PARTIE B : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
Chapitre 3 Mesures constructives	3
Article 7 <i>Ordre des constructions</i>	3
Article 8 <i>Limite des constructions</i>	3
Article 9 <i>Distances</i>	3
Article 10 <i>Empiètements</i>	4
Article 11 <i>Indice d'utilisation du sol</i>	4
Article 12 <i>Surface de plancher déterminante (SPd)</i>	4
Article 13 <i>Surface de terrain déterminante (STd)</i>	5
Article 14 <i>Hauteur des constructions</i>	5
Article 15 <i>Niveaux et Gcombles</i>	5
Article 16 <i>Constructions souterraines</i>	6
Article 17 <i>Dépendances</i>	6
Article 18 <i>Esthétique</i>	7
Article 19 <i>Disponibilité des terrains</i>	7
Chapitre 4 Toitures	7
Article 20 <i>Toitures</i>	7
Article 21 <i>Percement en toiture</i>	8
Article 22 <i>Superstructures</i>	9
Chapitre 5 Espaces extérieurs, accès et stationnement.....	9
Article 23 <i>Aménagements extérieurs</i>	9
Article 24 <i>Mouvements de terre</i>	9
Article 25 <i>Clôtures, murs</i>	10
Article 26 <i>Plantations</i>	10
Article 27 <i>Roulotte, caravanes</i>	10
Article 28 <i>Silos</i>	10
Article 29 <i>Stationnement</i>	11
Article 30 <i>Chemins de randonnée pédestre</i>	11
Chapitre 6 Protection du patrimoine bâti	12
Article 31 <i>Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)</i>	12
Article 32 <i>Objets classés, inventoriés et recensés</i>	12
Article 33 <i>Protection du patrimoine archéologique</i>	13
Chapitre 7 Environnement naturel et contraintes environnementales.....	13
Article 34 <i>Protection contre le bruit</i>	13
Article 35 <i>Protection contre les dangers naturels</i>	14
Article 36 <i>Sites pollués</i>	14
Article 37 <i>Monuments naturels et sites</i>	14
Article 38 <i>Protection des eaux souterraines</i>	15
Article 39 <i>Espace réservé aux eaux</i>	15
Article 40 <i>Arbres, bosquets, et biotopes</i>	15
Article 41 <i>Eclairage extérieur</i>	15
Article 42 <i>Eaux météoriques</i>	15
Chapitre 8 Energie.....	16
Article 43 <i>Performance énergétique des bâtiments</i>	16
Article 44 <i>Installations solaires</i>	16
Article 45 <i>Chauffage à distance</i>	16
PARTIE C : DISPOSITIONS PAR ZONES, AIRES ET SECTEURS.....	17
Chapitre 9 Zone centrale 15 LAT – A	17
Article 46 <i>Définition et destination</i>	17
Article 47 <i>Mesure d'utilisation du sol</i>	17

Article 48	Ordre des constructions	17
Article 49	Implantation des bâtiments et distances.....	17
Article 50	Dépendances.....	18
Article 51	Hauteur des constructions	18
Article 52	Toitures.....	18
Article 53	Intégration	18
Article 54	Aménagements extérieurs	18
Chapitre 10	Zone centrale 15 LAT – B	19
Article 55	Définition et destination.....	19
Article 56	Mesure d'utilisation du sol	19
Article 57	L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.8.Ordre des constructions	19
Article 58	Implantations des bâtiments et distances	19
Article 59	Autres dispositions applicables.....	19
Chapitre 11	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	19
Article 60	Définition et destination.....	19
Article 61	Mesure d'utilisation du sol	19
Article 62	Ordre des constructions	20
Article 63	Distances.....	20
Article 64	Hauteur des constructions.....	20
Article 65	Façades.....	20
Chapitre 12	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	20
Article 66	Définition et destination.....	20
Article 67	Mesure d'utilisation du sol	20
Article 68	Ordre des constructions	20
Article 69	Distances.....	21
Article 70	Hauteur des constructions.....	21
Article 71	Villas mitoyennes ou jumelées.....	21
Chapitre 13	Zone de verdure 15 LAT	21
Article 72	Définition et destination.....	21
Chapitre 14	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A	22
Article 73	Définition et destination.....	22
Article 74	Mesure d'utilisation du sol	22
Article 75	Autres dispositions applicables.....	22
Chapitre 15	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	22
Article 76	Définition et destination.....	22
Article 77	Constructibilité.....	22
Chapitre 16	Zone de desserte 15 LAT	22
Article 78	Définition et destination.....	22
Chapitre 17	Zone de desserte 18 LAT	23
Article 79	Définition et destination.....	23
Chapitre 18	Zone agricole 16 LAT	23
Article 80	Définition et destination.....	23
Article 81	Autorisation spéciale.....	23
Chapitre 19	Zone des eaux 17 LAT	23
Article 82	Définition et destination.....	23
Chapitre 20	Aire forestière 18 LAT	24
Article 83	Affectation et destination.....	24
Article 84	Constataion de la nature forestière.....	24
Article 85	Aire forestière à titre indicatif	24
Chapitre 21	Aire forestière sylvopastorale 18 LAT	24
Article 86	Définition et destination.....	24
Chapitre 22	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A.....	25
Article 87	Affectation et destination.....	25
Chapitre 23	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B.....	25
Article 88	Affectation et destination.....	25
Chapitre 24	Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 1 (inondations).....	25
Article 89	Mesures de protections	25
Chapitre 25	Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 2 (glissements de terrain)	26

Article 90	Mesures de protection	26
Chapitre 26	Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 3 (tête de glissements de terrain) ..	27
Article 91	Mesures de protection	27
Chapitre 27	Autres périmètres superposés – Aire de jardin.....	27
Article 92	Définition et destination.....	27
Chapitre 28	Autres périmètres superposés – Périmètre de sécurité OPAM.....	27
Article 93	Restrictions d'utilisation.....	27
PARTIE D : POLICE DES CONSTRUCTIONS.....		28
Article 94	Dossier d'enquête et permis de construire	28
Article 95	Emoluments.....	28
Article 96	Dérogations	28
Article 97	Constructions existantes non conformes.....	29
PARTIE E : DISPOSITIONS FINALES.....		30
Article 98	Dispositions supplétives	30
Article 99	Abrogation et entrée en vigueur	30

Glossaire

Bases légales et directives

◇ LAT	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
◇ LATC	:	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (VD)
◇ LFo	:	Loi fédérale sur les forêts
◇ LPE	:	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
◇ LPDP	:	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (VD)
◇ LPrPCI	:	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (VD)
◇ LRou	:	Loi sur les routes (VD)
◇ LVLEne	:	Loi sur l'énergie (VD)
◇ LVLFo	:	Loi forestière (VD)
◇ OAT	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
◇ OEaux	:	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
◇ OIVS	:	Ordonnance conc. l'inv. féd. des voies de communic. histor. de la Suisse
◇ OPAM	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
◇ OPB	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
◇ ORNI	:	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
◇ OSites	:	Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués
◇ RLATC	:	Règlement d'application de la LATC (VD)

Planifications et inventaires

◇ IMNS	:	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
◇ ISOS	:	Inventaire fédéral des sites construits à protéger
◇ IVS	:	Inventaire des voies de communication historiques
◇ MPPA	:	Modification du plan partiel d'affectation
◇ PACom	:	Plan d'affectation communal (nouvelle dénomination)
◇ PGEE	:	Plan général d'évacuation des eaux
◇ REC-VD	:	Réseau écologique cantonal vaudois

Abréviations techniques

◇ 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

PARTIE A : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Chapitre 1 Préambule

Article 1 But du plan d'affectation communal et de son règlement

- ¹ Le plan d'affectation communal (ci-après PACom) ainsi que son règlement (RPACom) déterminent les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions. Celles-ci sont destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire, en respectant les principes du développement durable.

Article 2 Compétences de mise en œuvre

- ¹ La Municipalité est l'autorité compétente pour la bonne mise en œuvre et l'application du présent règlement.
- ² Lorsque des motifs d'intérêt public ou des circonstances particulières l'exigent, la Municipalité peut établir des plans directeurs et des plans d'affectation sur tout ou partie du territoire. Le PACom ainsi que ce règlement peuvent également être modifié par la Municipalité.

Article 3 Information et participation

- ¹ La Municipalité informe la population de manière appropriée sur les plans et les projets qu'elle élabore en matière d'aménagement du territoire communal, ainsi que sur le déroulement des procédures.
- ² Tous les plans officiels sont déposés au Greffe municipal où ils peuvent être consultés.

Article 4 Commission consultative d'urbanisme

- ¹ Pour préavisier sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut nommer une commission consultative, choisie parmi des personnes compétentes dans le domaine de l'urbanisme, de la police des constructions ou de l'architecture. Elle fonctionne lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire.

Chapitre 2 Composition du dossier

Article 5 Contenu et périmètre

- ¹ Le plan d'affectation communal est composé du plan 1 à l'échelle 1 : 5'000, du plan 2 à l'échelle 1 : 1'000, ainsi que de ce présent règlement. La constatation de la nature forestière, définie sur quatre plans à l'échelle 1 : 1'000, fait partie intégrante du plan d'affectation communal. L'article 84 est applicable.
- ² Les dispositions de ce règlement s'appliquent sur l'ensemble du périmètre défini par le PACom.

Article 6 Zones, aires et secteurs

- ¹ Le territoire communal est subdivisé en zones, aires et autres secteurs dont les délimitations figurent sur les plans originaux conservés par la Municipalité.
- ² L'affectation, l'usage ou la fonction de chaque zone, aire ou secteur, tout comme la destination des constructions qui y sont ou qui peuvent y être implantées, sont définis par les dispositions particulières (voir Partie C :).
- ³ Le plan d'affectation communal définit les zones et aires suivantes :
 - a) Zone centrale ^{15 LAT} – A
 - b) Zone centrale ^{15 LAT} – B
 - c) Zone d'habitation de moyenne densité ^{15 LAT}
 - d) Zone d'habitation de très faible densité ^{15 LAT}
 - e) Zone de verdure ^{15 LAT}
 - ») Zone affectée à des besoins publics ^{15 LAT} – A
 - g) Zone affectée à des besoins publics ^{15 LAT} – B
 - h) Zone de desserte ^{15 LAT}
 - i) Zone de desserte ^{18 LAT}
 - j) Zone agricole ^{16 LAT}
 - k) Zone des eaux ^{17 LAT}
 - l) Aire forestière ^{18 LAT}
 - m) Aire forestière sylvo-pastorale ^{18 LAT}

La zone à bâtir ^{15 LAT} est composée des zones citées aux let. a) à h) de cet alinéa.

- ⁴ Des zones, secteurs et autres périmètres peuvent s'ajouter en tant que contenus superposés. Ils recouvrent une ou plusieurs zones d'affectation et complètent les dispositions par des restrictions supplémentaires. Le plan d'affectation communal définit les contenus superposés suivants :
 - a) Secteur de protection de la nature et du paysage ^{17 LAT} – A
 - b) Secteur de protection de la nature et du paysage ^{17 LAT} – B
 - c) Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 1 (inondation)
 - d) Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 2 (glissements de terrain)
 - e) Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 3 (tête de glissements de terrain)
 - f) Autres périmètres superposés – Aire de jardin
 - g) Autres périmètres superposés – Périmètre de sécurité OPAM

PARTIE B : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Chapitre 3 Mesures constructives

Article 7 Ordre des constructions

- ¹ L'ordre contigu est caractérisé par la construction en limite de propriété de bâtiments adjacents et séparés par des murs aveugles ou mitoyens.
- ² L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété les plus proches, ainsi que des distances entre bâtiments situés sur une même propriété (voir article 9)
- ³ Le mode d'implantation des constructions est fixé par les dispositions particulières. La contiguïté n'est, toutefois, admise que dans les cas suivants :
 - a) Avec l'accord écrit des propriétaires des parcelles contiguës ;
 - b) S'il s'agit d'une démolition ou reconstruction d'un bâtiment existant en ordre contigu.
 - c) Lorsque le propriétaire de la parcelle contiguë a déjà construit en contiguïté.
 - d) Les let. b et c de cet alinéa ne s'appliquent pas pour la zone centrale 15 LAT – A.

Article 8 Limite des constructions

- ¹ Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions des articles 36 et 37 LRou ou celles d'un plan fixant la limite des constructions sont applicables.
- ² 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 désigne la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 9 Distances

- ¹ A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance « d » des limites du bien-fonds, définie par les dispositions particulières. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite de la parcelle jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
- ² Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire « d » est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance à respecter par le bâtiment ne peut être réduite de plus d'un mètre.
- ³ Les bâtiments ou parties de bâtiments en ordre non contigu, situés sur un même bien-fonds, sont implantés au moins à la distance « D » les uns des autres. Cette distance « D », définie par les dispositions particulières, se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments. Si ces bâtiments ou parties de bâtiments sont situés sur deux zones distinctes, la plus petite distance « D », définie par les dispositions particulières, est retenue.

- 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 restrictive. Les prescriptions sur la prévention contre les incendies de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA) demeurent réservées.

Article 10 Empiètements

- ¹ Les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, marquises, cheminées, seuils, balcons ouverts, etc. de taille raisonnable) et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs (terrasses, etc.), peuvent empiéter sur les espaces réglementaires d'un bien-fonds pour autant que la construction n'entraîne pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
- ² Les articles 16 (constructions souterraines) et 17 (dépendances de peu d'importance) sont applicables. L'art. 97, al. 6 LATC est également applicable (isolation périphérique).

Article 11 Indice d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) définis aux articles 12 et 13 du règlement. 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, al. 3-6 LATC, en cas de mesures constructives favorisant l'utilisation rationnelle et l'économie d'énergie.

Article 12 Surface de plancher déterminante (SPd)

- ¹ Les surfaces de plancher déterminantes (SPd) se calculent conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire. Elles déterminent les droits à bâtir alloués au bien-fonds, sur la base de l'indice d'utilisation du sol défini à l'article 11.
- ² Avant toute construction d'un nouveau bâtiment d'habitation, le potentiel d'utilisation de SPd dans le(s) volume(s) existant(s), doit être évalué. Ce potentiel devra être déduit de l'ensemble des droits à bâtir alloués au bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.
- ³ Toute augmentation de la surface de plancher déterminante, par transformation de bâtiments existants réalisés conformément au droit antérieur (y compris par transformation des combles), est autorisée, même en cas de dépassement des droits à bâtir alloués au bien-fonds.

Article 13 Surface de terrain déterminante (STd)

- ¹ Conformément à la norme SIA en vigueur, la surface de terrain déterminante 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 moyenne densité ¹⁵ LAT, en zone d'habitation de très faible densité ¹⁵ LAT, et en zone affectée à des besoins publics ¹⁵ LAT – A, y compris l'aire de jardin (autres périmètres superposés). Cette surface est utilisée dans le calcul des droits à bâtir alloués au bien-fonds (voir articles 11 et 12).
- ² Les surfaces des accès sont prises en compte, excepté le réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur, de desserte).

Article 14 Hauteur des constructions

- ¹ La hauteur d'une construction est limitée par les cotes « h » (hauteur à la corniche) et « H » (hauteur au faîte), fixées par les dispositions particulières.
- ² La hauteur à la corniche « h » (déterminée à l'arête supérieure de la gouttière ou à l'aplomb supérieur de l'acrotère) et au faîte « H », est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel 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.
- 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 15 Niveaux et combles

- ¹ Le nombre de niveaux d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées par chaque zone.
- ² Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.
- ³ Si un étage en surcombles est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex).

Article 16 Constructions souterraines

¹ Sous réserve des dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou), les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds. Elles respectent les conditions suivantes :

- Une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé ;
- La moitié au moins du volume est situé au-dessous du niveau du terrain naturel ;
- La toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
- La construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- Le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés ;
- Il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

² Les constructions souterraines ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

³ L'article 38 (protection des eaux souterraines) demeure réservé.

Article 17 Dépendances

¹ Dans les espaces réglementaires entre bâtiments et propriétés voisines, ou entre bâtiments sur la même parcelle, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de l'article 39 RLATC, aux conditions suivantes :

- Celles-ci ne peuvent en aucun cas servir à l'habitat ou à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- Elles ne dépasseront pas une hauteur totale de 3.2 mètres ;
- La superficie de la construction est limitée à 40 m² ;
- La construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents.

² Le nombre de dépendances par parcelle sera au maximum d'une par tranche de 300m² de surface comprise dans la zone centrale ¹⁵ LAT – B, de la zone d'habitation de moyenne densité ¹⁵ LAT, de la zone d'habitation de très faible densité ¹⁵ LAT, de la zone de verdure ¹⁵ LAT et des zones affectées à des besoins publics ¹⁵ LAT – A et B, mais au maximum de quatre dépendances. Pour la zone centrale ¹⁵ LAT – A, l'article 50 est applicable. Pour les autres zones, les dispositions cantonales et fédérales sont applicables.

³ Les constructions souterraines, selon l'article 16, dont la surface est inférieure à 40 m², sont comptabilisées parmi le nombre de dépendances maximal par parcelles défini à l'alinéa 2.

⁴ Les dépendances ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

⁵ L'article 37 LRou demeure réservé.

Article 18 Esthétique

- ¹ La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- ² 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.
- ³ En outre, les entrepôts ou dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits.
- ⁴ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupe d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées. Elle peut en fixer les essences. Celles-ci seront composées principalement d'essence indigène typique de la région.
- ⁵ Pour toute nouvelle construction ainsi que pour toute modification de l'apparence des façades, le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 19 Disponibilité des terrains

- ¹ Les biens-fonds mentionnés au plan comme « bien-fonds concerné par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir » doivent être réalisés dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de ce règlement.
- ² A échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera l'art. 52, al. 2, let. b LATC, et prendra les mesures fiscales selon les modalités de l'art. 52, al. 4 LATC.
- ³ La parcelle concernée est considérée comme réalisée lorsqu'un projet prenant en compte au moins 60 % des droits à bâtir est réalisé à l'échéance mentionnée à l'alinéa 1.

Chapitre 4 Toitures

Article 20 Toitures

- ¹ Sous réserve des dispositions particulières, les toitures sont à 2 pans de pentes comprises entre 40% et 100% et pourvues d'un avant-toit. Les toitures à demi-croupes sont également autorisées.
- ² Lorsque les toitures sont à deux pans de dimensions inégales, le pan le plus petit doit être au moins égal à la moitié du pan le plus grand.
- ³ Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faible pente notamment :

- Pour les constructions souterraines ;
- Pour les bâtiments d'utilité publique ;
- Pour les constructions assurant la liaison entre deux bâtiments, ou corps de bâtiments ;
- Pour les dépendances ;
- Pour les couverts à voitures ;
- Pour les constructions situées en zone agricole ^{16 LAT}, en aire forestière ^{18 LAT} ou en aire forestière sylvopastorale ^{18 LAT}.

⁴ La couverture de la toiture est selon la règle, réalisée au moyen de tuiles plates d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. La Municipalité peut admettre un autre mode de couverture, notamment pour les constructions agricoles ou les dépendances, si celui-ci est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

⁵ Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pans) et le mode de couverture en raison d'impératifs techniques, ou dans le but d'être compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

⁶ Les dispositions des articles 18 et 32 demeurent réservées.

Article 21 Percement 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 lucarnes, châssis rampants et balcons-baignoires sont autorisés aux conditions suivantes :

- Les lucarnes seront plus hautes que larges. Leur largeur maximum sera de 130 cm, hors tout ;
- Les châssis rampants seront de proportion rectangulaire, le côté le plus long parallèle à la pente de toit. Les dimensions maximales seront de 78x140cm.
- Les balcons-baignoires peuvent exceptionnellement être autorisés à condition que le projet apporte une solution plus avantageuse du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales que les autres percements. Leur longueur n'excèdera pas le 1/3 de la toiture, mais 4 mètres au maximum. Leur profondeur ne pourra pas excéder 2.5 mètres. Le bord inférieur de la terrasse intégrée sera au minimum à 0.80 m. du nu de la façade.
- Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des percements.

³ Ces éléments peuvent être combinés entre eux. Dans le cas où les percements sont composés uniquement de lucarnes ou de lucarnes et de châssis rampants, la largeur totale de ces éléments ne doit pas dépasser les 3/5^{ème} de la longueur de la toiture. Dans le cas où ils sont composés uniquement de châssis rampants et de balcons-baignoires, cette proportion est ramenée à 1/3.

⁴ Les dispositions de l'article 32 demeurent réservées.

Article 22 **Superstructures**

- ¹ Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.
- ² Ces installations qui peuvent dépasser les hauteurs maximales attribuées sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.
- ³ 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.

Chapitre 5 **Espaces extérieurs, accès et stationnement**

Article 23 **Aménagements extérieurs**

- ¹ Les aménagements extérieurs (mouvement de terre, murs, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, évacuation des eaux, enseignes, plantations, y compris les essences qui les composent) figurent sur le projet mis à l'enquête publique. Ils font partie intégrante du permis de construire.
- ² Ces aménagements tiennent compte :
 - des caractéristiques du lieu ;
 - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés ;
 - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Article 24 **Mouvements de terre**

- ¹ Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- ² Les mouvements de terre sont limités à 1,5 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle les constructions liées aux voies de circulation ou d'accès, ainsi qu'en cas de déclivité importante.
- ³ Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.
- ⁴ Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

Article 25 Clôtures, murs

- ¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.
- ² Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- ³ Les fondations, seuils, murs et clôtures durables doivent être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à sa largeur maximale.
- ⁴ Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous les travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. La Municipalité informera le Département compétant en cas de travaux touchant les murs qui enserrent les bâtiments classés ou inscrits à l'Inventaire.
- ⁵ La perméabilité des clôtures à la petite faune doit être garantie autant que possible.

Article 26 Plantations

- ¹ Lors de nouvelles plantations, la préférence est donnée aux essences indigènes et en station.
- ² La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
- ³ En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haies vives formées d'essences indigènes en station, etc.).
- ⁴ Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

Article 27 Roulotte, caravanes

- ¹ L'utilisation de roulotte, caravane et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Article 28 Silos

- ¹ Les silos ou tours à fourrage sont disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante.

Article 29 Stationnement

- 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, aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés. Il en est de même pour toute transformation d'un immeuble existant modifiant le nombre de logement ou la surface d'autres affectations.
- ² En principe, les places deux-roues légers seront situées à proximité des entrées principales des bâtiments.
- ³ Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont implantés sur les propriétés auxquelles ils sont attachés ou sur un autre bien-fonds pour autant qu'ils soient situés à proximité et que les droits d'usage soient garantis par une servitude inscrite au registre foncier.
- ⁴ Conformément à l'article 40b RLATC, le traitement des surfaces et les éléments paysagers (arborisation, clôtures) doivent assurer la bonne intégration des places de stationnement.
- ⁵ La Municipalité peut interdire la construction, ou déterminer la position de garage, ou l'aménagement de places de parc, si l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation. Elle peut prescrire une sortie unique pour les groupes de garages ou parcs qui prendraient accès sur les voies publiques.
- ⁶ Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité 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 citées aux alinéas 1 à 4, moyennant versement d'une contribution compensatoire.
- ⁷ Dans la zone centrale ¹⁵ LAT - A et la zone centrale ¹⁵ LAT - B, la Municipalité peut modifier les exigences ci-dessus lorsque la réalisation des garages ou de places de stationnement n'est pas possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

Article 30 Chemins de randonnée pédestre

- ¹ Conformément à l'article 7 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCRP), les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, ainsi que les itinéraires recensés parmi les itinéraires SuisseMobile, doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

Chapitre 6 Protection du patrimoine bâti

Article 31 Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

- ¹ Les objets d'importance nationale figurant à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan par un tracé indicatif.
- ² Ces objets sont protégés en application de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS).
- ³ Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies, à leur tracé et à leur revêtement d'origine, ainsi qu'à la substance qui les accompagne, telle que les talus, les haies, les arbres, les murs anciens, les affleurements rocheux, etc., doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent, qui, selon les cas, peut imposer des mesures de sauvegarde nécessaires.

Article 32 Objets classés, inventoriés et recensés

- ¹ La commune tient à disposition du public la liste des objets et bâtiments identifiés par le recensement architectural du canton de Vaud, notamment afin de déterminer quels bâtiments et objets sont classés au sens des art. 25 à 38 LPrPCI, ou inscrits à l'Inventaire au sens des art. 15 à 24 LPrPCI.
- ² Les objets classés, ceux inscrits à l'Inventaire, ainsi que les objets ayant reçu des notes *1* à *4* au recensement architectural du canton de Vaud, sont reportés à titre indicatif sur le plan par une signature indicative.
- ³ Tout propriétaire d'un objet classé ou inscrit à l'Inventaire, a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Les exigences suivantes doivent être respectées :
 - Ces constructions, protégées du point de vue architectural ou historique, doivent être conservées dans leur forme et leur substance ;
 - Elles peuvent être entretenues et rénovées. Des transformations, des modifications de minime importance, des changements d'affectation peuvent être autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de ces constructions, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie du tissu villageois ;
 - Les transformations extérieures des façades sur rue devront être limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise, excepté pour le crépi isolant, ou toute méthode favorisant la préservation des façades dans leur substance ;
 - En cas de destruction accidentelle, le bâtiment sera reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités du bâtiment.
- ⁴ Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note *3*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces

modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Une démolition peut exceptionnellement être autorisée. La Municipalité se déterminera sur la base d'une expertise architecturale détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

- ⁵ Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note *4* doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. 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 33 Protection du patrimoine archéologique

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

- ² Conformément à l'art. 40 LPrPCI, toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale du département cantonal en charge des monuments, sites et archéologie.

Dans le cadre de projets dont l'impact au sol est important, 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. Pour ces derniers, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Chapitre 7 Environnement naturel et contraintes environnementales

Article 34 Protection contre le bruit

- ¹ Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 et de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 sont applicables.

- ² En zone à bâtir ¹⁵ LAT, les degrés de sensibilité au bruit (DS) sont définis par le plan des degrés de sensibilité au bruit (PDS).

- ³ Hors du périmètre dudit plan, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone, comme suit :

- Zone agricole ¹⁶ LAT :	DS III
- Aire forestière sylvo-pastorale ¹⁸ LAT :	DS III
- Zone de desserte ¹⁸ LAT :	Aucun DS
- Zone des eaux ¹⁷ LAT :	Aucun DS
- Aire forestière ¹⁸ LAT :	Aucun DS

- ⁴ Pour les secteurs régis par d'autres plans d'affectation, les DS sont fixés dans leurs règlements respectifs.

Article 35 Protection contre les dangers naturels

¹ Toute demande de permis de construire, situé en zone de dangers naturels, requiert une autorisation spéciale délivrée par l'ECA.

² L'ECA peut exiger l'établissement d'une Evaluation Locale de Risques (ELR) par un professionnel qualifié qui :

- Certifiera l'absence de risque, ou ;
- Démontrera que les risques ont déjà été écartés par des mesures antérieures, ou démontrera que toutes les mesures de protection utiles, organisationnelles et/ou constructives à exécuter avant, pendant et après les travaux garantissent la protection des personnes et des biens.

Le rapport de l'ELR fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire. La délivrance du permis d'habiter est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection.

³ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels indiqués sur le plan d'affectation délimitent les territoires exposés à un danger hydrologique (inondations par crues des cours d'eau) ou géologique (glissements profonds permanents et glissements superficiels spontanés). Ils sont subdivisés en fonction du type et du niveau de danger. À l'intérieur de ces secteurs de restrictions, les nouveaux aménagements ne peuvent en aucun cas augmenter le risque sur les personnes, les biens et les infrastructures. Leur sécurité doit être assurée par des mesures de protection. Les articles 89, 90 et 91 sont applicables.

Article 36 Sites pollués

¹ Toute intervention sur des sites pollués doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

Article 37 Monuments naturels et sites

¹ Les sites naturels répertoriés dans l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) figurent à titre indicatif sur le plan.

² Toute construction ou tout aménagement dans le périmètre de l'IMNS doit s'intégrer dans le paysage naturel et bâti.

³ Toute construction ou tout aménagement dans le périmètre de l'IMNS doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent, conformément à l'art. 23 LPrPNP.

Article 38 Protection des eaux souterraines

- ¹ La commune tient à disposition du public les cartes de protection des eaux, établies par le Département compétent.
- ² 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'art. 32 OEaux, sont soumis à autorisation cantonale.
- ³ Au surplus, est applicable notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

Article 39 Espace réservé aux eaux

- ¹ L'espace réservé aux eaux ainsi que l'espace réservé aux étendues d'eau sont déterminés selon le droit fédéral et illustrés sur le plan. Leur largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Leur position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- ² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et de l'espace réservé aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales, notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 40 Arbres, bosquets, et biotopes

- ¹ La protection des cours d'eau, des lacs et de leurs rives, 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 apportée sans autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement.
- ² Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives) sont régies par les dispositions du plan et/ou règlement communal de protection des arbres.

Article 41 Eclairage extérieur

- ¹ Les installations d'éclairage extérieur (public et privé) respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune nocturne.

Article 42 Eaux météoriques

- ¹ La gestion des eaux météoriques des surfaces étanches est réalisée en conformité au PGEE communal, en privilégiant la rétention et/ou l'infiltration concentrée selon les possibilités, conformément à l'art. 12a LPDP. L'article 38 (protection des eaux souterraines), ainsi que les articles 90 et 91 (secteur de restrictions liés aux dangers naturels 2 et 3) demeurent réservés.

Chapitre 8 **Energie**

Article 43 **Performance énergétique des bâtiments**

- ¹ La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevées quant aux performances thermiques des bâtiments (valeurs cibles selon la norme en vigueur), ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.
- ² Les bâtiments sont conçus et construits de manière à approcher les objectifs du développement durable, pour autant que cela soit économiquement supportable.
- ³ Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance thermique des bâtiments, ainsi que les normes, recommandations, cahiers techniques et documentation de la SIA sont applicables.

Article 44 **Installations solaires**

- ¹ 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.
- ² Les capteurs solaires implantés dans le terrain n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol. Ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant la construction de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3m de hauteur et d'obtenir l'accord du voisin.
- ³ Dans tous les cas, les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines. Elles ne peuvent porter atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.
- ⁴ Au surplus, les dispositions fédérales et cantonales sont applicables, notamment les articles 18a LAT, 32a OAT, 14a LVLEne, 103 LATC et 68a RLATC.

Article 45 **Chauffage à distance**

- ¹ Si un système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles, et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, conformément à la loi sur l'énergie (LVLEne).

PARTIE C : DISPOSITIONS PAR ZONES, AIRES ET SECTEURS

Chapitre 9 Zone centrale ¹⁵ LAT – A

Article 46 Définition et destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation et à ses dépendances, aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
- ² Les activités telles que les commerces, les services, l'artisanat ou les activités liées à l'agriculture sont autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitation et qu'elles ne compromettent pas le caractère des lieux.

Article 47 Mesure d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 1.0.

Article 48 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. La construction de nouveaux bâtiments en ordre contigu peut être autorisée par la Municipalité.
- ² La Municipalité peut autoriser les interruptions de l'ordre contigu. L'espace libre entre bâtiments doit avoir au moins 6 m.
- ³ L'ordre non-contigu est également autorisé.

Article 49 Implantation des bâtiments et distances

- ¹ En ordre contigu, les bâtiments sont implantés parallèlement à la limite des constructions. La profondeur des bâtiments est limitée à 16 mètres.
- ² En ordre non-contigu, la distance « d » entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 3 mètres au minimum. Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance « D » est de 6 mètres au minimum.
- ³ La transformation ou la reconstruction de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée.
- ⁴ Les dispositions cantonales en matière de protection incendie sont réservées.

Article 50 Dépendances

¹ À l'arrière des bâtiments principaux, agrandis ou construits, ne peuvent être construits que des dépendances accolées sur un niveau, d'une hauteur de 4 mètres au maximum, à l'usage de dépôt, magasins, garages, etc., à l'exclusion de logements. L'accord des voisins est exigé.

² Entre des espaces libres formés par des interruptions de l'ordre contigu, selon l'article 48, alinéa 2, la Municipalité peut autoriser des constructions élevées sur l'alignement, ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols à l'exclusion de logements. Dans le cas de garages, l'article 29, alinéa 5, est applicable.

³ Seuls les alinéas 3 et 4 de l'article 17 sont applicables.

Article 51 Hauteur des constructions

¹ La hauteur à la corniche « h » est limitée à 10 mètres.

² La transformation ou la reconstruction dans le volume existants de bâtiments dépassant la hauteur à la corniche « h » peut être autorisée pour des raisons architecturales reconnues valables. Une hauteur supplémentaire peut également être autorisée pour des raisons d'isolation thermique des toitures.

Article 52 Toitures

¹ La pente de toiture ne sera pas inférieure à 50 %.

² Au surplus, l'article 20, alinéas 2 à 6, ainsi que l'article 21 sont applicables.

Article 53 Intégration

¹ Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec l'aspect des constructions avoisinantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes et la forme des toits.

Article 54 Aménagements extérieurs

¹ L'aménagement des espaces compris entre les constructions et le domaine public est soumis à autorisation préalable de la Municipalité. Ces aménagements devront respecter, par leur typologie et leurs matériaux, les caractéristiques des aménagements traditionnels de l'espace-rue dans le village. Les places et les cours font l'objet d'un aménagement coordonné avec celui des espaces publics qui les prolongent. La Loi cantonale sur les routes (LRou) demeure réservée.

Chapitre 10 **Zone centrale** ^{15 LAT} – B

Article 55 **Définition et destination**

- ¹ Cette zone est principalement destinée à l'habitation et à ses dépendances. Des constructions d'utilité publique, des établissements artisanaux ou commerciaux ainsi que des activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement sont autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier.

Article 56 **Mesure d'utilisation du sol**

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.8.

Article 57 **Ordre des constructions**

- ¹ La contiguïté est maintenue partout où elle existe. Partout ailleurs, l'ordre non contigu est la règle.

Article 58 **Implantations des bâtiments et distances**

- ¹ Pour les bâtiments en ordre contigu, la longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16 mètres.
- ² Pour les bâtiments en ordre non contigu, une distance « d » entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5 m au minimum. Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance « D » est de 10 m au minimum.

Article 59 **Autres dispositions applicables**

- ¹ Les articles 51 à 53 sont applicables.

Chapitre 11 **Zone d'habitation de moyenne densité** ^{15 LAT}

Article 60 **Définition et destination**

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation et à ses dépendances. Les nouvelles constructions comprendront deux logements au minimum.
- ² Des activités moyennement 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 61 **Mesure d'utilisation du sol**

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.65.

Article 62 **Ordre des constructions**

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 63 **Distances**

¹ La distance « d » entre un bâtiment et les limites de la propriété voisine est de 6 m au minimum.

² Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance « D » est de 12 m au minimum.

Article 64 **Hauteur des constructions**

¹ La hauteur à la corniche « h » est limitée à 10 mètres.

Article 65 **Façades**

¹ La longueur maximale des façades est de 30 mètres. La hauteur de la grande façade d'un bâtiment ne doit pas dépasser sa longueur.

Chapitre 12 **Zone d'habitation de très faible densité** ^{15 LAT}

Article 66 **Définition et destination**

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

² Sur la base du plan des sensibilités au bruit (PDS), la Municipalité peut autoriser les activités suivantes, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier :

- Des activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement, pour les parcelles dont un DS de III est attribué ;
- Des activités non gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement, pour les parcelles dont un DS de II est attribué.

Article 67 **Mesure d'utilisation du sol**

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.3.

Article 68 **Ordre des constructions**

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 69 Distances

- ¹ La distance « d » entre un bâtiment et les limites de la propriété voisine est de 5 mètres au minimum.
- ² Entre deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance « D » est de 10 mètres au minimum.

Article 70 Hauteur des constructions

- ¹ La hauteur au faîte « H » est limitée à 9 mètres.

Article 71 Villas mitoyennes ou jumelées

- ¹ La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments mitoyens aux conditions suivantes :
- La longueur cumulée des bâtiments est limitée à 30m ;
 - La distance réglementaire à observer entre les façades non contiguës et les limites des propriétés voisines se calculera conformément à l'article 63. Entre un bâtiment mitoyen et un autre bâtiment sis sur la même propriété, la distance « D » est de 10 mètres au minimum ;
 - Les bâtiments devront être construits simultanément ;
 - L'ensemble devra former un tout homogène sur le plan architectural.

Chapitre 13 Zone de verdure ^{15 LAT}

Article 72 Définition et destination

- ¹ Cette zone est destinée au maintien de la végétation et à la sauvegarde des sites et des espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.
- ² La surface de la parcelle colloquée en zone de verdure ^{15 LAT} n'est pas comptabilisée dans le calcul de la surface de plancher déterminante, conformément aux articles 11 à 13 du règlement.
- ³ Cette zone est inconstructible sauf pour les exceptions suivantes :
- Pour des voies d'accès ;
 - Pour des installations, aménagements paysagers et mobiliers en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1 ;
 - Pour des espaces de stationnement perméables et non couverts, à condition qu'aucune alternative n'ait été trouvée sur les secteurs de la même parcelle – affectés en zone centrale ^{15 LAT} A ou B, en zone d'habitation de moyenne densité ^{15 LAT}, ou en zone d'habitation de très faible densité ^{15 LAT} – ou sur un autre bien-fonds selon l'article 29, alinéa 3.
 - Pour les piscines hors-sols, démontables à chaque saison.

Chapitre 14 **Zone affectée à des besoins publics** ^{15 LAT – A}

Article 73 Définition et destination

¹ Cette zone est destinée aux bâtiments et installations d'utilité publique tels que collège, salle polyvalente, église, abri PCi collectif, local de service ou tout autre bâtiment ou équipement à vocation publique.

Article 74 Mesure d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 1.0.

Article 75 Autres dispositions applicables

¹ Les articles 1 et 58, ainsi que les articles 51 à 54 sont applicables.

Chapitre 15 **Zone affectée à des besoins publics** ^{15 LAT – B}

Article 76 Définition et destination

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air, telles que stationnement à ciel ouvert, zone de détente, place de jeux, cimetière, écopoints, ou toute installation et équipement à vocation publique.

Article 77 Constructibilité

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

² La surface de la parcelle en zone affectée à des besoins publics ^{15 LAT – B} n'est pas comptabilisée dans le calcul de la surface de plancher déterminante, conformément aux articles 11 à 13 du règlement.

Chapitre 16 **Zone de desserte** ^{15 LAT}

Article 78 Définition et destination

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

² La législation en la matière est applicable.

Chapitre 17 **Zone de desserte** 18 LAT

Article 79 **Définition et destination**

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

² La législation en la matière est applicable.

Chapitre 18 **Zone agricole** 16 LAT

Article 80 **Définition et destination**

¹ La zone agricole, régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale, 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.

Article 81 **Autorisation spéciale**

¹ Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale à l'Autorité cantonale compétente.

Chapitre 19 **Zone des eaux** 17 LAT

Article 82 **Définition et destination**

¹ Cette zone est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Sous réserve des aménagements et installations autorisés par l'Ordonnance sur la protection des eaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).

Chapitre 20 **Aire forestière** 18 LAT

Article 83 **Affectation et destination**

- ¹ L'aire forestière est soumise au régime forestier selon l'art. 18 LAT, l'art. 4LVLFo, respectivement l'art. 3 RLVLFo.
- ² Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 84 **Constatation de la nature forestière**

- ¹ Le présent plan d'affectation communal 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. Le plan de constatation de la nature forestière (à l'échelle 1 :1'000), annexé au dossier de PACom, fait partie intégrante de ce document formel.

Article 85 **Aire forestière à titre indicatif**

- ¹ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière 18 LAT 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 21 **Aire forestière sylvopastorale** 18 LAT

Article 86 **Définition et destination**

- ¹ L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est soumise au régime forestier selon l'art. 18 LAT, l'art. 4 LVLFo, respectivement l'art. 3 RLVLFo.
- ² Toute construction ou aménagement dans cette zone doit s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et bâti.
- ³ L'article 83, alinéa 2, ainsi que les articles 84 et 85 sont par analogie applicables. Au surplus, les dispositions de la législation fédérale et cantonale — forestière et agricole — sont applicables.

Chapitre 22 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A

Article 87 Affectation et destination

¹ Ce secteur (contenu superposé) est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé d'importance régionale ou locale, notamment sa flore et sa faune indigène caractéristique. 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. »

Chapitre 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B

Article 88 Affectation et destination

¹ Ce secteur (contenu superposé) est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique prioritaire.

² Les nouvelles installations et constructions susceptibles d'entraver gravement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exception.

Chapitre 24 Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 1 (inondations)

Article 89 Mesures de protections

¹ Les mesures de protection passives et de dispositions constructives suivantes, à l'échelle des parcelles individuelles, doivent être suivies pour tout projet mis à l'enquête :

- Les bâtiments sont étanchéifiés avec une des options suivantes :
 - Construction d'un écran de protection (digue ou mur) ;
 - Construction en position surélevée (sur remblai ou sur piliers) ;
 - Etanchéification de l'enveloppe du bâtiment.
- Lors de tout aménagement d'infrastructures dans les espaces extérieurs, les risques d'un dégât lié à une crue devront être considérés ;
- Des clapets anti-reflux automatiques ou des vannes anti-reflux manuelles devront être mis en place afin d'empêcher toute inondation occasionnée aux bâtiments par reflux des canalisations EC et EU exposées aux crues.

Chapitre 25 Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 2 (glissements de terrain)

Article 90 Mesures de protection

¹ Dans ce secteur de restrictions, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties.

² Toute demande de permis de construire, situé dans ce secteur, doit respecter le concept de protection suivant :

- Les éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration ;
- Une attention particulière doit être portée sur tout terrassement, remblaiement ou excavation. Les réaménagements du terrain naturel sont à limiter au maximum. Les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables sont à éviter ;
- En cas de nouvelle construction, l'emplacement approprié est choisi, le terrain est aménagé et le mode d'implantation privilégié, de façon à atténuer la charge exercée par la masse en mouvement, afin de réduire l'exposition au danger ;
- La nécessité de prendre des mesures de stabilisation de la masse en glissement doit être vérifiée, dans le cas où le choix de l'emplacement et l'aménagement du terrain à eux seuls ne permettraient pas de réduire suffisamment le risque de glissement. Le cas échéant, un renforcement des fondations (transmission des charges dans des sols non meubles) et du radier doit être envisagé, l'exécution devant satisfaire aux conditions locales. Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) peut être privilégié afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain ;
- Les conduites enterrées doivent être protégées des mouvements de cisaillement, par exemple par l'utilisation de conduites coulissantes ;
- En termes d'évacuation des eaux, d'éventuelles sources doivent être captées. L'infiltration des eaux (eaux claires, eaux de ruissellement, eaux usées et eaux de drainage) est interdite. Elles doivent obligatoirement être évacuées vers le réseau communal EC/EU ;
- Les normes SIA 260, 261 et 267 doivent être respectées lors des travaux, notamment les parties concernant le plan de sécurité.

Chapitre 26 Secteur de restrictions liés aux dangers naturels – 3 (tête de glissements de terrain)

Article 91 Mesures de protection

- ¹ Dans ce secteur de restrictions, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes, situées à l'amont hydrogéologique de glissements de terrains, doivent être garanties.
- ² Toute demande de permis de construire, situé dans ce secteur, doit respecter le concept de protection suivant :
 - En termes d'évacuation des eaux, d'éventuelles sources doivent être captées. L'infiltration des eaux (eaux claires, eaux de ruissellement, eaux usées et eaux de drainage) est interdite. Elles doivent obligatoirement être évacuées vers le réseau communal EC/EU.

Chapitre 27 Autres périmètres superposés – Aire de jardin

Article 92 Définition et destination

- ¹ Cette aire est destinée au maintien de la végétation et à la sauvegarde des sites et des espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.
- ² Ce périmètre étant superposé à la zone centrale ¹⁵ LAT – A, la zone centrale ¹⁵ LAT – B, la zone d'habitation de moyenne densité ¹⁵ LAT ou la zone d'habitation de très faible densité ¹⁵ LAT, la surface colloquée en aire de jardin entre dans le calcul de la surface de plancher déterminante, conformément aux articles 11 à 13 du règlement.
- ³ Cette zone est inconstructible sauf pour les exceptions suivantes :
 - Pour des voies d'accès ;
 - Pour des installations, aménagements paysagers et mobiliers en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1 ;
 - Pour des espaces de stationnement, à condition qu'aucune alternative n'ait été trouvée sur les secteurs de la même parcelle – affectés en zone centrale ¹⁵ LAT A ou B, en zone d'habitation de moyenne densité ¹⁵ LAT, ou en zone d'habitation de très faible densité ¹⁵ LAT – ou sur un autre bien-fonds selon l'article 29, alinéa 3.
 - Pour tout type de piscines.

Chapitre 28 Autres périmètres superposés – Périmètre de sécurité OPAM

Article 93 Restrictions d'utilisation

- ¹ Aucune construction ou transformation en locaux dédiés à l'accueil de personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, hôpital) n'est autorisée.
- ² Cette mesure a pour but de sauvegarder les secteurs concernés contre un éventuel accident majeur (selon l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs).

PARTIE D : POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 94 Dossier d'enquête et permis de construire

- ¹ Outre les pièces énumérées par la LATC et son règlement, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement conformément à l'article 23. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction. L'article 18, alinéa 5 est applicable.
- ² La Municipalité peut exiger que le dossier soit complété par un levé du terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation du projet. Ce relevé doit être établi par un ingénieur géomètre breveté. Sur cette base, la Municipalité déterminera le niveau du terrain à considérer comme terrain naturel.
- ³ La Municipalité peut exiger, lors de la mise à l'enquête, la production de photomontages, de maquettes, de détails de constructions, la pose de gabarits ou tout autre élément jugé nécessaire à la constitution et à la bonne appréciation du dossier. Toutes ces prestations sont à la charge du requérant du permis de construire.

Article 95 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 dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Article 96 Dérogations

- ¹ Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent.
- ² La Municipalité peut accorder une dérogation à l'exigence d'une distance « d » entre un bâtiment et une limite de propriété, cette distance ne pouvant être réduite de plus d'un mètre, à condition que la distance « D » avec les bâtiments des biens-fonds voisins soit respectée, selon les modalités de l'article 9, alinéas 3 et 4.
- ³ La Municipalité peut accorder une dérogation à l'exigence de l'indice d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines, dans la même zone, considérées dans leur ensemble.
- ⁴ La dérogation accordée sous les alinéas 2 et 3 fait l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

⁵ Les dérogations accordées par la Municipalité ne peuvent porter sur l'affectation ou le degré de sensibilité au bruit. Elles ne peuvent par ailleurs pas porter atteinte à l'esprit du plan d'affectation communal et de son règlement, ni s'opposer à un autre intérêt prépondérant.

Article 97 **Constructions existantes non conformes**

¹ Dans la zone à bâtir ¹⁵ LAT, les constructions existantes qui ne sont pas conformes à ce règlement sont régies par le Droit cantonal (article 80 LATC).

² En dehors de la zone à bâtir ¹⁵ LAT, tout travaux et tout changement d'affectation est subordonné à l'autorisation du projet par le département cantonal compétent.

PARTIE E : DISPOSITIONS FINALES

Article 98 Dispositions supplétives

¹ Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent plan d'affectation communal (plan et règlement), les législations cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

Article 99 Abrogation et entrée en vigueur

¹ Le présent plan d'affectation communal (plan et règlement) entre en vigueur par décision du Département cantonal compétent.

² Celui-ci abroge, dans son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- Le plan général d'affectation et son règlement, du 22 janvier 1998 ;
- La modification du plan général d'affectation « modification de la zone industrielle "Beau Site" », du 15 janvier 2002 ;
- La modification du plan général d'affectation, parcelle 1264, du 30 novembre 2017 ;
- Le plan partiel d'affectation « La Fin », du 24 juillet 1992 ;
- La zone réservée (selon l'art 46 LATC), parcelles 11, 12 et 416, du 30 novembre 2017 ;
- La zone réservée cantonale selon l'art. 46 LATC – Parcelle n°109, soumise à l'enquête publique dès le 30 octobre 2021 ;
- Le plan d'alignement « dès le Cimetière à la Cure de Ballaigues », du 5 avril 1913 ;
- Le plan d'alignement du 8 août 1925 ;
- Les limites des constructions du plan de quartier au lieu-dit « Les Communs », du 15 janvier 1963.

³ Les parcelles non comprises dans le périmètre du présent plan d'affectation sont régies par les dispositions existantes.