

Commune de  
MOLONDIN

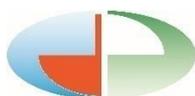


## Plan d'affectation communal



### Enquête publique

Règlement communal sur le Plan d'affectation communal et la police des constructions



Molondin  
Novembre 2022



**Jaquier Pointet SA**  
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7  
Case postale  
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70  
[www.japo.ch](http://www.japo.ch)  
[info@japo.ch](mailto:info@japo.ch)

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 But

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

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

### Art. 2 Contenu

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal est composé du :

- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1/1'000 ;
- Présent règlement.

### Art. 3 Périmètre

<sup>1</sup> Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

## CHAPITRE II      PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 4    Types de zones

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 5
- Zone centrale 15 LAT (CEN) Art. 6
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) Art. 7
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B) Art. 8
- Zone de verdure 15 LAT - A (VER A) Art. 9
- Zone de verdure 15 LAT - B (VER B) Art. 10
- Zone de desserte 15 LAT Art. 11
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 12
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 13
- Zone de desserte 18 LAT Art. 14
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 15

## Art. 5 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux entreprises artisanales moyennement gênantes.

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

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.50.

<sup>3</sup> Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche des constructions est de 7.50 mètres au maximum.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 4.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Toitures

<sup>1</sup> Les toits seront plats ou à pans.

<sup>2</sup> Les toits plats seront végétalisés, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes de manière à favoriser la biodiversité. La plantation d'espèces exotiques est interdite.

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

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

### 7. Intégration

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes.

## **8. Aménagements**

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

## **9. Couleurs**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les tons vifs sont interdits.

## Art. 6 Zone centrale 15 LAT (CEN)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> 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. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

#### A. Nouvelles constructions et reconstructions

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

<sup>3</sup> Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

#### B. Rénovations et transformations

<sup>1</sup> Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m<sup>2</sup> et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7.50 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

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

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

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

## 7. Toitures

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

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

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

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

<sup>5</sup> Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

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

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

## 8. Percements de toiture

<sup>1</sup> 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 120 X 160 centimètres placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 80 et 160 centimètres.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 180 centimètres.
- Les verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

<sup>4</sup> Les percements seront au maximum de deux types différents par pan de toiture.

<sup>5</sup> Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres.

<sup>6</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

## 9. Ouvertures en façades

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

<sup>3</sup> 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.

## 10. Cheminées

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les tubages en façade sont interdits.

<sup>3</sup> Des exceptions sont admissibles pour des motifs techniques objectifs.

## 11. Couleurs

<sup>1</sup> 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).

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

## 12. Volumétrie et esthétique

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

## Art. 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une école/collège, une salle polyvalente, un bâtiment de voirie, un parking, des terrains de jeux et de sport, une piscine ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur au faite ou à l'acrotère des constructions est limitée à 10.50 mètres.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 4.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

## Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'un cimetière, un refuge, une déchetterie, une STEP ou toute autre installation d'intérêt public.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Constructibilité

<sup>1</sup> 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. 9 Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)**

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

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

<sup>3</sup> Y sont notamment autorisées les piscines enterrées et autres bassins ainsi que toute installation ou aménagement ayant un impact réduit sur la topographie du terrain et ne dépassant pas le niveau de celui-ci de plus de 0.5 mètre.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Elle doit rester majoritairement verte.

## **Art. 10 Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)**

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

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des ouvrages cités à l'art. 41c OEaux.

## **Art. 11 Zone de desserte 15 LAT**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## **Art. 12 Zone agricole 16 LAT (AGR)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est régie par les dispositions de la législation fédérale.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

## **Art. 13 Zone des eaux 17 LAT (EAU)**

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

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## **Art. 14 Zone de desserte 18 LAT**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## Art. 15 Aire forestière 18 LAT (FOR)

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

<sup>2</sup> 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 celle-ci.

<sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

<sup>4</sup> Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

## CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### Art. 16 Mesure des distances

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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 est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions.

### Art. 17 Mesure de la hauteur

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche ou au faite 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).

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. 18 Esthétique et harmonisation

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

### Art. 19 Couleurs et matériaux

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

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

### Art. 20 Dépôts

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

<sup>3</sup> 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. 21 Patrimoine

<sup>1</sup> 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 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS) (bâtiments portés à l'Inventaire cantonal des monuments [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).

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 soumis à une mesure de protection (MH ou INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 32 du règlement d'application de la LPNMS). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à une autorisation de construire.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'article 46 LPNMS, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Une démolition peut exceptionnellement être autorisée. La Municipalité se déterminera sur la base d'une expertise détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

<sup>5</sup> Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur occupation du volume existant.

<sup>6</sup> Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 3 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de tuiles plates de terre cuite à recouvrement, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

<sup>7</sup> 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.

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

## **Art. 22 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les démolitions sont assimilées à des travaux.

<sup>3</sup> Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département cantonal compétent.

## **Art. 23 Régions archéologiques**

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

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

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

## Art. 24 Objets IVS

<sup>1</sup> 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.

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

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

<sup>4</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout 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.

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

## Art. 25 Chemins de randonnée pédestre

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

<sup>2</sup> Tout déplacement des itinéraires est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la Direction générale de la mobilité et des routes.

## Art. 26 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

<sup>1</sup> 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.

## Art. 27 Secteurs de restrictions (dangers naturels)

### 1. Dispositions générales

<sup>1</sup> Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers d'inondations par les crues, de glissements de terrain permanents et de glissements de terrain spontanés de degré résiduel à moyen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 sont remplies en 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.

### 2. Secteurs de restrictions – généralités

<sup>1</sup> Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis sur le Plan d'affectation communal (échelle 1 : 2'000) délimitent les parcelles exposées à des dangers d'inondations, de glissements de terrains permanents et de glissements de terrain spontanés.

### 3. Dispositions particulières applicables dans le secteur de restriction 1 « Inondations »

<sup>1</sup> Dans le secteur de restriction 1 « inondations », les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### A. Construction :

- Une voie d'évacuation en cas de présence d'un ou plusieurs niveaux au sous-sol sera garantie. Des voies d'évacuation seront prévues afin de permettre aux personnes séjournant dans les parties de bâtiments situées au-dessus du niveau de crue de gagner les étages supérieurs ;
- Les bâtiments exposés à l'écoulement devront positionner leurs ouvertures au-dessus du niveau de crue. Si cela n'est pas possible, les ouvertures doivent être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant principal (façade aval) ;
- L'enveloppe des bâtiments située en-dessous du niveau de crue doit être étanchéifiée.

#### B. Sécurisation des infrastructures sensibles :

- Les installations de chauffage seront installées dans des locaux étanches ou surélevés. Si cela n'est pas possible, les cuves et les citernes situées au-dessous du niveau d'inondation doivent être fixées au sol ;
- Les installations d'alimentation (eau potable, électricité et gaz) seront conçues hors crue ou résistantes aux crues. Les canalisations d'eaux claires ou usées devront être équipées de clapet anti-retour afin de limiter les risques de refoulement lors de crues. Les lignes d'alimentation électrique doivent être séparées entre les niveaux au-dessous et au-dessus du niveau de crue.

#### C. Aménagements intérieurs et extérieurs :

- Les espaces intérieurs et extérieurs devront être conçus en prenant en compte les dangers d'inondation par les crues et utilisés de manière à minimiser les risques encourus ;
- Les risques d'un dégât lié à une crue devront être considérés en cas d'aménagements d'infrastructures dans les espaces extérieurs ;
- La mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (digue, murets, remblais, batardeaux, etc.) ne doivent en aucun cas reporter les dangers naturels sur les parcelles avoisinantes.

### 4. Dispositions particulières applicables dans le secteur de restriction 2 « Glissements »

<sup>1</sup> Dans le secteur de restriction 2 « glissements », les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### A. Construction :

- Les ouvrages de protection, tel que les drainages et murs de soutènement, etc., doivent être entretenus. En cas de dégradation, ceux-ci doivent être remis en état. Cela s'applique également aux canalisations dont l'étanchéité doit être périodiquement vérifiée et maintenue ;
- Un renforcement des fondations du bâtiment contre les mouvements différentiels (structure monolithique, radier renforcé, fondations profondes, pieux fondés, etc.) est exigé. Cela s'applique également aux conduites souterraines (conduites coulissantes, etc.).

*B. Sécurisation des talus :*

- Les infiltrations d'eau sont interdites. Toutes les eaux doivent être évacuées via le réseau communal d'évacuation des eaux ;
- Les sources éventuelles sont captées et évacuées via le réseau communal d'évacuation des eaux ;
- Le drainage et l'évacuation des eaux météoriques via le réseau communal d'évacuation des eaux peuvent être demandés selon l'instabilité du talus.

*C. Aménagements intérieurs et extérieurs :*

- Les excavations dans les talus sont à éviter ;
- L'augmentation des pentes de talus n'est pas admise ;
- La mise en surcharge des talus par des remblais n'est pas admise ;
- La réduction des capacités de drainage des talus (modification des caractéristiques de drainage des matériaux en place, mise en place de matériaux moins drainant, etc.) n'est pas admise.

## **Art. 28 Sites pollués**

<sup>1</sup> Les sites pollués sont répertoriés au cadastre des sites pollués.

<sup>2</sup> 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 pollué nécessitent l'autorisation préalable du Département.

<sup>3</sup> 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. 29 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)**

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

<sup>2</sup> 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.

## **Art. 30 Espace réservé aux eaux**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

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

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

### **Art. 31 Zones de protection des eaux**

<sup>1</sup> Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

<sup>2</sup> Les zones S1 et S2 sont inconstructibles.

### **Art. 32 Évacuation des eaux météoriques**

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

### **Art. 33 Dépendances**

<sup>1</sup> Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires, tels que les vérandas, sont admis. Ils 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.

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

<sup>3</sup> La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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. 21.

### **Art. 34 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> 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.

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

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

### **Art. 35 Places de jeux**

<sup>1</sup> La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher déterminante si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.

<sup>2</sup> Ces places, d'une surface de 7 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

## Art. 36 Silos

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

<sup>3</sup> Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

## Art. 37 Places de stationnement

### 1. Voitures de tourisme

<sup>1</sup> La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour les véhicules en fonction de l'importance et de la destination des constructions. Leur aménagement doit être réalisé exclusivement sur parcelle privée et aux frais des propriétaires. Il est exigé au minimum deux places de stationnement en plein air ou couvertes par 100 m<sup>2</sup> de SPd.

<sup>2</sup> Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont recommandés. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

<sup>3</sup> Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée.

### 2. Vélos

<sup>1</sup> 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. 38 Murs à conserver

<sup>1</sup> Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

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

## Art. 39 Clôtures, murs, plantations

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

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

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

<sup>4</sup> L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

<sup>5</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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. 40 Mouvement de terre, talus**

<sup>1</sup> Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.50 mètres 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.

<sup>2</sup> 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. 41 Arbres, bosquets, haies, biotopes**

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

#### **Art. 42 Eclairage extérieur**

<sup>1</sup> Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse afin de réduire l'impact de la pollution lumineuse.

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

<sup>3</sup> L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.

<sup>4</sup> La norme SIA 491 : 2013 s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

#### **Art. 43 Protection des espèces nicheuses**

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

## CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS

### Art. 44 Dossier d'enquête

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

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

<sup>3</sup> En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 21 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.

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

<sup>5</sup> 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. 45 Plans d'enquête

<sup>1</sup> 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. 46 Dérogations

<sup>1</sup> 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. 47 Entrée en vigueur

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

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al.3 LATC.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 23 août 1995 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 23 août 1995 ;
- > Le Plan fixant la limite des constructions, approuvé le 23 août 1995 ;
- > La modification du Plan général d'affectation « Extension de la zone de constructions d'utilité publique I » au lieu-dit « Le Paradis » (déchetterie), approuvée le 10 février 2004 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU .....

Le Syndic .....

La secrétaire .....

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU .....AU .....

Le Syndic .....

La secrétaire .....

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SÉANCE DU .....

La Présidente .....

La secrétaire .....

APPROUVE 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

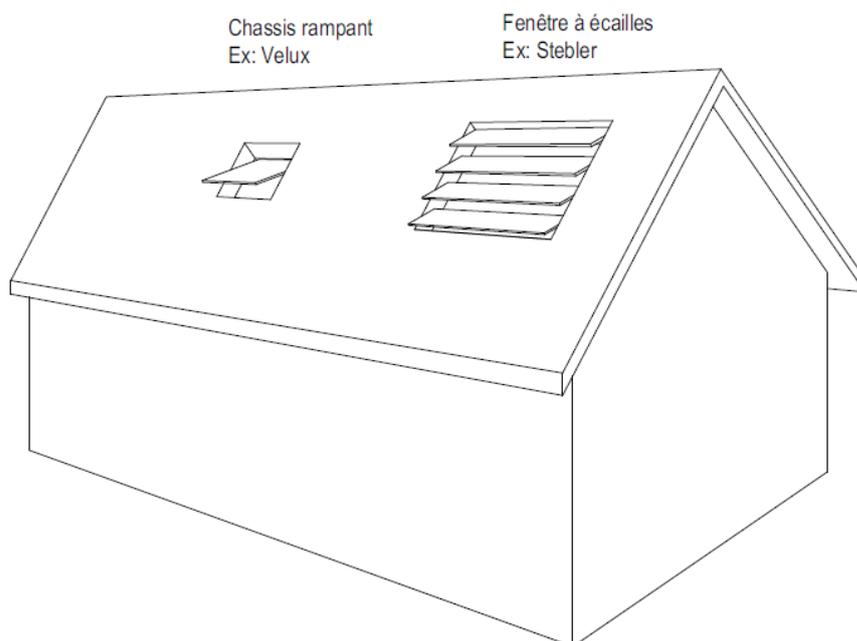
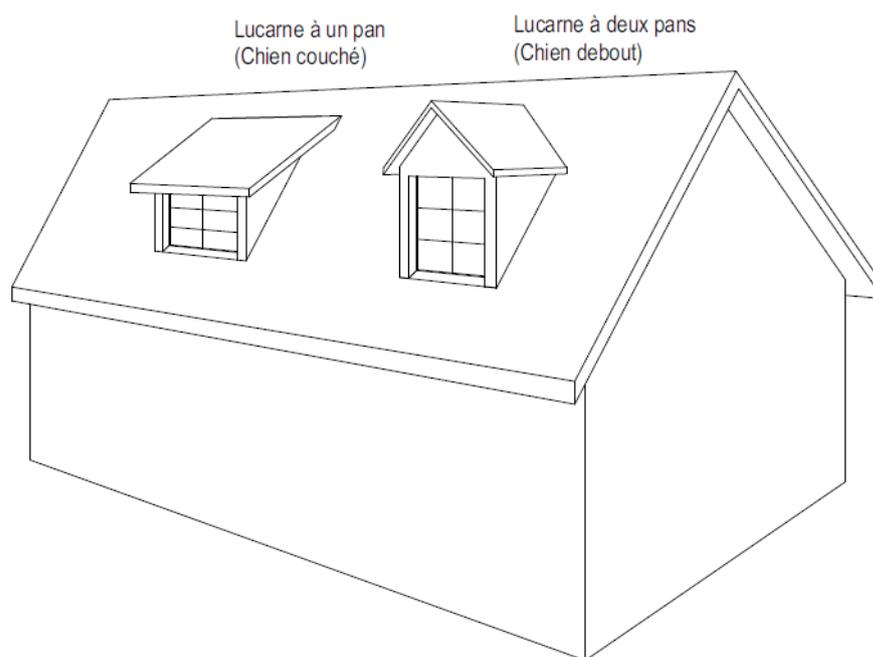


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



## ANNEXE II - GLOSSAIRE

|            |   |
|------------|---|
| ISB        | Indice de surface bâtie   |
| IUS        | Indice d'utilisation du sol   |
| IVB        | Indice de 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  |
| LPNMS      | Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites  |
| 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  |
| 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

|                     |  |           |
|---------------------|--|-----------|
| <b>CHAPITRE I</b>   | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>                                  | <b>1</b>  |
| Art. 1              | But  | 1         |
| Art. 2              | Contenu  | 1         |
| Art. 3              | Périmètre  | 1         |
| <b>CHAPITRE II</b>  | <b>PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>                                 | <b>2</b>  |
| Art. 4              | Types de zones   | 2         |
| Art. 5              | Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)                      | 3         |
| Art. 6              | Zone centrale 15 LAT (CEN)                                     | 5         |
| Art. 7              | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)         | 8         |
| Art. 8              | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)         | 8         |
| Art. 9              | Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)                             | 9         |
| Art. 10             | Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)                             | 9         |
| Art. 11             | Zone de desserte 15 LAT  | 9         |
| Art. 12             | Zone agricole 16 LAT (AGR)                                     | 9         |
| Art. 13             | Zone des eaux 17 LAT (EAU)                                     | 9         |
| Art. 14             | Zone de desserte 18 LAT  | 9         |
| Art. 15             | Aire forestière 18 LAT (FOR)                                   | 10        |
| <b>CHAPITRE III</b> | <b>RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>                   | <b>11</b> |
| Art. 16             | Mesure des distances   | 11        |
| Art. 17             | Mesure de la hauteur   | 11        |
| Art. 18             | Esthétique et harmonisation                                    | 11        |
| Art. 19             | Couleurs et matériaux  | 11        |
| Art. 20             | Dépôts   | 11        |
| Art. 21             | Patrimoine   | 11        |
| Art. 22             | Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)                 | 12        |
| Art. 23             | Régions archéologiques   | 12        |
| Art. 24             | Objets IVS   | 13        |
| Art. 25             | Chemins de randonnée pédestre                                  | 13        |
| Art. 26             | Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) | 13        |
| Art. 27             | Secteurs de restrictions (dangers naturels)                    | 13        |
| Art. 28             | Sites pollués  | 15        |
| Art. 29             | Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)  | 15        |
| Art. 30             | Espace réservé aux eaux  | 15        |
| Art. 31             | Zones de protection des eaux                                   | 16        |
| Art. 32             | Évacuation des eaux météoriques                                | 16        |
| Art. 33             | Dépendances  | 16        |
| Art. 34             | Constructions souterraines                                     | 16        |
| Art. 35             | Places de jeux   | 16        |
| Art. 36             | Silos  | 17        |
| Art. 37             | Places de stationnement  | 17        |
| Art. 38             | Murs à conserver   | 17        |
| Art. 39             | Clôtures, murs, plantations                                    | 17        |
| Art. 40             | Mouvement de terre, talus                                      | 18        |
| Art. 41             | Arbres, bosquets, haies, biotopes                              | 18        |
| Art. 42             | Eclairage extérieur  | 18        |
| Art. 43             | Protection des espèces nicheuses                               | 18        |
| <b>CHAPITRE IV</b>  | <b>ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS</b>                          | <b>19</b> |
| Art. 44             | Dossier d'enquête  | 19        |
| Art. 45             | Plans d'enquête  | 19        |
| Art. 46             | Dérogations  | 19        |
| <b>CHAPITRE V</b>   | <b>DISPOSITIONS FINALES</b>                                    | <b>20</b> |
| Art. 47             | Entrée en vigueur  | 20        |

ANNEXE I - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

22

ANNEXE II - GLOSSAIRE

23