

188570

DOLCI ARCHITECTES

COMMUNE D'ORGES

Plan d'affectation communal

Règlement

Enquête publique

YVERDON-LES-BAINS 17.11.2022

188280

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

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

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

Art. 2 Contenu

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

- Le Plan d'affectation communal « Village » à l'échelle 1/2'000
- Le Plan d'affectation communal « Situation générale » à l'échelle 1/5'000
- Le plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1/1'000 ;
- Le présent règlement

Art. 3 Périmètre

¹ Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Types de zones

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

- Zone centrale 15 LAT - A (CEN A) Art. 5
- Zone centrale 15 LAT - B (CEN B) Art. 6
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA) Art. 7
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) Art. 8
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A) Art. 16
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B) Art. 10
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 11
- Zone de verdure 15 LAT - A (VER A) Art. 12
- Zone de verdure 15 LAT - B (VER B) Art. 13
- Zone de desserte 15 LAT Art. 14
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 15
- Zone agricole protégée 16 LAT - A (AGP A) Art. 16
- Zone agricole protégée 16 LAT - B (AGP B) Art. 17
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 18
- Zone de desserte 18 LAT Art. 19
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 20

Art. 5 Zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

1. Affectation

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

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

A. Nouvelles constructions et reconstructions

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.20.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421 sous réserve de l'application de l'article 23 RPACom.

³ En ce qui concerne les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires, l'art. 23 RPACom s'applique.

B. Rénovations et transformations

¹ Dans le cas de rénovations et transformations, des extensions mineures de la surface déterminante d'une construction (SdC) sont admises pour des vérandas, sas d'entrée, etc... même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

² Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant.

³ Les surfaces de l'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3.00 mètres pour les façades pignons.

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

6. Ordre des constructions

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

² La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.

7. Toitures

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

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

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 15°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

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

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

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

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

8. Percements de toiture

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

- Les châssis rampants de dimension maximale 140 X 140 centimètres ;
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 centimètres ;
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 200 et 180 centimètres ;
- Les fenêtres-balcons, balcon baignoires, verrières et fenêtres à écaïles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse

que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

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

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

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

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

⁶ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. La distance entre elles doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux lucarnes considérées. Sous réserve de l'état technique du bâtiment, les lucarnes doivent être alignées à l'aplomb du mur de la façade extérieure ou être placées en retrait de celui-ci et sur une seule rangée.

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

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

9. Ouvertures en façades

¹ Les ouvertures en façade devront garantir une harmonie de celle-ci de par leurs dimensions, leurs proportions, leur nombre et leur agencement (alignement, espacement). Une distance horizontale de 1.00 mètre au minimum devra être respectée entre deux ouvertures.

² Les ouvertures au rez-de-chaussée pourront être de taille plus généreuse.

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

⁴ Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.00 m par rapport au nu de la façade.

10. Cheminées

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

11. Couleurs

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

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

12. Volumétrie et esthétique

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

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

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

Art. 6 Zone centrale 15 LAT - B (CEN B)

1. Affectation

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

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.20.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421 sous réserve de l'application de l'art. 23 RPACom.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 6.00 mètres.

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

6. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

² Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

³ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

³ La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁵ La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 15°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

8. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

² Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5^{ème} de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes, roses ou gris, dans des nuances claires.

Art. 7 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de faible densité ainsi qu'aux activités non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.25.

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

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 3.00 mètres.

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

6. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est autorisé.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

² Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

³ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁴ La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁵ La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

8. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux), les tabatières sont autorisées. Ils doivent être séparés les uns des autres.

² Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 1/3 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Les percements seront isolés les uns des autres et n'excéderont pas 160 cm de large pour les lucarnes.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes, roses ou gris, dans des nuances claires.

Art. 8 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux activités non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.125.

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

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 6.00 mètres.

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

6. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

² Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

³ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁴ La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁵ La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

8. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Ils doivent être séparés les uns des autres.

² Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes, roses ou gris, dans des nuances claires.

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

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une grande salle, une église, des installations parascolaires (par ex : UAPE), des vestiaires, une déchetterie, des places de stationnement ou tout autre bâtiment ou équipement à vocation publique.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.40.

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

4. Autres dispositions

¹ Pour le surplus, les dispositions de l'Art. 5, chiffres 4 à 7 et 11 sont applicables.

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

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la réalisation de constructions de minime importance ainsi qu'à des installations et d'aménagements à vocation publique tels que le cimetière, les terrains de sport ou les places de jeux.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

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

Art. 11 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux entreprises artisanales moyennement gênantes.

² Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par entreprise et il ne doit pas être situé au rez-de-chaussée. Sa taille sera au maximum de 150 m².

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'Indice de masse (IM) sera au maximum de 4 m³ par m² de Surface de terrain déterminante (STd).

² L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.50.

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

4. Hauteur

¹ La hauteur à la corniche ou à l'acrotère des constructions est de 12.00 mètres au maximum.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 6.00 mètres.

6. Toitures

¹ Les toits seront plats ou à deux pans.

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

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

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

7. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

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

8. Aménagements

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

9. Couleurs

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

² Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

Art. 12 Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

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

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

Art. 13 Zone de verdure 15 LAT - B (VER B)

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

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers, des terrains de sport, des places de jeux, des arrêts de bus, des espaces de stationnement en surface et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

Art. 14 Zone de desserte 15 LAT

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 15 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

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

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 16 Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

² Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

³ Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 17 Zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à préserver les vergers haute-tige représentant un milieu important pour la faune, ainsi qu'à la préservation du patrimoine fruitier et du paysage rural.

² Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.

³ Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

⁴ Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 18 Zone des eaux 17 LAT (EAU)

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 19 Zone de desserte 18 LAT

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 20 Aire forestière 18 LAT (FOR)

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

² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant celle-ci.

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

⁴ Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de 4.00 mètres.

⁵ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit.

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

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 21 Mesure des distances

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

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

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

Art. 22 Mesure de la hauteur

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

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

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

Art. 23 Dépendances

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

² Leur nombre sera au maximum de 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m² et 6 pour les parcelles plus grandes.

³ La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

⁴ Elles devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti.

⁵ Les dépendances ne comptent pas dans la Surface bâtie déterminante (SBd) au sens de la norme SIA 504 421.

⁶ Les toitures des dépendances et vérandas seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La

couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins.

Art. 24 Esthétique et harmonisation

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

Art. 25 Couleurs et matériaux

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

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

Art. 26 Patrimoine

¹ La Commune tient à disposition du public la liste des objets recensés par le Recensement architectural du Canton de Vaud au sens de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

² Tout propriétaire d'un objet inventorié (note 1 et 2 au recensement) ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 32 du règlement d'application de la LPNMS). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

³ Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux.

⁴ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'article 46 LPNMS, 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.

⁵ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction 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 de l'objet, notamment par une suroccupation du volume existant.

⁶ Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 2 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

⁷ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

⁸ En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

Art. 27 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.5 place par 100 m² de SPd mais au minimum d'une par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

² Dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs nouveaux pour lesquels le nombre de places nécessaires est supérieur à 10, au moins 50 % de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

³ Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

⁴ Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales, qui demeure soumise à une autorisation cantonale, sont tolérés selon les cas.

⁵ Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

2. Vélos

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

Art. 28 Murs à conserver

¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par

aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

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

Art. 29 Clôtures, murs, plantations

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

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

³ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁴ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁵ La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes ainsi que sur la liste de contrôle (Watchlist) est interdite.

⁶ La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole; ailleurs, elle est déconseillée.

⁷ En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

Art. 30 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.50 mètre cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Ceux-ci sont pour autant limités au strict nécessaire. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

² Pour des raisons objectivement fondées, notamment en raison d'une pente importante du terrain, et pour autant que la solution proposée

garantisse une bonne intégration, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 31 Arbres, bosquets, haies, biotopes

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

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

Art. 32 Protection des espèces nicheuses

¹ Tous travaux sur des toitures ou des façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et de martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément aux articles 22 LFaune et 8 RLFaune.

Art. 33 Eclairage extérieur

¹ Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter l'impact de l'éclairage sur la pollution lumineuse.

² Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit sera privilégié.

³ L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.

⁴ La norme SIA 491 : 2013 s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est interdit.

Art. 34 Objets IVS

¹ Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

² Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et en particulier des art. 6, 4 et 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

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

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

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

Art. 35 Régions archéologiques

¹ L'État tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

² En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

³ Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 46 LPNMS peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable de la division Archéologie cantonale.

Art. 36 Espace réservé aux eaux

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

² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

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

Art. 37 Évacuation des eaux météoriques

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

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

Art. 38 Constructions souterraines

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

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

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

Art. 39 Places de jeux

¹ La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m² et plus de Surface de plancher déterminante (SPd) si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.

² Ces places, d'une surface de 7 m² par 100 m² de SPd, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

Art. 40 Silos

¹ La hauteur des silos à fourrages est limitée à 20.00 mètres. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

² En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

³ Leur teinte sera mate et foncée : brun ou gris.

Art. 41 Dépôts

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

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

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

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

Art. 42 Dossier d'enquête

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

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

³ En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'Art. 26 du RPACom, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

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

⁵ Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 46 LPNMS peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable de la division Archéologie cantonale.

Art. 43 Plans d'enquête

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

Art. 44 Dérogations

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

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 45 Entrée en vigueur

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

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

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 15 janvier 1986 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 15 janvier 1986 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Le Village » - Plan fixant la limite des constructions, approuvé le 15 janvier 1986 ;
- > La modification du Plan d'extension partiel « Le Village » - Plan fixant la limite des constructions, approuvée le 12 janvier 2005 ;
- > Le Plan de quartier (plan et règlement) « Le Giron » approuvé le 27 septembre 2004 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

CHAPITRE VI ANNEXE – SCHEMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

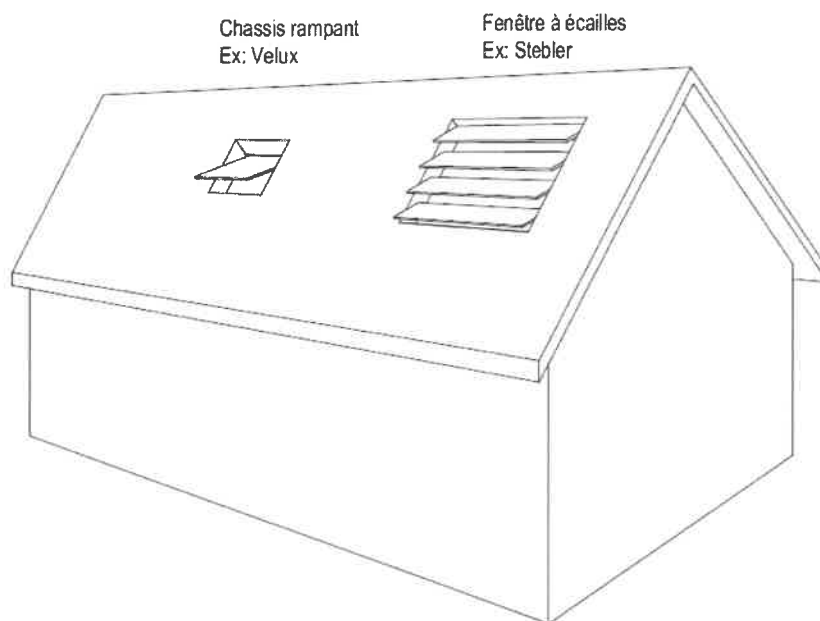
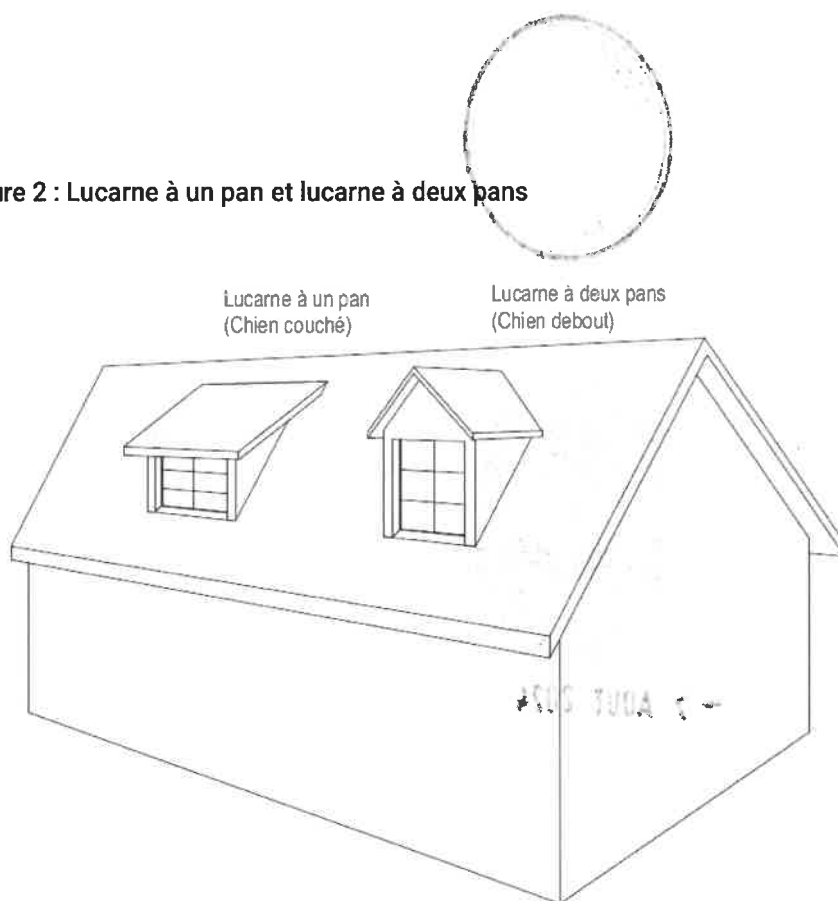


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 04.10.2022

Le Syndic

André Cachin



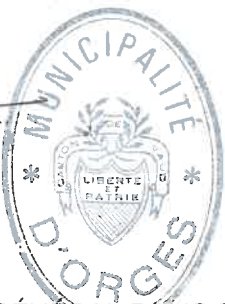
La Secrétaire

Anne Hopfsteher

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2022 AU 26 DÉCEMBRE 2022

Le Syndic

André Cachin



La Secrétaire

Anne Hopfsteher

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2023

Le Président

Alain Peltpiere



La Secrétaire

Aurélien Bally

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE



Lausanne, le

- 7 AOUT 2024

- 7 AOUT 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Art. 1	But	3
Art. 2	Contenu	3
Art. 3	Périmètre	3
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	4
Art. 4	Types de zones	4
Art. 5	Zone centrale 15 LAT - A (CEN A)	5
Art. 6	Zone centrale 15 LAT - B (CEN B)	9
Art. 7	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)	11
Art. 8	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	13
Art. 9	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)	14
Art. 10	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)	15
Art. 11	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)	15
Art. 12	Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)	16
Art. 13	Zone de verdure 15 LAT - B (VER B)	17
Art. 14	Zone de desserte 15 LAT	17
Art. 15	Zone agricole 16 LAT (AGR)	17
Art. 16	Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)	17
Art. 17	Zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)	17
Art. 18	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	18
Art. 19	Zone de desserte 18 LAT	18
Art. 20	Aire forestière 18 LAT (FOR)	18
CHAPITRE III	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	20
Art. 21	Mesure des distances	20
Art. 22	Mesure de la hauteur	20
Art. 23	Dépendances	20
Art. 24	Esthétique et harmonisation	21
Art. 25	Couleurs et matériaux	21
Art. 26	Patrimoine	21
Art. 27	Places de stationnement	22
Art. 28	Murs à conserver	22
Art. 29	Clôtures, murs, plantations	23
Art. 30	Mouvement de terre, talus	23
Art. 31	Arbres, bosquets, haies, biotopes	24
Art. 32	Protection des espèces nicheuses	24
Art. 33	Eclairage extérieur	24
Art. 34	Objets IVS	24
Art. 35	Régions archéologiques	25
Art. 36	Espace réservé aux eaux	25
Art. 37	Évacuation des eaux météoriques	25
Art. 38	Constructions souterraines	25
Art. 39	Places de jeux	26
Art. 40	Silos	26
Art. 41	Dépôts	26
CHAPITRE IV	ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS	27
Art. 42	Dossier d'enquête	27
Art. 43	Plans d'enquête	27
Art. 44	Dérogations	27

CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	28
Art. 45	Entrée en vigueur	28
CHAPITRE VI	ANNEXE – SCHEMAS ILLUSTRATIFS	29