

COMMUNE D'YVONAND
Plan d'affectation communal
Enquête publique
Règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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 est composé du :

- Le Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Le Plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Le plan fixant la limite des constructions qui traite du village d'Yvonand à l'échelle 1/2000 ;
- Le plan fixant la limite des constructions qui traite des hameaux à l'échelle 1/1'000 ;
- Le plan des espaces réservés aux eaux ;
- Le plan des dangers naturels ;
- 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 d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) Art. 5
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A) Art. 6
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B) Art. 7
- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO) Art. 8
- Zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO) Art. 9
- Zone Mixte 15 LAT (MIX) Art. 10
- Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND) Art. 11
- Zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B) Art. 12
- Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C) Art. 13
- Zone centrale 15 LAT – A (CEN A) Art. 14
- Zone centrale 15 LAT – B (CEN B) Art. 15
- Zone centrale 15 LAT – C (CEN C) Art. 16
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) Art. 17
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B) Art. 18
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C) Art. 19
- Zone de verdure 15 LAT – A (VER A) Art. 20
- Zone de verdure 15 LAT – B (VER B) Art. 21
- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (TOU) Art. 22
- Zone de desserte 15 LAT Art. 23
- Zone ferroviaire 15 LAT (FER) Art. 24
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 25
- Zone agricole protégée 16 LAT (AGP) Art. 26
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT) Art. 27
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 28
- Zone de desserte 18 LAT Art. 29
- Zone ferroviaire 18 LAT (FER 18) Art. 30
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 31

Art. 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure est de 0.30.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 3.50 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

² Les attiques sont autorisés.

6. 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.

7. 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.

8. Toitures

¹ Les toitures seront plates ou à pans. Le nombre maximum de pans est limité à quatre.

² Les pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ Les toits à pans 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures à pans sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

9. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux), les verrières 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 tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

10. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

Art. 6 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de faible densité. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.45.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure est de 0.30.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

² Les attiques sont autorisés.

6. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

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

7. 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.

8. Toitures

¹ Les toitures seront plates ou à pans. Le nombre maximum de pans est limité à quatre.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

9. 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 tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

10. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

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

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de faible densité. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.625.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure est de 0.30.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 14.00 mètres à la corniche.

² Les attiques sont autorisés.

6. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

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

7. 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.

8. Toitures

¹ Les toitures seront plates ou à pans. Le nombre maximum de pans est limité à quatre.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

9. 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 tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

10. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

Art. 8 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.80.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Indices de verdure et de canopée

¹ L'indice de verdure est de 0.30.

² L'indice de canopée est de 0.20.

³ Ils sont calculés selon les dispositions des art. 35 et 36.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 12.00 mètres à la corniche.

6. 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.

7. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

8. Toitures

¹ Les toitures seront à deux pans.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

9. Architecture

¹ Les parties de bâtiments ayant un statut d'avant-corps (avant-toits, marquises, sauts-de-loup) sont réduites au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

10. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits

Art. 9 Zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de forte densité. Des activités non gênantes compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 1.35.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 12.00 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 obligatoire.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à deux pans.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

8. Architecture

¹ Les parties de bâtiments ayant un statut d'avant-corps (avant-toits, marquises, sauts-de-loup) sont réduites au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

² L'empiètement des balcons, loggias, vérandas et coursives est limité à une profondeur de 3 mètres.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

Art. 10 Zone mixte 15 LAT (MIX)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux entreprises moyennement gênantes en termes de bruits, odeurs, fumées, trafic, etc. compatibles avec l'habitat.

² Pour les surfaces en rez-de-chaussée, les activités seront privilégiées.

³ Les droits à bâtir alloués aux activités doivent correspondre à 40% des droits à bâtir totaux de 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 Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 1.35.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

³ Les droits à bâtir alloués aux activités artisanales et commerciales seront au minimum de 10% des droits à bâtir totaux de la parcelle.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 14.00 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 Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à deux pans.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ Les toits à pans 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

8. Architecture

¹ Les parties de bâtiments ayant un statut d'avant-corps (avant-toits, marquises, sauts-de-loup) sont réduites au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

² L'empiètement des balcons, loggias, vérandas et coursives est limité à une profondeur de 3 mètres.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

Art. 11 Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, aux entreprises artisanales, ainsi qu'aux activités susceptibles d'accueillir du public entraînant dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Des équipements sportifs peuvent y prendre place.

² Les activités commerciales en relation avec l'affectation principale de la zone sont autorisées dans la mesure où les surfaces de vente ne dépassent pas 500 m² par parcelle. Les surfaces d'exposition extérieures ne sont pas comptabilisées.

³ Les surfaces commerciales n'excèdent pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.

⁴ Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales ou industrielles 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 IV conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 7 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

² Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 15.00 mètres hors-tout.

² Les superstructures à fonction technique telles que cages d'escaliers, ascenseurs, tours de ventilation et cheminées seront dans la mesure du possible regroupées et traitées d'une manière esthétique.

³ Ces éléments peuvent dépasser les gabarits définis pour les constructions principales pour autant que leur surface ne dépasse pas les dimensions nécessaires à leur fonction. Toutefois, ils ne dépasseront pas de plus de 2.00 mètres la hauteur hors-tout.

5. Distances aux limites

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

6. Toitures

¹ Les toits plats, ainsi que les toitures asymétriques et inversées sont autorisés.

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 teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁵ Pour les toitures à pans, la dimension maximale des avant-toits sera la suivante :

- sur la façade pignon : 1.50 mètre.
- sur la façade chéneau : 3.00 mètres.

7. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels et 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. Entreposage

¹ Les dépôts à ciel ouvert seront limités au maximum et devront être ordonnés et intégrés de manière judicieuse au site.

9. Aménagements

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

10. Couleurs

¹ Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

11. Stationnement

¹ Un arbre doit être planté pour 5 places de parc créées.

² Le pavé-gazon est privilégié pour les zones de stationnement.

Art. 12 Zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux activités artisanales moyennement gênantes.

² Des appartement incorporés aux constructions artisanales ou industrielles peuvent être admis. Ils ne doivent pas être situés au rez-de-chaussée. Leur 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 volume bâti (IVB) sera au maximum de 5 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. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure est de 0.15.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 8.00 mètres hors-tout.

² Les superstructures à fonction technique telles que cages d'escaliers, ascenseurs, tours de ventilation et cheminées seront dans la mesure du possible regroupées et traitées d'une manière esthétique.

³ Ces éléments peuvent dépasser les gabarits définis pour les constructions principales pour autant que leur surface ne dépasse pas les dimensions nécessaires à leur fonction. Toutefois, ils ne dépasseront pas de plus de 2.00 mètres la hauteur hors-tout.

6. Distances aux limites

¹ La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5.00 mètres.

7. Toitures

¹ Les toits plats, ainsi que les toitures asymétriques et inversées sont autorisés.

² Les toits plats peuvent être végétalisés, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les toitures végétalisées sont comprises dans le calcul de l'indice de verdure.

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

⁴ La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁵ Pour les toitures à pans, la dimension maximale des avant-toits sera la suivante :

- sur la façade pignon : 1.50 mètre.
- sur la façade chéneau : 3 mètres.

8. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels et 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.

9. Entreposage

¹ Les dépôts à ciel ouvert seront limités au maximum et devront être ordonnés et intégrés de manière judicieuse au site.

10. Aménagements

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

11. Couleurs

¹ Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

Art. 13 Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux activités artisanales moyennement gênantes, ainsi qu'aux activités tertiaires. Les activités équestres sont autorisées.

² Les activités artisanales doivent être majoritaires en comparaison aux activités tertiaires.

³ Des appartements incorporés aux constructions artisanales ou industrielles peuvent être admis. Ils ne doivent pas être situés au rez-de-chaussée. Leur 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 volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

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

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

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 5.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

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

6. Toitures

¹ Les toits plats, ainsi que les toitures asymétriques et inversées sont autorisés.

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 teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

7. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels et 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. Entreposage

¹ Les dépôts à ciel ouvert seront limités au maximum et devront être ordonnés et intégrés de manière judicieuse au site.

9. Aménagements

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

10. Couleurs

¹ Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

Art. 14 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 entreprises moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

² Les surfaces commerciales n'excèdent pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure (I_{ver}) est de 0.25.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 9.00 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 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 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 tuiles 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 et gris.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°. 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 : entre 30 et 80 centimètres.

- sur la façade chéneau : entre 60 et 150 centimètres.

⁶ Exceptionnellement, les dimensions minimales des avant-toits peuvent être réduites afin de répondre à des contraintes techniques, des concepts de construction ou pour des raisons d'intégration.

⁷ 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 80 X 140 centimètres placés verticalement ;
- 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 180 et 140 centimètres ;
- Les verrières et fenêtres à écailles :

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

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 tiers de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pan 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 châssis rampants séparés les unes des autres et alignées 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 environ une fois la largeur de la plus grande des deux lucarnes considérées. 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 baignoires sont interdits.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Le format rectangulaire est vertical. Leur largeur cumulée ne pourra excéder la moitié de la largeur de la façade.

³ Les dispositions métriques sont sous réserve de la disposition des pièces. En cas de contrainte, notamment pour les transformations, elles peuvent être dérogées.

⁴ Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

⁵ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade et sa composition.

⁶ Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.50 mètre 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.

² Les tubages apparents en façade sont interdits.

³ Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

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

² 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).

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

Art. 15 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 entreprises moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

² Les surfaces commerciales n'excèdent pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure (I_{ver}) est de 0.25.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 9.00 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.

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 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 tuiles 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 et anthracite.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°. 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. Leurs dimensions seront les suivantes :

- sur la façade pignon : entre 30 et 80 centimètres.

- sur la façade chéneau : entre 60 et 150 centimètres.

⁶ Exceptionnellement, les dimensions minimales des avant-toits peuvent être réduites afin de répondre à des contraintes techniques, des concepts de construction ou pour des raisons d'intégration.

⁷ La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

¹ Les balcons baignoires sont interdits

² Les 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 tiers de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pan 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 châssis rampant séparés les uns des autres et alignées 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. 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.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur largeur cumulée ne pourra excéder la moitié de la largeur de la façade.

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

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade et sa composition.

⁵ Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.50 mètre par rapport au nu de la façade.

10. Cheminées

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

² Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaines 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.

Art. 16 Zone centrale 15 LAT – C (CEN C)

1. Affectation

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

² Les surfaces commerciales n'excèdent pas 2'500 m² pour l'ensemble de 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 d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.50.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Indice de verdure

¹ L'indice de verdure (Iver) est de 0.30.

² Il est calculé selon les dispositions de l'art. 35.

5. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 9.00 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

² Les attiques sont autorisés.

6. 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.

7. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² Là où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

³ La construction de bâtiments mitoyens peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

8. Toitures

¹ Les toitures seront plates ou à pans. Le nombre maximum de pans est limité à quatre.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

⁴ Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la forme et la couleur s'harmoniseront 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.

⁵ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

⁷ La dimension maximale des avant-toits sera de 1.50 mètre.

9. Percements de toitures

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

10. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, les tons vifs sont interdits.

Art. 17 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 école, une salle polyvalente, un parking ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive.

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 volume bâti (IVB) sera au maximum de 5 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

² L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.60.

³ Ces indices sont calculés selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 12.00 mètres hors-tout.

² Les superstructures à fonction technique telles que cages d'escaliers, ascenseurs, tours de ventilation et cheminées seront dans la mesure du possible regroupées et traitées d'une manière esthétique.

³ Ces éléments peuvent dépasser les gabarits définis pour les constructions principales pour autant que leur surface ne dépasse pas les dimensions nécessaires à leur fonction. Toutefois, ils ne dépasseront pas de plus de 2.00 mètres la hauteur hors-tout.

5. Distances aux limites

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

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

6. Toitures

¹ Les toits plats sont autorisés.

Art. 18 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'un EMS, aux activités préscolaires et parascolaires, un parking, une voirie, une administration communale, une station de relevage, une déchetterie, un parc à chiens ou tout autre bâtiment ou installation d'intérêt public ou sportive.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Constructibilité

¹ Les prescriptions constructives de l'art. 15, chiffres 3 à 6 et 8 à 12 s'appliquent.

4. Toitures

¹ Les toitures seront plates ou à pans. Le nombre maximum de pans est limité à quatre.

² Les toits à pans inversés sont interdits.

³ Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan ne peut être inférieure à la moitié de la surface du plus grand pan.

5. Secteur de transition paysagère (P)

¹ Le secteur de transition paysagère a pour vocation de garantir des mesures d'intégration paysagères.

² La végétation prend la forme des plantations ligneuses en bordure des voies d'accès.

³ Les accès routiers y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire et permettent l'accès au site. Les barrières d'accès sont également autorisées dans cette même mesure.

Art. 19 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique telles qu'un cimetière ou toute autre installation et 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. Constructibilité

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. 20 Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)

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

² Sous réserve du périmètre de construction « C » décrit à l'alinéa 3 ci-dessous, elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers, et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1. Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines hors sols, les piscines enterrées et autres bassins, etc.

³ Le périmètre de construction « C » figuré au plan est destiné aux constructions permettant d'accueillir diverses manifestations villageoises. En termes de constructibilité, les mesures suivantes s'appliquent :

- Sur l'entier du secteur, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 200 m² ;
- La hauteur hors-tout des constructions est limitée à 4.50 mètres.
- Les toitures plates sont autorisées.

⁴ Les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus, le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

⁵ Elle doit rester majoritairement verte.

Art. 21 Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

¹ Cette zone est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales relatives à l'espace réservé aux eaux.

² Elle est inconstructible à l'exception des cas définis à l'art. 41c de l'OEaux.

Art. 22 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (TOU)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée au développement d'activités équestres. Les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans 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 La surface bâtie calculée selon la norme SIA 504 421 sera au maximum de 250 m² par parcelle.

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 est au minimum de 3.00 mètres.

² Cette distance n'est pas applicable entre bâtiments sis sur une même propriété.

6. Toitures

¹ Les toitures sont à pans.

² Les toitures seront couvertes 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.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40°.

7. Couleurs

¹ La teinte des matériaux de façade sera choisie en fonction de l'intégration dans le voisinage.

² Les couleurs vives sont interdites.

8. 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 matériaux utilisés, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. Les constructions traditionnelles sont la norme.

Art. 23 Zone de desserte 15 LAT

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 24 Zone ferroviaire 15 LAT (FER)

1. Affectation

¹ La Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) est applicable.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 25 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

¹ Cette zone 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. 26 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

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 des constructions agricoles ne sont réalisables que sous certaines conditions :

- Les nouvelles constructions agricoles présentent un impact minimal sur les dégagements du site construit ISOS ;
- L'implantation est imposée par sa destination ;
- Les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans leur environnement ;
- Ces aspects sont justifiés dans le cadre de la demande de permis de construire en présentant les alternatives étudiées (autres localisations) et les variantes développées (implantation, orientation, gabarit, matérialisation des façades et de la toiture) ;
- La Commune procède dans le cadre de la demande de permis à une pesée complète des intérêts en présence.

³ Les espaces libres structurants recensés comme les parcs et jardins historiques sont à préserver tel que les murs anciens, les arbres majeurs, les revêtements de sols anciens, la diversité des plantations et les tracés significatifs.

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. 27 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

¹ Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée.

² Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.

³ Toute intervention est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection de la nature.

Art. 28 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. 29 Zone de desserte 18 LAT

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 30 Zone ferroviaire 18 LAT (FER 18)

1. Affectation

¹ La Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) est applicable.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 31 Aire forestière 18 LAT (FOR)

¹ L'aire forestière est régie et définie 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 mètres confinant celles-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière font partie intégrante de ce document formel.

³ Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 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, d'ériger des barrières et de faire des feux sauvages en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

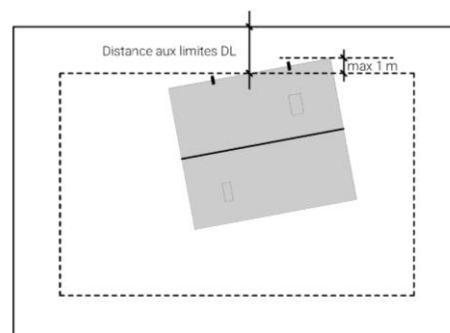
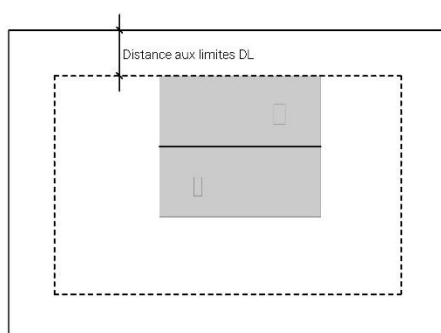
CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 32 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.

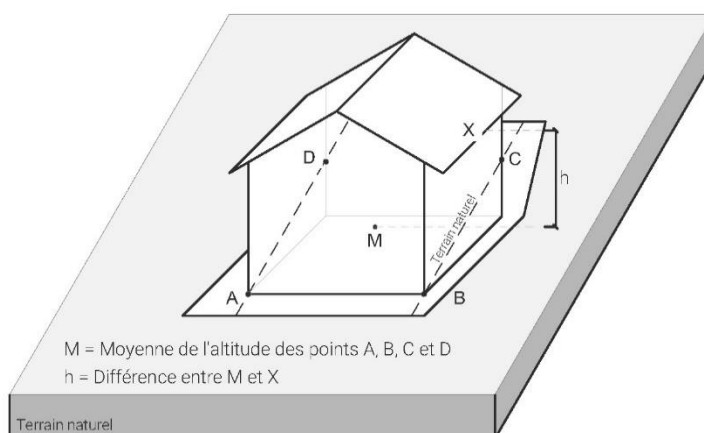


Art. 33 Mesure de la hauteur

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. 34 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.

² Les transformations, rénovations, ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins au sein d'une même zone d'affectation, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les matériaux utilisés, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Art. 35 Indice de verdure

¹ L'indice de verdure indique le rapport entre la surface de verdure et la surface de terrain déterminante (STd).

² La surface de verdure représente les surfaces naturelles ou végétalisées d'un terrain. Ces surfaces sont perméables et présentent une constitution naturelle recouverte de végétation. Les toitures végétalisées, ainsi que les places de stationnement de type grilles-gazon sont comprises dans le calcul de l'indice de verdure.

³ La surface de terrain déterminante est calculée selon la norme SIA 504 421.

Art. 36 Indice de canopée

¹ L'indice de canopée indique la part de la superficie d'un terrain occupée par la canopée.

² La canopée représente la couverture (ombre) procurée par la couronne des arbres.

³ Seule la végétation arborée de plus de 3 mètres de hauteur est prise en considération dans le calcul de l'indice de canopée.

Art. 37 Espaces extérieurs privés

¹ L'aménagement des espaces extérieurs privés se fait à dominante végétale et paysagère. Ils forment un ensemble cohérent et de qualité avec les bâtiments sis sur les parcelles voisines.

² Les parcelles de plus de 1'000 m² doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un professionnel reconnu de la branche. Ce plan d'aménagement fait partie intégrante du dossier de demande de permis de construire et est également requis en cas d'agrandissement ou de démolition-reconstruction.

³ Le choix des essences se porte de préférence sur des essences favorables à la biodiversité, indigènes ou allogènes, selon la liste d'essences recommandées par le Canton. Les essences autorisées sont mentionnées à l'art. 33 RLPrPNP et ses annexes 5 et 6. Le choix définitif doit être validé par le service compétent.

Art. 38 Espaces extérieurs collectifs

¹ Pour tout nouveau projet comprenant 10 logements ou plus ou à la demande de la Municipalité, 50% de la surface non bâtie de chaque parcelle est aménagée en espace collectif favorisant la rencontre et la convivialité intergénérationnelle. Les toitures de constructions souterraines ou partiellement souterraines aménagées dans ce sens peuvent être comprises dans cette surface. Les clôtures des espaces collectifs sont réduites au strict minimum.

² Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre de manière satisfaisante à l'alinéa précédent, la Municipalité détermine des conditions minimales d'application et/ou de compensation.

Art. 39 Rez-de-chaussée à affectation particulière

¹ Les rez-de-chaussée définis sur le plan des zones par un trait continu orange sont obligatoirement affectés aux commerces ou services de proximité.

² Pour les rez-de-chaussée définis sur le plan des zones par un traitillé orange, les commerces, services de proximité ou autres activités ouvertes sont encouragés. Un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des indices de surface bâtie (ISB) et d'utilisation du sol (IUS) est accordé sur les biens-fonds ayant suivi cet encouragement.

³ Les rez-de-chaussée mentionnés aux alinéas 1 et 2 ci-dessus font référence aux façades orientées en direction de la rue.

⁴ Peuvent faire exception les locaux de service des logements situés aux étages, tels que notamment locaux pour vélos ou buanderies.

⁵ La Municipalité peut autoriser les autres affectations de la zone concernée si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas aux activités définies aux alinéas précédents.

⁶ Les rez-de-chaussée à affectation particulière en relation directe avec le domaine public sont réalisés de plain-pied. Leurs niveaux doivent s'adapter aux différences de niveau du domaine public adjacent.

Art. 40 Attiques

¹ La surface de l'attique correspondra au maximum à 70% de l'étage inférieur.

² L'attique peut être réalisé dans le prolongement de la façade sur deux faces au maximum.

³ La hauteur des attiques ne peut dépasser 3.00 mètres, dès le niveau fini supérieur de la dernière dalle.

⁴ Les terrasses réalisées sur les toitures des attiques ne sont admises que si leur garde-corps sont situés au maximum à la hauteur maximale des attiques (hauteur à la corniche/acrotère + 3.00 mètres).

⁵ Les attiques sont autorisés dans les zones d'affectation autorisant les toitures plates et vouées à de l'habitation.

Art. 41 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 peut exiger un échantillonnage.

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

Art. 42 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.

Art. 43 Protection du patrimoine bâti

¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI) (objets inscrits à l'Inventaire cantonal [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par des notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

² Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 ou soumis à une mesure de protection (MH ou INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 32 LPrPCI). 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'art. 3 LPrPCI, doivent être en principe 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 raisons objectivement fondées et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La validité de cette décision doit faire l'expertise d'une commission ad hoc. 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 et 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. 44 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

¹ Au sein de ce secteur, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils doivent être préalablement autorisés par le Département cantonal compétent.

² Les espaces libres structurants recensés comme les parcs et jardins historiques sont à préserver tel que les murs anciens, les arbres majeurs, les revêtements de sols anciens, la diversité des plantations et les tracés significatifs.

³ L'isolation périphérique sur les bâtiments 1 à 4 est interdite. Des exceptions peuvent être accordées par le Département sur les notes 1 à 2 et par la Municipalité pour les notes 3 et 4.

⁴ La couverture des toitures doit être réalisée avec de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement.

⁵ Les démolitions sont assimilées à des travaux.

⁶ Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département cantonal compétent.

⁷ Les exceptions doivent être particulièrement bien intégrées au tissu bâti. Elles doivent pouvoir apporter une plus-value qualitative au site. Ce dernier ne doit être pas dénaturé.

Art. 45 Patrimoine archéologique

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

² Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon l'art. 40 LPrPCI.

³ Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art. 8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Art. 46 Objets IVS

¹ Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire 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).

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. 47 Murs à conserver

¹ 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 enserrant les sites des bâtiments classés ou inscrits à l'Inventaire des monuments non-classés.

Art. 48 Chemins de randonnée pédestre

¹ Conformément à l'article 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

² Tout déplacement des itinéraires est à définir en collaboration avec la Division management et transport de la Direction générale de la mobilité et des routes.

Art. 49 Itinéraire SuisseMobile à vélo

¹ Conformément à l'art. 3 al. 3c LAT, les itinéraires de « La Suisse à vélo » doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre au vélo.

Art. 50 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière

¹ Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière. Toute intervention pouvant causer une atteinte aux caractéristiques paysagères du site est soumise à autorisation du service en charge de la protection de la nature.

Art. 51 Dangers naturels

1. Dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (inondations par les crues et glissements de terrain profonds permanents) de degré résiduel à élevé.

² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en la matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

⁴ Les spécialistes doivent appliquer les principes de mesures cités aux points 2 à 5 ci-dessous dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

⁵ La problématique de ruissellement est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet. De sorte, la construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa. Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent en aucun cas augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines.

2. Dispositions particulières applicable dans le secteur de restrictions 1 « Inondation »

¹ Les secteurs de restriction définis dans le Plan d'affectation communal (PACom) délimitent les parcelles exposées à des dangers d'inondation. Certains secteurs exposés à des risques de ruissellement spécifiques sont intégrés aux secteurs de restriction « Inondation ».

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaire selon les principes suivants (non exhaustifs).

A. Mesures d'étanchement

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue.
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Les canalisations d'eaux claires ou usées devront être équipées de clapet anti-retour afin de limiter les risques de refoulement lors de crues.

B. Mesures d'écran

- Mettre en place des mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de dangers sur les parcelles avoisinantes.

C. Inondation contrôlée

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Electricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

3. Dispositions particulières applicable dans le secteur de restrictions 2 « Ruissellement 1 »

¹ Les secteurs de restriction définis dans le Plan d'affectation communal (PACom) délimitent les parcelles exposées à l'aléa de ruissellement des dangers de ruissellement par la présence de zones d'accumulation.

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations liées aux zones d'accumulation dues à l'aléa de ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants (non exhaustifs).

A. Implantation sur la parcelle

- Choisir et optimiser l'emplacement de la construction en fonction de l'exposition au danger de ruissellement, pour la limiter au maximum ;
- Privilégier les accès en zone non exposée et/ou en dehors des points bas ou dépressions du terrain.

B. Mesures d'étanchement

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ou d'accumulation des eaux ;

- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau d'accumulation des eaux devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Interdire l'habitabilité des sous-sols (sauf si la sécurité des personnes peut être garantie) ;
- Sécuriser les sous-sols : interdiction d'ouvertures au-dessous du niveau de crue et mise en place de mesures de protection permanentes des voies d'accès ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.

C. Inondation contrôlée

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Electricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

4. Dispositions particulières applicable dans le secteur de restrictions 3 « Ruissellement 2 »

¹ Les secteurs de restriction définis dans le Plan d'affectation communal (PACom) délimitent les parcelles exposées à des dangers de ruissellement par la présence de corridors d'écoulement.

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations liées à la présence de corridors d'écoulement dus à l'aléa de ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants (non exhaustifs).

A. Implantation de la parcelle

- Choisir et optimiser l'emplacement de la construction en fonction de l'exposition au danger de ruissellement, et des axes d'écoulements pour la limiter au maximum ;
- Aménager le terrain de manière à assurer que les eaux de ruissellement y restent contenues telles qu'actuellement, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments ni risque de report significatif du danger au voisinage de la parcelle ;
- Privilégier les accès en zone non soumise directement à l'écoulement et/ou en dehors des points bas ou dépressions du terrain ;
- Garder une distance minimum entre les bâtiments pour permettre les écoulements de surface ;
- Le terrain aménagé dans les périmètres d'accès et de stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments ;
- Confiner les eaux dans un axe d'écoulement préférentiel (ex. : le long des rues principales) ;

- Interdire les constructions dans le corridor d'écoulement des crues (emprise définie sur le plan). Aménagements autorisés si le transit des eaux est assuré en cas de crue (pas d'obstacles à l'écoulement, pas de report de danger admissibles).

B. Mesures écran

- Mise en place de mesures de déviation des écoulements (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.

5. Dispositions particulières applicable dans le secteur de restrictions 4 « Glissements de terrain profonds permanents »

¹ Les secteurs de restriction définis dans le Plan d'affectation communal (PACom) délimitent les parcelles exposées à des dangers de glissements de terrain profonds permanents.

² Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants.

A. Implantation sur la parcelle

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable ou de la zone d'atterrissement doit être favorisée.

B. Stabilité des talus

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations devant être conçues pour résister les cisaillements.

C. Construction du bâtiment

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doivent être défini avant le début des travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement ;

- Tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions sensibles (piscine, machines de précision, etc.).

Art. 52 Sites pollués

¹ Les parcelles 2208, 2057 et 46 concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués n°4709 et n°2530.

² En vertu de l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), les changements d'affectation ou d'utilisation d'un site pollués nécessitent l'autorisation préalable du Département.

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

Art. 53 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNP A)

¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques.

² Aucune atteinte ne doit leur être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

³ Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation. Toute intervention dans un objet d'importance nationale ou régionale est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection de la nature.

Art. 54 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNP B)

¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme des qualités paysagères et biologiques de l'objet n° 416 de l'inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale et de l'objet n° 1208 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale. Il est inconstructible.

² Y sont protégés les éléments et structures caractéristiques, en particulier les éléments du patrimoine arboré (haies, bosquets, arbres isolés), les cours d'eau et herbages naturels en tant qu'éléments structurant et diversifiant le paysage, et contribuant aux liaisons écologiques entre les milieux riverains et l'arrière-pays.

³ L'exploitation agricole doit être compatible avec les objectifs de protection. Elle doit contribuer à garantir les connexions écologiques entre les milieux riverains et l'arrière-pays, en particulier pour les espèces protégées et/ou menacées, en conservant, et valorisant les structures paysagères caractéristiques du secteur et en promouvant un nombre suffisant de surfaces de promotion de la biodiversité de qualité (SPB). Des exemples de modalités de gestion sont définis dans l'« Expertise pour le site marécageux d'importance nationale sur le coteau agricole d'Yvonand » de 2025.

⁴ Toute intervention sur les éléments protégés est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection de la nature.

Art. 55 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. 56 Zones de protection des eaux

¹ Tous travaux situés en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

² Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles.

Art. 57 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 obligatoires sous réserve d'une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

² Conformément au PGEE communal, en limite des voies publiques ou privées, les eaux météoriques ne doivent pas s'écouler sur le domaine public.

³ La directive communale pour l'évacuation des eaux de bien-fonds est également applicable.

Art. 58 Dépendances

¹ Dans la mesure du possible, les dépendances devront être regroupées.

² Les dépendances 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 et, en particulier, aux bâtiments protégés tels que définis à l'art. 44. Pour les motifs précités, la Municipalité peut exiger une implantation différente des dépendances.

² La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

³ 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. Les toitures à pans inversés ou plates sont autorisées.

⁴ Les dépendances pourront être prévues en limites de propriété, sous réserve de l'accord avec le voisinage concerné et les distances nécessaires à leur entretien.

Art. 59 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'occupation ou 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 Sont considérées comme souterraines, les constructions ou parties de constructions dont les trois-quarts au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation extensive.

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

Art. 60 Places de jeux

¹ La Municipalité exige une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves de cinq appartements ou plus 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 surface de plancher déterminante, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

Art. 61 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. 62 Périmètre de limitation d'obstacles à la navigation aérienne

¹ Tous les projets de construction rendus possibles situés dans le périmètre de limitation d'obstacles déterminante pour le décollage et dont la hauteur dépasse les hauteurs admissibles, sont soumis à l'enregistrement ou à l'obligation d'annonce d'obstacle à la navigation aérienne conformément aux articles 63c et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA).

² Le périmètre est représenté uniquement sur le plan à l'échelle 1/5'000.

Art. 63 Périmètre de stationnement (S)

¹ Ce périmètre est destiné à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons, ainsi qu'au stationnement pour les voitures de tourisme et les vélos.

² Ce périmètre est inconstructible à l'exception des garages et couverts à voitures ou vélos. Les murs et autres aménagements paysagers en relation avec l'usage de ce périmètre sont autorisés.

³ Au sein de ce périmètre, les surfaces de plancher déterminantes (SPd) ne sont pas comptabilisées en raison du caractère inconstructible cité à l'alinéa 2 ci-dessus.

⁴ En matière de stationnement, les dispositions de l'art. 64 sont applicables.

Art. 64 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.

² Dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs comprenant au minimum 10 logements, au moins 50 % des places de stationnement devront être réalisées en souterrain.

³ Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales, qui demeure soumise à une autorisation cantonale, sont tolérés selon les cas.

⁴ Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée.

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. 65 Clôtures, murs, palissades et plantations

¹ Les matériaux des murs, clôtures et palissades 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, clôtures et palissades, ainsi que la plantation d'arbres, de haies ou d'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. La Municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées.

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

⁵ La plantation des espèces autorisées et interdites est mentionnée à l'art. 33 RLPrPNP et ses annexes 5 et 6.

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. 66 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.

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. 67 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 la LPrPNP et son règlement d'application. 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.

³ Toute intervention sur des arbres remarquables inscrits à l'inventaire cantonal, y compris sur leur système racinaire, est soumise à autorisation du Canton, en vertu de l'art. 23 LPrPNP.

Art. 68 Energie, performance thermique des bâtiments

¹ La Municipalité encourage la réalisation de projets visant une qualité écologique élevée du point de vue des performances thermiques des bâtiments et de l'utilisation maximale d'agents énergétiques renouvelables à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.

² Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des indices de surface bâtie (ISB) et d'utilisation du sol (IUS) au sens de l'art. 97 al. 4 LATC.

Art. 69 Eclairage extérieur

¹ Une attention particulière sera portée sur la limitation de la pollution lumineuse afin de réduire l'impact de celle-ci sur la faune.

² Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit est obligatoire.

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

⁴ La norme SIA 586 491 s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Art. 70 Traitement des déchets

¹ Sur demande de la Municipalité ou pour tous biens-fonds comprenant au minimum 5 logements collectifs, les propriétaires privés doivent prévoir des emplacements pour permettre la collecte des déchets.

² Leur emplacement sera déterminé selon les exigences du service communal compétents.

³ Pour les autres modalités en lien avec le traitement et la gestion des déchets, le règlement communal de la gestion des déchets est applicable.

Art. 71 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 chauve-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.

² Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée.

Art. 72 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Sont considérées comme réalisées les parcelles dont les travaux ont débuté avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 60 % des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de recours.

³ À échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

- Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

Art. 73 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'article 43 du présent règlement, 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 Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

Art. 74 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. 75 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. 76 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. 3 LATC.

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 13.07.1977 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 03.09.1993 ;
- > Le Plan de quartier « Sur Priaies », approuvé le 30.05.1975 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Au Marais », approuvé le 27 juin 1979 ;
- > Le Plan de quartier « Treysala », approuvé le 13.08.1980 ;
- > La modification du règlement de quartier « Treysala », approuvée le 14 avril 1982 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Derrière le Battoir – Le Moulin », approuvé le 28.11.1980 ;
- > Le Plan d'extension partiel « La Mauguettaz », approuvé le 20.11.1981 ;
- > Le Plan d'extension partiel « A Treysala », approuvé le 20.11.1981 ;
- > Le Plan d'extension partiel « Rattachement de la parcelle n°162 à la zone de village », approuvé le 18.08.1982 ;
- > Le Plan de quartier « Quartier de la Tuilerie », approuvé le 18.12.1987 ;
- > Le Plan de quartier « Mordagne », approuvé le 10.12.1993 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « Les Vursys », approuvé le 20.12.1995 ;
- > Le Plan de quartier « Clos de Brit », approuvé le 11.08.1997 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « En Frouye », approuvé le 29.09.1997 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « En Brit », approuvé le 6 juillet 1998 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU

La Syndique

Le secrétaire

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU AU

La Syndique

Le secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU

La Présidente

La secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département

Lausanne, le

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

ANNEXE I – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

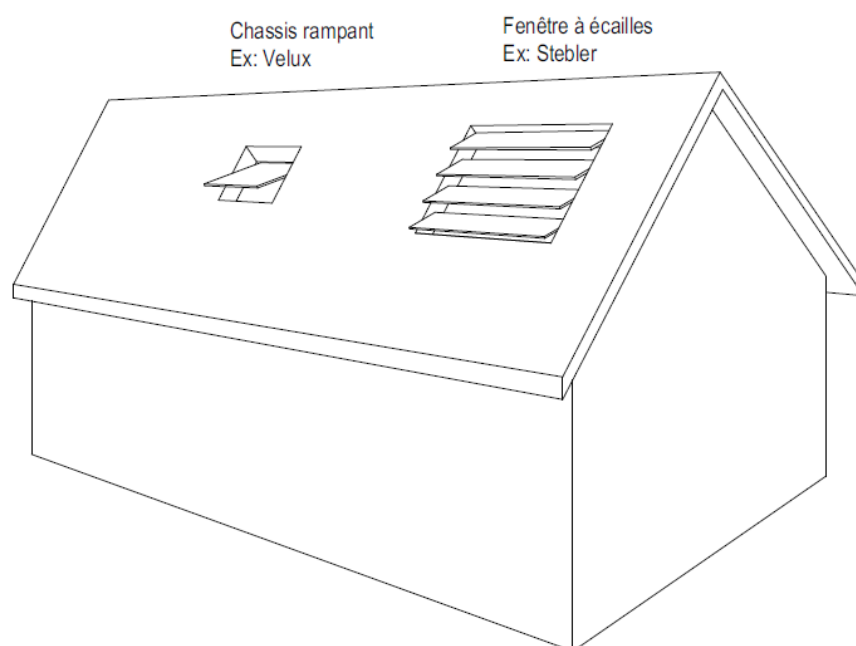
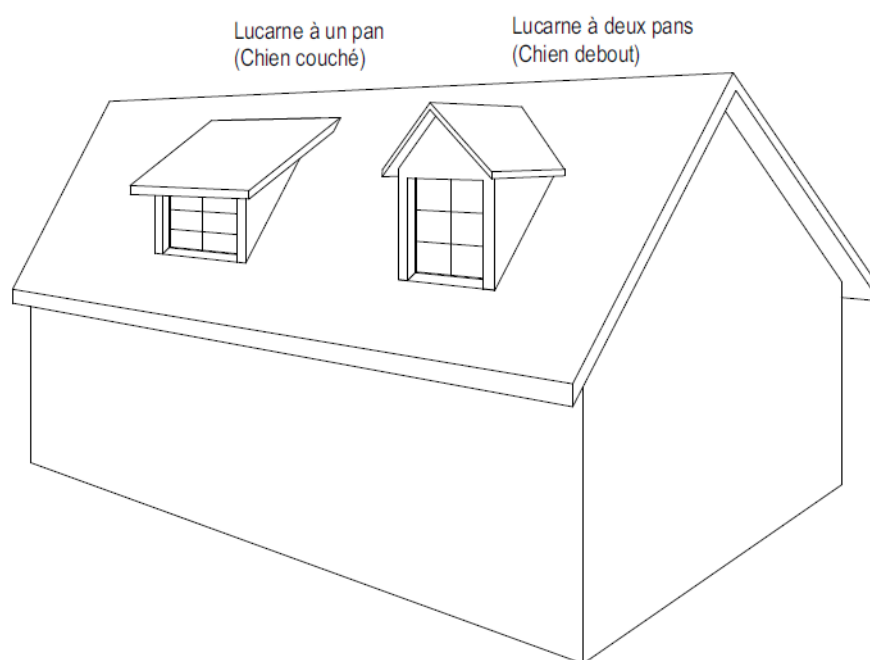


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



ANNEXE II — GLOSSAIRE

ELR	Evaluation locale de risque
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
Surcombles	Niveau supérieur des combles
Tabatières	Fenêtre de petite dimension permettant d'éclairer les niveaux sous la toiture et dont la charnière se situe sur sa partie supérieure.
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	2
Art. 1	But	2
Art. 2	Contenu	2
Art. 3	Périmètre	2
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	3
Art. 4	Types de zones	3
Art. 5	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	4
Art. 6	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A (HFA A)	6
Art. 7	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA B)	8
Art. 8	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)	10
Art. 9	Zone d'habitation de forte densité 15 LAT (HFO)	12
Art. 10	Zone mixte 15 LAT (MIX)	14
Art. 11	Zone d'activités économiques 15 LAT – A (IND)	16
Art. 12	Zone d'activités économiques 15 LAT – B (ACA B)	18
Art. 13	Zone d'activités économiques 15 LAT – C (ACA C)	20
Art. 14	Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)	22
Art. 15	Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)	25
Art. 16	Zone centrale 15 LAT – C (CEN C)	28
Art. 17	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)	30
Art. 18	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)	31
Art. 19	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C (PUB C)	31
Art. 20	Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)	32
Art. 21	Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)	32
Art. 22	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT (TOU)	32
Art. 23	Zone de desserte 15 LAT	33
Art. 24	Zone ferroviaire 15 LAT (FER)	33
Art. 25	Zone agricole 16 LAT (AGR)	33
Art. 26	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)	34
Art. 27	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)	34
Art. 28	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	34
Art. 29	Zone de desserte 18 LAT	35
Art. 30	Zone ferroviaire 18 LAT (FER 18)	35
Art. 31	Aire forestière 18 LAT (FOR)	35
CHAPITRE III	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	36
Art. 32	Mesure des distances	36
Art. 33	Mesure de la hauteur	36
Art. 34	Esthétique et harmonisation	37
Art. 35	Indice de verdure	37
Art. 36	Indice de canopée	37
Art. 37	Espaces extérieurs privés	37
Art. 38	Espaces extérieurs collectifs	37
Art. 39	Rez-de-chaussée à affectation particulière	38
Art. 40	Attiques	38
Art. 41	Couleurs et matériaux	38
Art. 42	Dépôts	38
Art. 43	Protection du patrimoine bâti	39
Art. 44	Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)	39
Art. 45	Patrimoine archéologique	40
Art. 46	Objets IVS	40
Art. 47	Murs à conserver	40
Art. 48	Chemins de randonnée pédestre	41
Art. 49	Itinéraire SuisseMobile à vélo	41
Art. 50	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière	41

Art. 51	Dangers naturels	41
Art. 52	Sites pollués	45
Art. 53	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNP A)	45
Art. 54	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNP B)	45
Art. 55	Espace réservé aux eaux	45
Art. 56	Zones de protection des eaux	46
Art. 57	Évacuation des eaux météoriques	46
Art. 58	Dépendances	46
Art. 59	Constructions souterraines	46
Art. 60	Places de jeux	47
Art. 61	Silos	47
Art. 62	Périmètre de limitation d'obstacles à la navigation aérienne	47
Art. 63	Périmètre de stationnement (S)	47
Art. 64	Places de stationnement	47
Art. 65	Clôtures, murs, palissades et plantations	48
Art. 66	Mouvement de terre, talus	48
Art. 67	Arbres, bosquets, haies, biotopes	48
Art. 68	Energie, performance thermique des bâtiments	49
Art. 69	Eclairage extérieur	49
Art. 70	Traitement des déchets	49
Art. 71	Protection des espèces nicheuses	49
Art. 72	Disponibilité des terrains	49
CHAPITRE IV	ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS	51
Art. 73	Dossier d'enquête	51
Art. 74	Plans d'enquête	51
Art. 75	Dérogations	51
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	52
Art. 76	Entrée en vigueur	52
ANNEXE I	SCHÉMAS ILLUSTRATIFS	54
ANNEXE II	GLOSSAIRE	55