



RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (RPACom)

Décision de la Municipalité de soumettre
le plan à l'enquête publique le **8.11.2022**

Soumis à l'enquête publique
du **11.11.2022** au **10.12.2022**

Le Syndic :

La Secrétaire :





Le Syndic :

La Secrétaire :





Décision de la Municipalité de soumettre
le plan à l'enquête publique complémentaire le **04.04.2023**

Soumis à l'enquête publique complémentaire
du **18.04.2023** au **17.05.2023**

Le Syndic :

La Secrétaire :





Le Syndic :

La Secrétaire :





Décision de la Municipalité de soumettre
le plan à l'enquête publique complémentaire bis le **14.11.2023**

Soumis à l'enquête publique complémentaire bis
du **24.11.2023** au **23.12.2023**

Le Syndic :

La Secrétaire :





Le Syndic :

La Secrétaire :



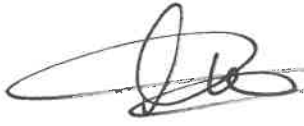
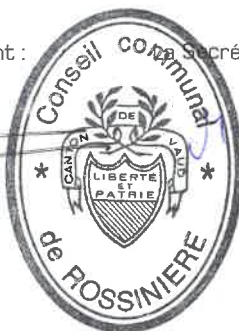


Adopté par le Conseil communal
dans la séance du **26.03.2024**

Approuvé par le
Département compétent
Le **-4 DEC. 2024**

Le Président :

La Secrétaire :


La Cheffe de Département :

Entré en vigueur le

-4 DEC. 2024



I. DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	7
Article 1 OBJECTIFS	7
Article 2 CHAMP D'APPLICATION ET CONTENU	7
Article 3 PÉRIMÈTRE DU PACOM.....	7
Article 4 AFFECTATIONS.....	7
Article 5 COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME.....	8
Article 6 DÉROGATIONS.....	8
II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
PROTECTION DU PATRIMOINE.....	9
Article 7 SITE INSCRIT À L'ISOS.....	9
Article 8 OBJETS IFP ET IMNS	9
Article 9 VOIES INSCRITES À L'IVS.....	9
Article 10 PROTECTION DES OBJETS CONSTRUITS	9
Article 11 SECTEURS DE PROTECTION DU SITE BÂTI (17 LAT) - « OBJETS PATRIMONIAUX ».....	10
Article 12 SECTEURS DE PROTECTION DU SITE BÂTI (17 LAT) - « PARCS OU JARDINS ».....	11
Article 13 RÉGION ARCHEOLOGIQUE	11
Article 14 ARBRES, BOSQUETS ET HAIES.....	11
PROTECTION ENVIRONNEMENTALE	12
Article 15 SECTEURS DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE (17 LAT).....	12
Article 16 AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS : SECTEURS DE LIAISONS BIOLOGIQUES.....	12
Article 17 DANGERS NATURELS - GÉNÉRALITÉS	12
Article 18 DANGERS NATURELS - SECTEURS DE RESTRICTIONS	13
Article 19 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE).....	15
Article 20 SECTEURS « S » DE PROTECTION DES EAUX	15
Article 21 INFILTRATION DES EAUX CLAIRES.....	16
Article 22 SITES POLLUÉS.....	16
III. DISPOSITIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	17
GESTION DU BÂTI.....	17
Article 23 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS.....	17
Article 24 IMPLANTATION ET GABARIT	17
Article 25 DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE.....	17
Article 26 TOITS.....	18
Article 27 AVANT-TOITS	18
Article 28 LUCARNES.....	18
Article 29 SAILLIES ET PARTIES ÉMERGENTES.....	19
Article 30 SUPERSTRUCTURES.....	19
Article 31 PILIERS	19
Article 32 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES.....	19
Article 33 ROULOTTES ET AUTRES INSTALLATIONS SIMILAIRES	19

GESTION DU VIDE.....	20
Article 34 TRANSITION AVEC LES ESPACES PUBLICS.....	20
Article 35 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	20
Article 36 MURS.....	21
Article 37 BARRIÈRES ET CLÔTURES.....	21
Article 38 HAIES VIVES.....	21
Article 39 ARBORISATION.....	22
Article 40 POSE DE PLAQUES ET DE SIGNAUX OFFICIELS.....	22
Article 41 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	22
GESTION DES VOIES DE CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT	23
Article 42 DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX ROUTES.....	23
Article 43 GESTION DES VOIES PRIVÉES.....	23
Article 44 STATIONNEMENT POUR VOITURES.....	23
Article 45 STATIONNEMENT POUR VÉLOS.....	24
Article 46 GARAGES ENTERRÉS.....	24
Article 47 AMÉNAGEMENT AU DROIT DES VOIES.....	24
Article 48 ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE PÉDESTRE.....	25
GESTION DE L'ÉNERGIE.....	26
Article 49 UTILISATION DE L'ÉNERGIE.....	26
Article 50 APPROVISIONNEMENT EN CHALEUR.....	26
Article 51 INSTALLATIONS SOLAIRES	26
IV. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR CHAQUE ZONE	27
Article 52 ZONE CENTRALE (15 LAT).....	27
Article 53 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ A (15 LAT).....	30
Article 54 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ B (15 LAT).....	31
Article 55 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 LAT).....	32
Article 56 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (15 LAT).....	33
Article 57 ZONE DE VERDURE (15 LAT).....	33
Article 58 ZONE DE DESSERTE (15 LAT).....	34
Article 59 ZONE FERROVIAIRE (15 LAT).....	34
Article 60 ZONE AGRICOLE (16 LAT).....	35
Article 61 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (16 LAT).....	35
Article 62 ZONE DES EAUX (17 LAT)	36
Article 63 ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES (18 LAT) – « Hameau de la Tine Devant ».....	36
Article 64 ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS (18 LAT) – « au Vernex »	36
Article 65 ZONE DE DESSERTE (18 LAT)	37
Article 66 ZONE FERROVIAIRE (18 LAT).....	37
Article 67 AIRE FORESTIÈRE (18 LAT).....	37

V. DISPOSITIONS FINALES.....	38
Article 68 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS A BATIR	38
Article 69 MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU PQ « GARE- GRAND CHALET ».....	38
Article 70 ABROGATIONS.....	38
Article 71 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	38

I. DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 OBJECTIFS

¹ Le présent RPACom constitue, avec les plans y relatifs, les règles destinées à assurer un aménagement de qualité du territoire de la commune de Rossinière.

² Le PACom a pour objectifs de :

- conserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et architectural sur l'ensemble du territoire communal.
- garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte naturel et bâti de la commune, en valorisant la substance historique présente, tout en offrant des potentiels de développement à des endroits précis.
- maîtriser la qualité des aménagements et le traitement des vides, en valorisant les qualités végétales et paysagères existantes.
- assurer une mixité sociale et fonctionnelle à long terme, dans un cadre de vie de qualité.

Article 2 CHAMP D'APPLICATION ET CONTENU

Le dossier du PACom est composé du présent règlement et des documents suivants :

- Un plan du territoire communal, à l'échelle 1 : 7'500 ;
- Un plan d'affectation des localités de Rossinière, la Tine Devant et la Tine Derrière, à l'échelle 1 : 1'000 ;
- Un plan des potentiels de densification / transformation en zone centrale 15 LAT, à l'échelle 1 : 500.

Article 3 PÉRIMÈTRE DU PACOM

Le PACom régit les terrains délimités par son périmètre, tel qu'il figure sur le plan à l'échelle 1 : 7'500.

Article 4 AFFECTATIONS

Le PACom définit les zones et secteurs suivants :

- Zone centrale (15 LAT)
- Zone d'habitation de faible densité A (15 LAT)
- Zone d'habitation de faible densité B (15 LAT)

- Zone affectée à des besoins publics (15 LAT)
- Zone d'activités économiques (15 LAT)
- Zone de verdure (15 LAT)
- Zone de desserte (15 LAT)
- Zone ferroviaire (15 LAT)
- Zone agricole (16 LAT)
- Zone agricole protégée (16 LAT)
- Zone des eaux (17 LAT)
- Secteur de protection du site bâti (17 LAT) - « objets patrimoniaux »
- Secteur de protection du site bâti (17 LAT) - « parcs ou jardins »
- Secteur de protection de la nature et du paysage (17 LAT)
- Zone de desserte (18 LAT)
- Zone ferroviaire (18 LAT)
- Zone de tourisme et de loisirs (18 LAT) « au Vernex »
- Zone pour petites entités urbanisées (18 LAT)
- Aire forestière (18 LAT)

Article 5 COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME

¹ Au début de chaque législature et sur la base d'un cahier des charges édicté par la Commune, la Municipalité constitue une commission consultative d'urbanisme (CCU), composée d'au moins 3 membres.

² Les membres sont des spécialistes externes à la commune et aux compétences complémentaires (urbanisme, architecture et paysage).

³ La Municipalité peut en tout temps solliciter l'avis de la Commission sur toute question relevant de l'aménagement du territoire, notamment sur les projets dont l'impact sur le cadre paysager, urbanistique ou architectural peut être important, ainsi qu'en cas de dérogation ou de nécessaire clarification.

Article 6 DÉROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlement, dans les limites des dispositions LATC y relatives.

II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 7 SITE INSCRIT À L'ISOS

¹ La Municipalité veille à une planification soignée de son territoire et à l'application de mesures de protection appropriées pour la sauvegarde du site inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). La mise en œuvre des objectifs de sauvegarde doit permettre de conserver intactes les caractéristiques remarquables de la commune et son importance nationale.

² Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par le site ISOS doivent prendre les renseignements nécessaires et suffisants auprès de la Municipalité.

Article 8 OBJETS IFP ET IMNS

Tous les travaux envisagés dans un périmètre faisant partie de l'Inventaire fédéral des paysages (IFP) ou de l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) nécessitent une autorisation et doivent être annoncés au Département compétent. Le périmètre de l'objet IFP 1515 figure à titre indicatif au plan 1 : 7'500.

Article 9 VOIES INSCRITES À L'IVS

¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques recensées à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques suisses (IVS) et représentées à titre indicatif sur le plan au 1 : 7'500.

² L'entretien de ces voies historiques est réalisé afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur ces chemins, l'autorité cantonale compétente est consultée. Pour le reste, les dispositions OIVS s'appliquent.

Article 10 PROTECTION DES OBJETS CONSTRUITS

¹ Les objets classés comme monuments historiques (MH), inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ainsi que les bâtiments en notes 1 à 4 au recensement architectural cantonal figurent sur le plan au 1 : 1'000.

² Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet classé MH ou inscrit à l'INV a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent.

³ Les bâtiments d'importance nationale (notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme et leur substance.

⁴ Les bâtiments, parties de bâtiments, 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 ou 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.

⁵ Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note 4 doivent être maintenus. Le cas échéant, ils peuvent être modifiés 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.

Article 11 SECTEURS DE PROTECTION DU SITE BÂTI (17 LAT) – « OBJETS PATRIMONIAUX »

¹ Les secteurs de protection du site bâti « objets patrimoniaux » définis sur le plan au 1 : 1'000 sont les suivants :

- Secteur a – Église et cure
- Secteur b – Chalet de la place
- Secteur c – Grand Chalet
- Secteur d – Chalet de la Tine Derrière
- Secteur e – Vue depuis le Bougnon

² Ces secteurs sont destinés à préserver :

- des bâtiments d'intérêt ainsi que leurs aménagements paysagers attenants et leurs qualités biologiques ;
- des percées visuelles de qualité depuis / en direction d'objets bâtis ou paysagers.

³ Ces secteurs sont caractérisés par l'interdiction de bâtir, sauf pour les bâtiments annexes / aménagements en rapport avec l'utilisation des bâtiments existants et à condition que ces ouvrages ne portent pas préjudice au site. Dans tous les cas, aucune

construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de la Municipalité. L'Autorité cantonale compétente doit également être consultée.

Article 12 SECTEURS DE PROTECTION DU SITE BÂTI (17 LAT) – « PARCS OU JARDINS »

¹ Les secteurs de protection du site bâti « parcs ou jardins » définis sur le plan au 1 : 1'000 sont destinés à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques (arbres remarquables, murs ou tout élément construit ou paysager participant au caractère du jardin).

² Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité. L'Autorité cantonale compétente doit également être consultée.

Article 13 RÉGION ARCHEOLOGIQUE

¹ La région archéologique 324 / 301 figure sur le plan au 1 : 1'000.

² Toute atteinte au sous-sol de cette région archéologique au sens de la LPNMS nécessite une autorisation spéciale de la section de l'archéologie cantonale. Celle-ci prescrira les mesures nécessaires, telles que sondages exploratoires, surveillance des creuses (diagnostic archéologique) et, le cas échéant, fouille des vestiges ou conservation de ces derniers en place.

Article 14 ARBRES, BOSQUETS ET HAIES

Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par la LPN et LPNMS. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces objets doit être autorisée préalablement par le Département compétent.

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Article 15 SECTEURS DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE (17 LAT)

¹ Les secteurs de protection de la nature et du paysage sont destinés à assurer la protection de différents biotopes au sens de la LPN. Ils intègrent des zones-tampons trophiques et hydriques ainsi que les hot-spots de l'infrastructure écologique et les bas-marais dignes de protection.

² Aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Son usage doit garantir la qualité à long terme des milieux. Des conventions d'exploitation ou contrats précisent les surfaces concernées et les modalités d'entretien. Les modifications du régime hydrique des biotopes humides qui pourraient soustraire de l'eau ou modifier l'alimentation du biotope sont interdites.

Article 16 AUTRES PÉRIMETRES SUPERPOSÉS : SECTEURS DE LIAISONS BIOLOGIQUES

¹ Ces secteurs sont destinés à assurer la fonctionnalité des liaisons biologiques.

² Les installations ou constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune (clôtures, murs, etc.) ou d'exercer un effet perturbant (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises, sauf exceptions.

³ Les mesures agricoles en faveur de la biodiversité (notamment les surfaces de promotion de la biodiversité, etc.) sont privilégiées. Les cultures sous tunnel ne sont pas admises.

Article 17 DANGERS NATURELS – GÉNÉRALITÉS

¹ Le territoire communal de Rossinière est en partie soumis à des dangers naturels (inondations, laves torrentielles, glissements de terrain) de degré élevé à résiduel.

² Les projets touchant des objets sensibles, ouvrages de classe COII et COIII selon la norme SIA 261 (hôpital, EMS, école, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés dans une zone de restriction ou de danger (y compris résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

³ Conformément à l'art. 120 LATC et aux art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant dans une zone de restriction ou de danger est soumis à autorisation spéciale de l'ECA lors de la demande de permis de construire.

Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.

⁴ Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, conformément aux objectifs de protection, les principes de protection sont les suivants :

- La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
- Aucun report du danger sur les parcelles voisines n'est autorisé.

Article 18 DANGERS NATURELS – SECTEURS DE RESTRICTIONS

La Municipalité apporte des mesures supplémentaires aux secteurs de restrictions suivants :

SECTEURS DE RESTRICTIONS A – « Inondations et laves torrentielles »

¹ Ces secteurs, identifiés sur le plan au 1 : 1'000, sont touchés par un danger lié aux inondations par débordement de cours d'eau ou aux laves torrentielles. Seule une parcelle concernée par des secteurs de restrictions A se situe hors du périmètre du plan au 1 : 1'000 et est identifiée sur le plan au 1 : 7'500 (parcelle 278).

² Dans ces secteurs, toute demande de permis de construire s'appuie, si nécessaire, sur les mesures de protection suivantes, qui peuvent au besoin être combinées afin d'atteindre les objectifs de protection :

- Favoriser les écoulements ou le transit d'une lave torrentielle dans des zones définies et protégées (maintien de l'écoulement ou du transit sur son cheminement préférentiel en dehors de la parcelle, aménagement d'un chenal d'écoulement ou de transit préférentiel sur la parcelle, mise en place d'un modelé de terrain ou d'un obstacle) ;
- Empêcher la formation d'accumulations (remblayage du terrain, aménagement d'un chenal d'évacuation, protection des points bas tels que les garages souterrains, sous-sols, etc.) ;
- Empêcher l'eau et/ou la lave torrentielle d'atteindre l'intérieur des bâtiments (création de murets étanches, surélévation du bâtiment à un niveau donné, disposition des ouvertures et des accès en dehors des zones inondées ou

impactées, étanchéification et/ou renforcement des ouvertures non déplaçables (portes, aération, etc.) ;

- Empêcher les atteintes à la structure des bâtiments (protection contre le risque de soulèvement par la poussée d'Archimède, protection contre la force d'impact de l'eau, d'une lave torrentielle et des débris charriés, protection contre le risque d'érosion ou de déstabilisation de la berge) ;
- Optimiser le stockage des biens (stockage des biens sensibles dans les étages ou des locaux non inondables) ;
- Limiter le potentiel de dommage matériel (utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité et à une inondation, conception adéquate et positionnement judicieux dans le bâtiment des locaux et équipements techniques et/ou sensibles) ;
- Assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes (signalisation et maintien de voies d'évacuation sûres, aménagement d'escaliers intérieurs menant vers une partie du bâtiment non inondée, cheminement extérieur en dehors des zones inondées et/ou impactées par une lave torrentielle).

SECTEURS DE RESTRICTIONS B – « Glissements de terrain spontanés »

³ Ces secteurs, identifiés sur le plan au 1 : 1'000, sont touchés par un danger lié aux glissements de terrain spontanés. Seules deux parcelles concernées par des secteurs de restrictions B se situent hors du périmètre du plan au 1 : 1'000 et sont identifiées sur le plan au 1 : 7'500 (parcelles 208, 849).

⁴ Dans ces secteurs, toute demande de permis de construire s'appuie sur les principes de mesures de protection suivantes, qui peuvent être au besoin combinées afin d'atteindre les objectifs de protection :

- Choix du site (positionnement judicieux de la construction sur la parcelle concernée) ;
- Limitation de l'exposition au danger (réduction des ouvertures dans les façades exposées au danger tels que les portes et les fenêtres, utilisation judicieuse des espaces intérieurs afin de réduire l'exposition au danger pour les personnes se trouvant dans les bâtiments) ;
- Évacuation des eaux (collecte et canalisation des eaux de surface et des eaux souterraines, interdiction d'infiltration des eaux de surface et des eaux de drainage) ;
- État des conduites (contrôles périodiques de l'état des canalisations et entretien, en particulier leur point d'introduction dans les bâtiments/ouvrages) ;

- Modification de la topographie / terrassement (purge totale des masses en glissement potentiel, adoucissement de la pente, substitution partielle des matériaux par d'autres ayant une meilleure résistance) ;
- Réduction de la pression interstitielle (drainage) ;
- Renforcement des façades (consolidation des bâtiments exposés, à l'arrière et latéralement, afin de résister à la contrainte dynamique d'une coulée) ;
- Éléments de soutènement (sécurisation des parois de fouilles, paroi de soutènement, ancrage actif ou passif).

⁵ Dans ces secteurs, un ingénieur spécialisé en géotechnique et un ingénieur civil doivent définir les mesures appropriées lors de l'élaboration du projet de construction. Lors de la phase de réalisation, un écran provisoire à l'amont des zones de fouilles doit être mis en place et le personnel travaillant sur le chantier doit être sensibilisé.

⁶ Les propriétaires des parcelles concernées par ces secteurs sont responsables de surveiller et d'entretenir les mesures afin d'assurer leur bon fonctionnement et leur efficacité à long terme.

Article 19 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE)

¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux) et illustré sur les plans au 1 : 7'500 et 1 : 1'000. Sa largeur est définie sur les plans.

² Le sol est inconstructible, sauf dans les cas définis à l'article 41c OEaux.

³ En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

⁴ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales, notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 20 SECTEURS « S » DE PROTECTION DES EAUX

¹ Ces secteurs sont destinés à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public. Ils regroupent les zones S1, S2, S3 et les périmètres de protection des eaux.

² A l'intérieur des secteurs identifiés sur le plan au 1 : 7'500, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Article 21 INFILTRATION DES EAUX CLAIRES

¹ Selon les possibilités d'infiltration des eaux claires du plan général d'évacuation des eaux (PGEE), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées dans le sous-sol. L'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

² Lorsque l'infiltration des eaux claires n'est pas possible, des dispositifs de rétention peuvent être mis en œuvre.

³ Pour le reste, les indications du PGEE s'appliquent.

Article 22 SITES POLLUÉS

¹ Les parcelles 233, 235, DP 1032, 282 et 310 sont répertoriées au cadastre des sites pollués (324.1, 324.2, 324.3). Ces sites sont de compétence cantonale.

² Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

III. DISPOSITIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

GESTION DU BÂTI

Article 23 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

¹ Toute nouvelle construction, agrandissement, transformation et installation, ainsi que les aménagements y relatifs, doivent intégrer les qualités architecturales, historiques et paysagères du lieu.

² Les matériaux présents (bois, pierre, crépis minéraux, etc.) et leurs modes de mise en œuvre traditionnels (construction massive, toiture, façade, etc.) sont à valoriser tout en permettant une approche contemporaine.

³ Le choix des matériaux, les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité sous forme d'échantillons.

⁴ Des exceptions peuvent être admises pour les bâtiments nécessitant une architecture spécifique.

Article 24 IMPLANTATION ET GABARIT

¹ De manière générale, le plan en vigueur fixant les limites de construction s'applique.

² Lors de la mise à l'enquête, un gabarit sera exigé pour juger de l'implantation (hors interventions de minime importance).

³ Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, la construction choisit l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Article 25 DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE

¹ Les dépendances de peu d'importance sont définies conformément à l'art. 39 RLATC.

² Elles doivent s'intégrer au contexte bâti sans péjorer les qualités paysagères du site.

³ Elles ne comportent qu'un rez-de-chaussée de 40 m² au maximum. Leur hauteur totale est de 3.00 mètres à la corniche ou à l'acrotère au maximum.

⁴ Les dispositions spécifiques par type de zone d'affectation sont réservées.

Article 26 TOITS

¹ Les toits seront en principe à deux pans. Les toits plats ou à un pan, les courbes et les attiques sont quant à eux interdits. Dans le cadre de projets spécifiques, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser des toitures à plus de deux pans dans le respect des règles d'esthétisme et d'intégration.

² La Municipalité autorise des toitures plates ou à un pan sur les dépendances de peu d'importance, telles que garages, bûchers, etc. ainsi que pour les chalets d'alpage. Dans ces cas particuliers, la Municipalité peut exiger une toiture végétalisée.

³ Le faite des toits est en principe perpendiculaire aux courbes de niveau et impérativement plus haut que les corniches. La pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 %. Pour les toitures à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum les 2/3 de l'autre.

⁴ Les dispositions spécifiques par type de zone d'affectation sont réservées.

Article 27 AVANT-TOITS

¹ L'avant-toit côté façade principale a une largeur minimum de 1.50 mètres pour les bâtiments d'un seul étage et de minimum 2.00 mètres pour ceux de deux étages ou plus.

² Les avant-toits sur les autres façades ont au minimum une largeur égale au 75 % de la largeur de l'avant-toit principal.

³ Ces cotes peuvent être réduites pour les dépendances de peu d'importance.

⁴ Les quelques constructions existantes de type gruyérien font exception et ont des avant-toits débordant légèrement sur chacune des façades. Les types architecturaux sont présentés en annexe du règlement.

Article 28 LUCARNES

¹ Une lucarne par pan de toiture est autorisée. Elle doit s'harmoniser avec le caractère général du bâtiment.

² Sa largeur ne peut pas dépasser le tiers de la longueur de la façade correspondante.

³ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les fenêtres rampantes comprises dans le plan de la toiture sont autorisées. Leur nombre est fixé d'entente avec la Municipalité.

Article 29 SAILLIES ET PARTIES ÉMERGENTES

La Municipalité peut, si elle le juge nécessaire, limiter les dimensions des parties des constructions qui doivent émerger de la toiture, notamment des bornes, des cheminées, des cages d'escaliers ou ascenseur, des antennes de radio ou de télévision.

Article 30 SUPERSTRUCTURES

Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées mais devront être soumis à la Municipalité. Elles doivent être implantées de sorte à minimiser leur impact visuel par leur localisation ou par leur matérialisation.

Article 31 PILIERS

Les constructions détachées du sol sur piliers / pilotis sont interdites.

Article 32 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ Les constructions souterraines peuvent être autorisées. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le calcul de l'IOS. Elles doivent être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe, conformément aux dispositions de l'OEaux.

² Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

- L'entier du volume est situé en-dessous du niveau du terrain naturel ;
- Aucune face n'est apparente une fois le terrain aménagé ;
- La toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de minimum 30.00 centimètres.

Article 33 ROULOTTES ET AUTRES INSTALLATIONS SIMILAIRES

L'habitation dans les installations mobiles (roulottes, caravanes, tentes, etc.) est interdite sur tout le territoire communal.

GESTION DU VIDE

Article 34 TRANSITION AVEC LES ESPACES PUBLICS

¹ En raison de leurs fonctions urbanistiques ou paysagères, les espaces minéraux et les espaces verts publics doivent être préservés et développés dans le respect du contexte naturel et construit ainsi que dans la prise en compte du caractère des lieux.

² Les aménagements doivent permettre une circulation sécurisée et agréable pour les mobilités douces à travers toute la zone de desserte et en continuité avec les zones attenantes.

³ Les places publiques existantes doivent être préservées et entretenues. Elles doivent être vues comme des espaces de rencontre assurant une mixité sociale et fonctionnelle. Les places font l'objet d'un aménagement et d'un traitement de sol coordonnés avec celui du domaine public adjacent.

⁴ Toute nouvelle construction doit tenir compte de l'espace public qui l'entoure. Les aménagements extérieurs doivent être terminés avant l'octroi du permis d'habiter.

Article 35 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

¹ L'aménagement et l'entretien de mobilier urbain tels que bancs, tables, luminaires, jeux adaptés au caractère du lieu sont favorisés pour assurer un espace convivial.

² Les modifications importantes du terrain naturel, sans rapport avec la topographie générale de l'endroit et des terrains voisins, ne sont pas admises. Les différences de niveaux doivent être traitées avec soin et gérées par des talus paysagers afin d'éviter la création de murs de soutènement et d'enrochements.

³ La Municipalité se laisse la possibilité d'autoriser/interdire tout aménagement extérieur qui préserverait/compromettrait le caractère du lieu et la transition avec le domaine public.

⁴ Le revêtement des surfaces des aménagements extérieurs doit être réalisé en privilégiant les matériaux perméables. Les eaux claires seront infiltrées selon les possibilités d'infiltration des eaux claires du plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

⁵ La demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'aménagement des abords ou d'une autre représentation adéquate des espaces extérieurs comprenant les éléments principaux de leur aménagement.

Article 36 MURS

¹ La Municipalité veille à une préservation ainsi qu'à une mise en valeur des murs libres et de soutènements historiques en pierres. Il est interdit de leur porter atteinte.

² Tous les murs ne bordant pas les voies publiques ou privées doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.

³ En cas de nouvelle construction, les murs doivent être construits en pierres naturelles de la région. D'entente avec la Municipalité, certains murs peuvent être exécutés en construction massive minérale composée de graviers / pierres de la région (par exemple, béton désactivé).

Article 37 BARRIÈRES ET CLÔTURES

¹ Les barrières et clôtures doivent garder la typicité de la région, dans leur forme, leur teinte et les matériaux utilisés.

² Toutes les barrières et clôtures ne bordant pas les voies publiques ou privées doivent être préalablement autorisées par la Municipalité.

³ La partie pleine des clôtures ne doit pas excéder une hauteur de 1.00 mètre au-dessus du sol. La partie supérieure des clôtures doit être à larges claires-voies (dont les vides sont au moins égaux aux pleins).

⁴ Les barrières et clôtures doivent présenter, tous les 5.00 mètres au minimum, des interruptions au sol propices au passage de la petite faune.

Article 38 HAIES VIVES

¹ Des fermetures spatiales végétales, sous forme de haies vives, visant à privatiser des prolongements extérieurs des logements sont autorisées. Ces haies vives sont d'essences indigènes à feuillage non persistant et/ou semi-persistant favorisant la biodiversité. La plantation d'espèces végétales envahissantes est interdite.

² Toutes les haies vives ne bordant pas les voies publiques ou privées doivent être préalablement autorisées par la Municipalité.

³ Leur traitement doit être harmonisé avec les haies avoisinantes et leur entretien doit être assuré pour éviter que la hauteur des haies ne dépasse 2.00 mètres.

⁴ Dans les courbes et à leur approche, les plantations sont interdites à l'intérieur des limites de construction lorsqu'elles constituent un obstacle pour la visibilité des usagers.

Article 39 ARBORISATION

¹ Pour toute nouvelle construction sur une parcelle donnée, un indice de surface verte (ISver) minimum ou un ratio de plantation d'arbres indigènes de grande taille peut être fixé par la Municipalité.

² L'arborisation des parcelles doit être réalisée majoritairement avec des plantes d'essences indigènes et de station. La liste des espèces peut être consultée à la Municipalité. L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.

³ La construction d'une habitation nécessite au minimum la plantation d'un arbre de grande taille par tranche de 400 m² de surface cadastrale, et au moins autant d'arbustes et de buissons.

⁴ Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations supplémentaires peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

⁵ En outre, les prescriptions de la LPMNS, du Code rural et foncier et du RLrou sont applicables.

Article 40 POSE DE PLAQUES ET DE SIGNAUX OFFICIELS

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité, sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, d'hydrante, ainsi que les signaux de circulation, les horloges, conduites et appareils d'éclairage public ou autres installations du même genre.

Article 41 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

¹ Une autorisation de construire pour l'éclairage de tout bâtiment important ou historique est obligatoire. La norme SIA 491 : 2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

² Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

GESTION DES VOIES DE CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT

Article 42 DISTANCES DE CONSTRUCTION AUX ROUTES

Conformément à la LRou, les distances aux routes sont considérées comme limite minimale de construction. En l'absence de limites de construction sur le plan y relatif, la LRou est applicable.

Article 43 GESTION DES VOIES PRIVÉES

¹ Les voies privées concernées par les dispositions ci-après sont celles établies sur le domaine privé et utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

² Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée, supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

³ Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. Le propriétaire créant un accès pour véhicules à sa propriété devra modifier le trottoir à ses frais.

⁴ Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Article 44 STATIONNEMENT POUR VOITURES

¹ En se basant sur les normes VSS, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doit être aménagé par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, soit 1 place par 100 m² de surface de plancher déterminante, mais au minimum 1 place par logement.

² En cas de surface de parking importante, la Municipalité peut demander que cette surface soit traitée avec des matériaux perméables et qu'elle soit intégrée à la conception paysagère de la zone.

³ Lorsque la Municipalité établit que le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées à l'al. 1, elle peut exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place de stationnement réglementaire. Cette contribution est définie dans le règlement communal annexe du

fond de réserves des places de stationnement. Le paiement de la contribution compensatoire due par le constructeur est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Si le dit permis n'est pas utilisé, le montant perçu est restitué sans intérêt une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

⁴ Les dispositions qui précèdent sont applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un bâtiment existant aura pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. Si des emplacements de stationnement obligatoires selon l'al. 1 sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire, institué à l'al. 3.

Article 45 STATIONNEMENT POUR VÉLOS

Le nombre nécessaire de places de stationnement pour les vélos est fixé par la Municipalité en se basant sur les normes VSS en vigueur, en principe 1 place par pièce d'habitation pour le logement. Les installations doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Article 46 GARAGES ENTERRÉS

¹ La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de garages enterrés d'une à plusieurs voitures, y compris les rampes d'accès ou entrées.

² Sont considérés comme enterrés, les garages dont :

- les $\frac{3}{4}$ du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel ;
- une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé ;
- la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de minimum 30.00 centimètres.

Article 47 AMÉNAGEMENT AU DROIT DES VOIES

Les fondations et les seuils d'entrée, les accès et places privés de stationnement seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Article 48 ITINERAIRES DE RANDONNEE PEDESTRE

La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires SuisseMobile doivent être garanties. Tout déplacement de tracé doit être coordonné avec l'Autorité cantonale compétente.

GESTION DE L'ÉNERGIE

Article 49 UTILISATION DE L'ÉNERGIE

¹ La Municipalité favorise une utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables afin de minimiser l'impact sur l'environnement.

² La Municipalité incite à la rénovation plutôt qu'à la reconstruction de bâtiments.

³ Dans le cadre de la rénovation du bâti et lors de nouvelles constructions, elle encourage des standards énergétiques plus exigeants que la législation actuelle (par exemple niveau A du certificat énergétique selon le cahier technique SIA 2031).

Article 50 APPROVISIONNEMENT EN CHALEUR

L'approvisionnement en chaleur des bâtiments par des rejets de chaleur ou des énergies renouvelables doit être favorisé, en excluant au maximum le recours aux énergies fossiles.

Article 51 INSTALLATIONS SOLAIRES

¹ La procédure pour les propriétaires privés liée aux installations solaires est régie par le droit fédéral.

² Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Toutefois, les capteurs doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines. L'art. 32a, al. 1 OAT s'applique.

³ Toute installation solaire doit être annoncée préalablement à la Municipalité.

⁴ Les installations solaires sur les biens culturels selon l'art. 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La Municipalité consultera la commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique [COMSOL] avant de refuser une installation solaire, conformément à la LVLEne.

⁵ L'implantation des nouveaux bâtiments et de leur toiture doit se faire de façon à encourager l'efficacité énergétique et la production optimale d'énergie solaire.

IV. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR CHAQUE ZONE

Article 52 ZONE CENTRALE (15 LAT)

¹DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales, touristiques et agricoles moyennement gênantes. Cette zone concerne les quatre secteurs suivants :

- Le secteur au lieu-dit « Village »
- Le secteur au lieu-dit « La Frasse »
- Le secteur au lieu-dit « Le Borjoz »
- Le secteur au lieu-dit « La Tine - Le Village Derrière »

²INDICE D'UTILISATION DU SOL (IUS)

Aucun IUS maximum n'est fixé pour cette zone.

³INDICE D'OCCUPATION DU SOL (IOS)

Aucun IOS maximum n'est fixé pour cette zone.

⁴ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre des constructions est majoritairement contigu. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est en principe autorisé.

⁵DISTANCE À LA LIMITE

Aucune distance à la limite d'un fonds n'est définie pour cette zone. Les dispositions LRou ainsi que la norme et directives AEAI s'appliquent.

⁶HAUTEUR TOTALE

La hauteur totale, définie en annexe, est fixée à 15.00 mètres au maximum.

⁷TOITURES

Les toitures sont recouvertes de préférence de bois (tavillons, bardeaux, anseilles). Les couvertures en ardoises (naturelles ou de fibrociment) ou en métal, voire matériau de même apparence, de couleur foncée en accord avec les teintes des toitures existantes environnantes peuvent être autorisées.

La toiture est à deux pans jointifs de pente égale. Tous les éléments en saillie de la façade (balcons, galeries) doivent être recouverts par la toiture. Les percements de la toiture sont ponctuellement possibles dans les constructions principales. Ils sont également acceptables dans la mesure où ils sont nécessaires à l'éclairage des locaux annexes tels que sanitaires, galetas ou cages d'escalier. Seuls les châssis-rampants dont les dimensions cumulées n'excèdent pas 3% de la surface par pan de toiture sont autorisés.

⁸ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

⁹ POTENTIELS DE DENSIFICATION / TRANSFORMATION

Sur le plan au 1 : 500 « potentiels de densification / transformation en zone centrale 15 LAT » :

> des périmètres d'implantation des constructions sont délimités et représentent les potentiels de densification identifiés par la Municipalité. Des surfaces de plancher déterminantes (SPd) maximales y sont définies par parcelle.

> des potentiels de transformation dans les volumes existants sont identifiés par la Municipalité. Des surfaces de plancher (SP) maximales y sont définies par parcelle.

¹⁰ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

> Les nouvelles constructions doivent compter trois niveaux au maximum, dont celui des combles. Le soubassement (niveau contre terre), même s'il n'est que partiellement dégagé à l'aval, compte aussi comme un niveau.

> L'orientation principale des faîtes doit tenir compte du contexte bâti existant.

> La longueur de la façade la plus grande ne pourra pas dépasser les 18.00 mètres au maximum.

> Les installations solaires en façade sont interdites.

> Les dépendances de peu d'importance sont limitées à 20 m² au maximum.

> Pour les constructions de type chalet définies en annexe :

- De légers agrandissements, principalement dans les parties latérales, sont envisageables (par exemple pour des raisons techniques) pour autant que la

volumétrie générale soit maintenue, que l'aspect et le caractère du bâtiment soit respecté et qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements. Les pans de la toiture peuvent être prolongés.

- Dans la façade principale en aval, les percements existants ne sont en principe pas modifiés et les nouveaux percements s'accordent aux rythmes de la façade. Ces derniers sont semblables à ceux qui existent dans les façades du bâtiment ou à ceux des constructions environnantes.
- Dans les autres façades, les ouvertures existantes sont utilisées dans la mesure du possible et, si cela est nécessaire, de nouveaux jours sont créés en respectant le système porteur et l'expression générale des façades.
- Les murs de soubassement sont en pierre naturelle de la région ou en crépi naturel. D'entente avec la Municipalité, les murs peuvent être exécutés en construction massive minérale composée de graviers / pierres de la région (par exemple, béton désactivé, sablé, lavé). Les parois de l'étage et des combles sont en bois. Les parties en bois doivent être prédominantes.

> Pour les constructions de type gruyérien définies en annexe :

- De légers agrandissements sont envisageables (par exemple pour des raisons techniques) pour autant que la volumétrie générale soit maintenue, que l'aspect et le caractère du bâtiment soit respecté et qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
- Les nouveaux percements doivent respecter le système porteur et s'harmonisent aux percements existants. Ainsi, les fenêtres ouvertes dans les parties maçonnées sont semblables dans leurs tailles et proportions aux fenêtres existantes.
- Les murs de la partie de la maison destinée à l'habitation sont en maçonnerie recouverts de crépi naturel. D'entente avec la Municipalité, les murs peuvent être exécutés en construction massive minérale composée de graviers / pierres de la région (par exemple, béton désactivé, sablé, lavé). Les parois des granges (ruraux) sont en bois.
- L'al.3 de l'art. 28 du présent règlement est applicable.

> Toute démolition doit viser à satisfaire les objectifs suivants : réhabilitation et valorisation de bâtiments existants ou mise en valeur des terrains disponibles pour offrir un potentiel de densification / transformation. La démolition volontaire ou la reconstruction de bâtiments peut être exigée par la Municipalité pour des raisons esthétiques, urbanistiques ou fonctionnelles. En cas de reconstruction, des modifications partielles de l'emprise au sol des bâtiments et de leur gabarit sont

autorisées pour autant que la volumétrie générale soit maintenue et que l'intégration paysagère soit assurée.

Article 53 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ A (15 LAT)

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée aux habitations individuelles de type chalet. Les activités non gênantes au sens de l'OPB sont autorisées.

² INDICE D'UTILISATION DU SOL (IUS)

L'IUS est fixé à 0.625 au maximum.

³ INDICE D'OCCUPATION DU SOL (IOS)

L'IOS est fixé à 0.20 au maximum.

⁴ ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est obligatoire.

⁵ DISTANCE À LA LIMITE

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5.00 mètres au moins. Lorsque la longueur d'une façade dépasse 12.00 mètres, la distance aux limites est de 7.00 mètres. La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments ou annexes en limite de parcelles voisines sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin. Restent réservées les dispositions LRou ainsi que la norme et directives AEAI.

⁶ HAUTEUR TOTALE

La hauteur totale ne pourra pas dépasser :

- le 75% de la longueur de la façade perpendiculaire au faîte, si cette longueur est inférieure ou égale à 12.00 mètres ;
- le 70% de la longueur de la façade perpendiculaire au faîte, si cette longueur est comprise entre 12.00 et 15.00 mètres ;
- le 65% de la longueur de la façade perpendiculaire au faîte, si cette longueur est égale ou supérieure à 15.00 mètres.

⁷ TOITURES

Les prescriptions régissant les toitures en zone centrale s'appliquent.

⁸ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité II est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

⁹ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

> La longueur de la façade la plus grande ne pourra pas dépasser les 18.00 mètres au maximum.

> La construction de deux moitiés de chalets mitoyens est autorisée à condition que ces derniers soient édifiés simultanément et sous forme d'un bâtiment unique. L'architecture et les couleurs extérieures seront identiques sur l'ensemble.

Article 54 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ B (15 LAT)

¹ INDICE D'UTILISATION DU SOL (IUS)

L'IUS est fixé à 0.35 au maximum.

² AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les autres dispositions de la zone d'habitation de faible densité A s'appliquent.

Article 55 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 LAT)

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée à l'édification d'équipements, de bâtiments publics et de leurs annexes, ainsi qu'à l'aménagement d'espaces favorisant les activités de détente, didactiques, culturelles, sportives ou récréatives à vocation publique.

² PRESCRIPTIONS

N°	Occupation	IUS	IOS	HT
1	Réservoir communal	Non applicable	Non applicable	Non applicable
2	Établissement médico-social (EMS) Chanella	0.80	0.20	15.00
3	Parking	Non applicable	Non applicable	Non applicable
4	Église	Non applicable	Non applicable	Non applicable
5	Administration communale, école, parking	1.20	0.40	15.00
6	Cimetière	Non applicable	Non applicable	Non applicable

HT = hauteur totale

³ ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est en principe obligatoire pour cette zone. La Municipalité peut accorder toutefois l'ordre contigu dans certains cas.

⁴ DISTANCE À LA LIMITE

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5.00 mètres au moins. Lorsque la longueur d'une façade dépasse 12.00 mètres, la distance aux limites est de 7.00 mètres. La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin. Restent réservées les dispositions LRou ainsi que la norme et directives AEAI.

⁵ TOITURES

Les prescriptions régissant les toitures en zone centrale s'appliquent.

⁶ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité II est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 56 ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (15 LAT)

¹DESTINATION

Cette zone est destinée exclusivement aux activités artisanales. Les bureaux y sont autorisés pour autant qu'ils fassent partie d'une entreprise implantée dans la zone et n'en constituent pas la part d'activité prépondérante. Le commerce et le logement, y compris de gardiennage, y sont interdits. L'habitation existante incorporée au bâtiment sur la parcelle n° 722 peut toutefois être rénovée / transformée. Les dispositions de l'article 80 LATC s'appliquent.

²INDICE DE MASSE (IM)

L'indice de masse est fixé à 3.50 m³/m² de terrain au maximum.

³ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est en principe obligatoire pour cette zone. La Municipalité peut accorder toutefois l'ordre contigu dans certains cas.

⁴DISTANCE À LA LIMITE

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 5.00 mètres au moins. Lorsque la longueur d'une façade dépasse 12.00 mètres, la distance aux limites est de 7.00 mètres. La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin. Restent réservées les dispositions LRou, la norme et directives AEAI.

⁵HAUTEUR TOTALE

La hauteur totale définie en annexe est fixée à 12.00 mètres au maximum.

⁶TOITURES

Les prescriptions régissant les toitures en zone centrale s'appliquent.

⁷DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 57 ZONE DE VERDURE (15 LAT)

¹DESTINATION

Cette zone est destinée à créer des îlots de verdure dans le voisinage des zones à bâtir.

²PRESCRIPTIONS

Toute construction est interdite à l'exception d'aménagements paysagers et de mobiliers urbains y relatifs pour autant qu'ils ne compromettent pas les qualités paysagères du site. Peuvent être réalisés l'aménagement d'espaces publics, de cheminements de mobilité douce, d'accès secondaires aux constructions et de prolongements extérieurs du bâti, pour autant que le revêtement du sol soit réalisé avec des matériaux perméables. L'aménagement de jardins potagers et/ou plantages à usage collectif est autorisé.

³DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 58 ZONE DE DESSERTE (15 LAT)

Cette zone est destinée aux domaines publics à l'intérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par la LRou.

Article 59 ZONE FERROVIAIRE (15 LAT)

¹ Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires à l'intérieur de la zone à bâtir.

² La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la LCdF et de l'OCF.

Article 60 ZONE AGRICOLE (16 LAT)

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée aux terrains qui se prêtent à la culture du sol ainsi qu'à l'exploitation agricole et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

² PRESCRIPTIONS

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral.

³ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 61 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (16 LAT)

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée à préserver certaines surfaces le long des cours d'eau, à garantir une transition paysagère entre la zone à bâtir et les cours d'eau existants et à affecter la zone superposée par l'espace réservé aux eaux (ERE).

² PRESCRIPTIONS

Seules les installations prévues à l'article 41c de l'OEaux peuvent être construites.

Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces (clôtures, mur, etc.) ou d'exercer un effet perturbant (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises. Les mesures agricoles en faveur de la biodiversité (notamment les surfaces de promotion de la biodiversité) sont privilégiées. Les cultures sous tunnel ne sont pas admises.

³ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 62 ZONE DES EAUX (17 LAT)

¹ Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

² Une construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

³ La zone des eaux est soumise aux dispositions de la LEaux et de l'OEaux.

Article 63 ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES (18 LAT) – « Hameau de la Tine Devant »

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée à valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi qu'à renforcer l'habitat permanent existant.

² PRESCRIPTIONS

Un changement d'affectation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, servant les activités artisanales et commerciales de petite taille ainsi que le tourisme rural peut être autorisé.

³ TOITURES

Les prescriptions régissant les toitures en zone centrale s'appliquent.

⁴ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 64 ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS (18 LAT) – « au Vernex »

¹ DESTINATION

Cette zone est destinée aux activités à des fins touristiques et de loisirs, liées au Lac du Vernex. Elle offre un accès aménagé au lac pour le public.

² PRESCRIPTIONS

Aucun bâtiment ne peut être réalisé dans ladite zone. Des fonctions touristiques saisonnières comme une buvette ainsi qu'un sanitaire public peuvent être aménagées sous un couvert dont la Municipalité garantira l'intégration paysagère. L'aménagement d'une plage naturelle est également autorisé.

Les aménagements prévus devront conserver le caractère naturel et paysager du site. Le libre accès à la rive du lac par le public doit être garanti en tout temps. Il ne doit notamment pas être entravé par des aménagements extérieurs inappropriés.

³ DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

Article 65 ZONE DE DESSERTE (18 LAT)

Cette zone est destinée aux domaines publics à l'extérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par la loi sur les routes (LRou).

Article 66 ZONE FERROVIAIRE (18 LAT)

¹ Cette zone est réservée à la gare de la Tine, aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires hors de la zone à bâtir.

² La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la LCdF et de l'OCF.

Article 67 AIRE FORESTIÈRE (18 LAT)

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

² Le PACom est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Ce dernier constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10.00 mètres confinant celles-ci.

³ Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10.00 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

⁴ Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10.00 mètres des lisières.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 68 **DISPONIBILITÉ DES TERRAINS A BATIR**

Les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir, signalées sur le plan à l'échelle 1 : 1'000, doivent être bâties dans un délai de 12 ans. En cas d'inexécution à l'échéance dudit délai, la Municipalité décide si le terrain est déclassé ou frappé d'une mesure fiscale, conformément aux dispositions de la LATC.

Article 69 **MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU PQ « GARE- GRAND CHALET »**

Le périmètre en orange sur le plan à l'échelle 1 : 1'000, initialement intégré au plan de quartier, est désormais soumis aux dispositions de la zone centrale.

Article 70 **ABROGATIONS**

Le présent plan d'affectation abroge dans son périmètre toutes les dispositions qui lui sont contraires et notamment les plans d'affectation suivants :

- Le plan général d'affectation (PGA), approuvé le 13 août 1986 ;
- Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé le 13 août 1986 ;
- La modification du règlement sur le PGA, approuvée le 21 juin 1995 ;
- Le PPA « Au Village – La Frasse », approuvé le 23 décembre 1987 ;
- Le PPA « La Combe », approuvé le 13 août 1986 ;
- Le PPA « La Combe – 1ère étape », approuvé le 27 juillet 1988 ;
- Le PPA « La Combe – 2e étape », approuvé le 30 avril 1994 ;
- Le PPA « La Combe II », approuvé le 13 février 1991 ;
- Le PPA « Le Borjoz », approuvé le 31 juillet 1992 ;
- Le PQ « Chanella », approuvé le 16 juillet 1997 ;
- Le PPA « Les Planards », approuvé le 4 avril 1990 ;
- Le périmètre du PQ « Gare – Grand Chalet », approuvé le 10 octobre 2016 ;
- La mise en place d'une zone réservée, approuvée le 11 août 2017.

Article 71 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent plan et son règlement sont approuvés par le Département compétent et le Service compétent constate son entrée en vigueur conformément à l'art. 43 LATC.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
ComSol	Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique
DS	Degré de sensibilité au bruit
DN	Dangers naturels
ECA	Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
IUS	Indice d'utilisation du sol
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IM	Indice de masse
INV	Inscrit à l'inventaire des monuments historiques non classés
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
ISver	Indice de surface verte
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer
LEaux	Loi fédérale sur la protection de l'eau
LEne	Loi fédérale sur l'énergie
LPEP	Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPNMS	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou	Loi vaudoise sur les routes
LVLÉne	Loi vaudoise sur l'énergie
MH	Bâtiment classé monument historique
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OCF	Ordonnance fédérale sur les chemins de fer
ONI	Ordonnance fédérale sur la navigation intérieure
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OEné	Ordonnance fédérale sur l'énergie
OIFP	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
OISOS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
RLATC	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPNMS	Règlement d'application de la loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RLROU	Règlement d'application de la loi sur les routes
RLVLEne	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie
SdC	Surface déterminante d'une construction
STd	Surface de terrain déterminante
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
SSIGE	Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports



COMMUNE DE ROSSINIÈRE
RÉVISION DU PACOM

**Complément annexe au règlement sur le plan
d'affectation communal (RPACOM)**

Janvier 2024



Table des matières

1.	Introduction
2.	Définitions
2.1	Indice d'utilisation du sol (IUS)
2.2	Indice d'occupation du sol (IOS)
2.3	Indice de masse (IM)
2.4	Hauteur totale
2.5	Périmètre d'implantation des constructions
2.6	Potentiel de transformation
3.	Autres termes



1. INTRODUCTION

AIDE À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Cet annexe au règlement sur le plan d'affectation communal (RPACOM) a pour objectif de soutenir l'Autorité compétente dans l'application de son règlement.

Par exemple, les indices utilisés pour la mesure d'utilisation du sol (IUS, IOS, IM) sont définis et illustrer à l'aide d'exemple sur le territoire communal de Rossinière.

Ce document évolutif pourra être affiné au fur et à mesure par la Commune si nécessaire.

La plupart des définitions et schémas sont issus des lois et normes en matière de mesures et d'aménagements suivants :

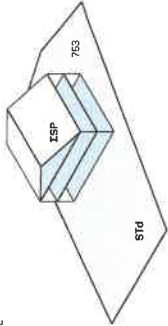
- > SN 504 416 (SIA 416)
« Surfaces et volumes des bâtiments »
- > SN 504 421 (SIA 421)
« Aménagement du territoire – Mesures de l'utilisation du sol »
- > L' Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

Parcelle n° 753



Estimation :

$$\begin{aligned}\Sigma SP &= 110 \times 3 = 330 \text{ m}^2 \\ STD &= 800 \text{ m}^2 \\ IUS &= 0.41\end{aligned}$$

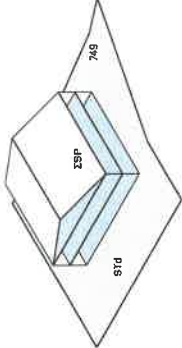


Parcelle n° 749



Estimation :

$$\begin{aligned}\Sigma SP &= 205 \times 3 = 615 \text{ m}^2 \\ STD &= 1'064 \text{ m}^2 \\ IUS &= 0.58\end{aligned}$$

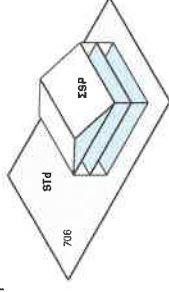


Parcelle n° 706



Estimation :

$$\begin{aligned}\Sigma SP &= 100 \times 3 = 300 \text{ m}^2 \\ STD &= 802 \text{ m}^2 \\ IUS &= 0.37\end{aligned}$$



INDICE D'UTILISATION DU SOL (IUS)

L'indice d'utilisation du sol (IUS) mesure l'intensité de l'utilisation du sol. Il permet de définir le caractère de l'ordre des constructions d'une zone.

L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Dans le cadre du règlement de la Commune de Rossinière, l'IUS s'applique aux zones d'habitation de faible densité A et B.

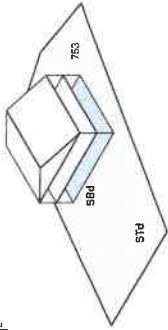
$$IUS = \Sigma SPd / STd$$

Parcelle n° 753



Estimation :

SdC = 110 m²
STd = 800 m²
IOS = 0.14



INDICE D'OCCUPATION DU SOL (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) indique la proportion de la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné.

Il définit le rapport entre les surfaces occupées au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes d'une part et la surface de terrain déterminante (STd) d'autre part.

Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'occupation du sol. De plus, l'art. 68b RLATC s'applique.

L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).

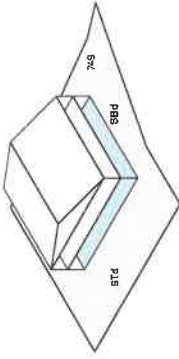
$$\text{IOS} = \text{SBd} / \text{STd}$$

Parcelle n° 749



Estimation :

SdC = 205 m²
STd = 1'064 m²
IOS = 0.19

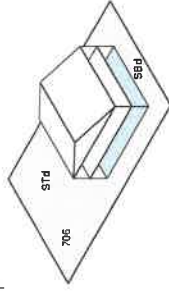


Parcelle n° 706



Estimation :

SdC = 100 m²
STd = 802 m²
IOS = 0.12

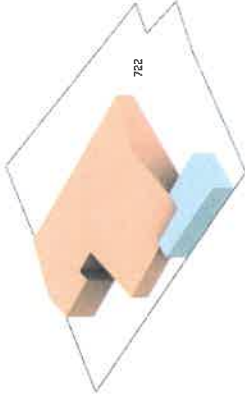


Parcelle n° 722



Estimation :

$$\begin{aligned} \text{VBr} &= 4'360 \text{ m}^3 + 680 \text{ m}^3 = 4'940 \text{ m}^3 \\ \text{STd} &= 2'320 \text{ m}^2 \\ \text{IM} &= 4'940 / 2'320 = 2.1 \text{ m}^3 / \text{m}^2 \end{aligned}$$



L'indice de masse (IM), ou indice du volume bâti (VB) est utilisé pour mesurer l'intensité de l'utilisation du sol en fonction du volume des constructions.

Cet indice indique le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd).

Dans le cadre du règlement de la Commune de Rossinière, l'IM s'applique à la zone d'activités économiques.

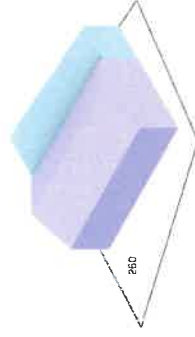
$$\text{IM} = \text{VBr} / \text{STd}$$

Parcelle n° 260



Estimation :

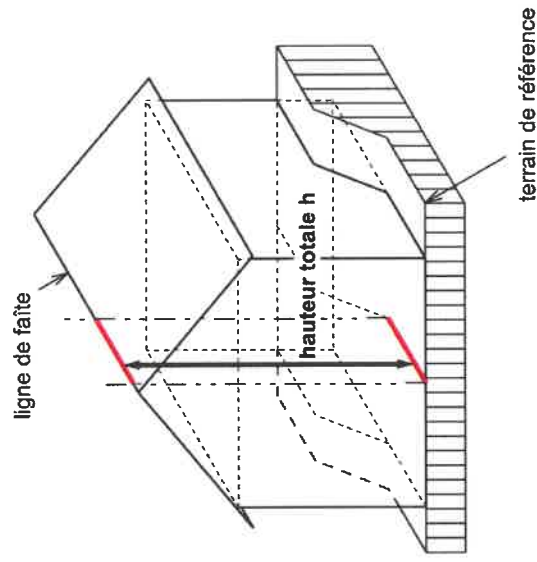
$$\begin{aligned} \text{VBr} &= 1'150 \text{ m}^3 + 405 \text{ m}^3 = 1'555 \text{ m}^3 \\ \text{STd} &= 460 \text{ m}^2 \\ \text{IM} &= 1'555 / 460 = 3.4 \text{ m}^3 / \text{m}^2 \end{aligned}$$



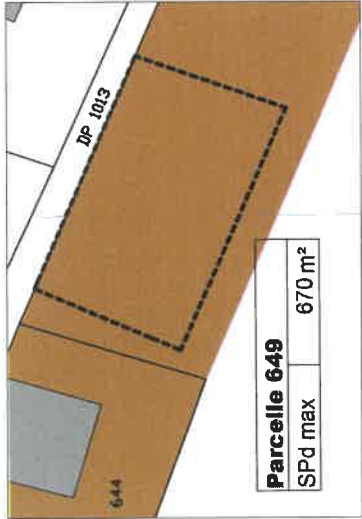
HAUTEUR TOTALE

La hauteur totale est la hauteur mesurée entre le faite du toit et le terrain de référence au pied de la façade la plus haute (en règle générale la façade aval).

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.



Parcelle 649



PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – exemples

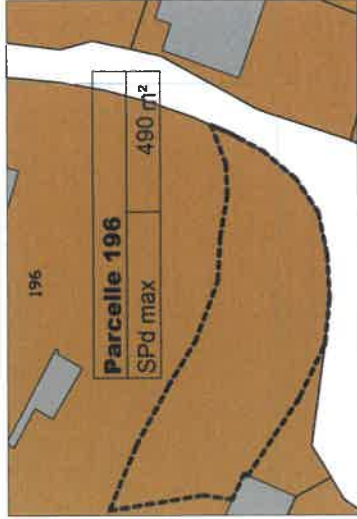
Parcelle 649

Surface de plancher déterminante maximum (SPd max) : 670 m²

Exemple :

Surface au sol : 108 + 108 + 108 = 324 m²
Surface de plancher déterminante (SPd) : 216 (2) + 216 (2) = 648 m²

Parcelle 196



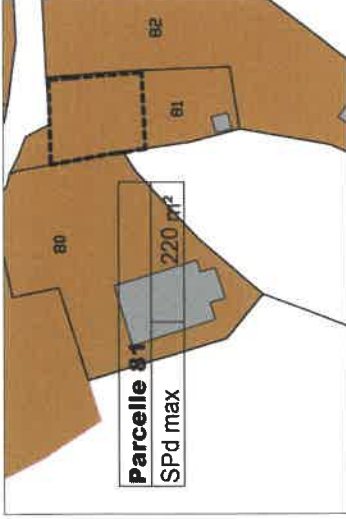
Parcelle 196

Surface de plancher déterminante maximum (SPd max) : 490 m²

Exemple :

Surface au sol : 80 + 80 + 80 = 240 m²
Surface de plancher déterminante (SPd) : 160 (2) + 160 (2) = 480 m²

Parcelle 81



Parcelle 81

Surface de plancher déterminante maximum (SPd max) : 220 m²

Exemple :

Surface au sol : 80 m²
Surface de plancher déterminante (SPd) : 216 m²

Source :
Étude « Analyse des potentiels à bâtir en zone centrale », 2b

Constructions de type chalet



Constructions de type gruyérien



CONSTRUCTIONS DE TYPE CHALET / GRUYÉRIEN

La distinction entre ces deux types de constructions est faite dans le règlement de la Commune de Rossinière à l'article concernant la zone centrale 15 LAT.

Type chalet : Les constructions de type chalet sont majoritairement en bois avec un soubassement en maçonnerie. Elles sont les constructions les plus anciennes de Rossinière.

Type gruyérien : Les constructions de type gruyérien sont construites en maçonnerie crépie. Généralement construites entre 1850 et 1920, elles sont plus récentes que les bâtiments de type chalet. Par opposition au chalet traditionnel, et en raison de leur parenté, elles sont dites de type gruyérien.

Source :
Plans d'extension partiels du village et de la Frasse (1987)