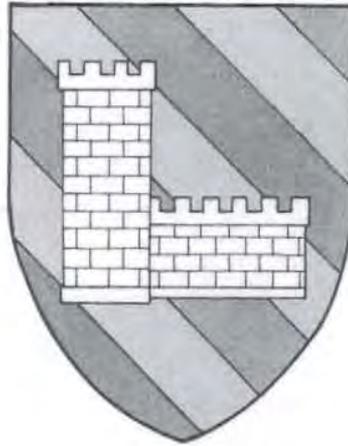


# COMMUNE DE MOLONDIN



## Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions

Yverdon-les-Bains, juin 1995

**R. Jaquier**  
**J.-L. Pointet**

Rue de Neuchâtel 1,  
1400 Yverdon-les-Bains  
Ing. génie rural - géomètres EPFL/SIA  
Tél 024 / 21.21.76 Fax 22.08.15

**D. Antoniazza**

Chemin des Rosiers 4,  
1462 Yvonand  
Architecte EPFL/SIA  
Tél. 024 / 31.12.07 Fax 31.10.27

# COMMUNE DE MOLONDIN

## REGLEMENT COMMUNAL

### SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE

#### DES CONSTRUCTIONS

##### CHAPITRE I

###### Dispositions générales

###### Art. 1

Le présent règlement détermine les règles applicables à MOLONDIN en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

###### Art. 2     Commission consultative

Lorsqu'elle est saisie de cas particuliers ou de projets importants, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme, ou instituer une commission consultative, nommée pour la durée de la législature.

## CHAPITRE II

### Art. 3    Plan d'affectation

Le territoire communal est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan d'affectation déposé au greffe municipal :

1. Zone de village ancien
2. Zone de village
3. Zone de constructions d'utilité publique.
4. Zone d'activités
5. Zone intermédiaire.
6. Zone para-agricole
7. Zone agricole.
8. Aire forestière.

## CHAPITRE III

### ZONE DU VILLAGE ANCIEN

#### Art. 4     Destination

La zone de village ancien est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux commerces et à la pratique des professions libérales et des services et à l'artisanat pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation et non gênant pour le voisinage.

#### Art. 5     Ordre des constructions

Partout où la contiguïté existe, celle-ci doit être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec celui-ci.

Une contiguïté nouvelle peut être créée, pour autant que les constructions ainsi projetées se réalisent simultanément sur chacune des parcelles contigües.

#### Art. 6     Distances aux limites

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum. La distance est au minimum de 6 m. entre bâtiments sis sur une même propriété

#### Art. 7     L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété voisine.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum.

La distance est au moins de 8 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

La distance entre la façade - pignon et la limite de propriété peut être ramenée à 3 m. au minimum lorsque l'intégration du bâtiment dans l'environnement construit se justifie. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 8      Constructions souterraines

Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 9      Volumétrie et esthétique

Le nombre d'étages habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 7.50 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les volumes, les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Art. 10     Façades

Les revêtements métalliques, fibro-ciment ou analogues sont interdits. Ceux-ci peuvent toutefois être autorisés sur les façades-pignons, sous forme écaillée uniquement.

Art. 11     Combles

Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles, si le volume le permet. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des ouvertures dans la toiture.

Exceptionnellement la Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux.

Le niveau supérieur ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur des combles (duplex), mais pas d'appartements indépendants.

Outre l'éclairage en façade-pignon, le niveau supérieur ne peut être éclairé que par des petites ouvertures de type "tabatières", séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

#### Art. 12    Toitures

La pente des toitures ainsi que l'orientation des faîtes du bâtiment principal doit s'harmoniser avec les toitures des bâtiments existants avoisinants.

Dans la règle, les faîtes seront orientés selon une ligne Nord-Est à Sud-Ouest, correspondant à la direction générale des faîtes existants.

Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour de petites constructions annexes (garages, bûchers, etc...) ayant une hauteur maximale de 3 m. à la corniche.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles régionales.

#### Art. 13    Avant-toits

Les saillies et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments existants.

Les revêtements métalliques de celle-ci ou les verrières peuvent être autorisés, pour autant que ces constructions restent de faible importance par rapport au bâtiment existant.

#### Art. 14    Aménagements extérieurs

Afin de conserver l'aspect général existant, les aménagements extérieurs des dénivellations devront se faire sous forme de terrasses, soutenues par des murs ou murets.

#### Art. 15    Coefficient d'utilisation du sol

La surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4. Le CUS est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments existants de moins de 4 appartements, dont la parcelle n'est pas suffisante, à l'entrée en vigueur du présent règlement pour permettre la création de 4 logements au total.

#### Art. 16    Bâtiments existants

La modification ou la reconstruction de bâtiments bien intégrés peut être autorisée pour des raisons architecturales reconnues valables et pour autant que leur intégration au site soit respectée.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone, l'article 80 LATC est applicable. Il en va de même pour les bâtiments existants comportant plus de deux niveaux.

Dans tous les cas la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les bâtiments ou partie de bâtiment intéressants du point de vue architectural 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 du bâtiment.

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

### CHAPITRE IV

#### ZONE DU VILLAGE

#### Art. 17    Destination

Cette zone est destinée à l'extension du village ainsi qu'au développement agricole des exploitations existantes à l'intérieur du village.

#### Art. 18    Dispositions constructives

Les dispositions constructives des articles 5 à 8 et 11 à 16 du présent règlement sont applicables, sous réserve des modifications suivantes :

- Le CUS n'est pas applicable aux constructions uniquement rurales et aux hangars agricoles.

Art. 19    Toitures

Un mode de couverture différent de celui défini à l'art. 12 peut être admis, pour autant qu'il s'harmonise aux toitures existantes et qu'il soit de type écaillé.

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser un mode de couverture différent et s'intégrant au mieux à la zone.

CHAPITRE V

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 20    Destination

1. La zone de construction d'utilité publique est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique, à l'aménagement de places diverses et au cimetière.
2. L'affectation d'utilité publique est prioritaire. Dans ce cadre une affectation mixte d'un immeuble peut être autorisée.

L'habitation ou le commerce peuvent y être autorisés pour autant qu'une partie, significative de l'immeuble soit réservée à une affectation publique.

3. La réglementation et les dispositions constructives de la zone village sont applicables.

Zone de constructions d'utilité publique I

Cette zone est réservée à :

1. la construction d'une station d'épuration intercommunale et à l'ensemble des installations nécessaires à son exploitation (bassins, locaux techniques, installations mécaniques, accès,...) sous réserve de l'autorisation des services concernés. L'article 34 est applicable.

La station d'épuration sera implantée dans la partie sud-ouest de la zone, de façon à respecter une distance suffisamment éloignée des habitations les plus proches.

2. A l'installation d'une station de tri de déchets.

L'ensemble des installations nécessaires à l'exploitation de la déchetterie tels que notamment les hangars et couverts destinés au stockage des bennes et au tri, les accès, etc. pourront y être aménagés.

3. En cas de besoin exprimé par la Municipalité, un hangar communal destiné au dépôt de machines et de matériaux pourra être prévu à cet endroit.

## CHAPITRE VI

### ZONE D'ACTIVITES

#### Art. 21    Genre de constructions

Cette zone est réservée aux petits établissements industriels et entreprises artisanales, à l'exclusion des chantiers de démolitions ou de récupérations de tous genres, ou entreprises analogues.

L'habitation peut être autorisée, l'art. 22 est applicable.

La Municipalité se réserve la possibilité de refuser une activité artisanale particulière, dont les nuisances ne seraient manifestement pas en rapport avec l'affectation de la zone.

#### Art. 22    Bâtiments d'habitations

Dans les bâtiments comprenant de l'habitation, le rez-de-chaussée sera principalement destiné à l'artisanat.

#### Art. 23    Dispositions constructives

Les articles 5 à 9 du présent règlement sont applicables.

Les matériaux utilisés pour les façades et les toitures devront s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Des échantillons seront soumis à la Municipalité.

Art. 24    Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (COS) de la parcelle ne dépassera pas 0,5. Seule la partie de la parcelle sise à l'intérieur de la zone d'activités entre dans le calcul du "COS".

Art. 25    Coefficient de masse

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle classée en zone d'activités.

Art. 26    Arborisation

Les parcelles bâties doivent être convenablement arborisées afin d'assurer une bonne intégration des constructions au paysage environnant. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (dispersion, boqueteaux, haies).

CHAPITRE VII

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 27    Destination

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins définis par la Municipalité.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC; la procédure est déterminée par les art. 56 et ss LATC.

Zone intermédiaire A:

Destinée au développement du village, cette zone est composée en partie d'une propriété communale, parcelle No. 25. Le plan de quartier pourra définir une évolution des constructions progressive à partir du village, mais au maximum jusqu'à la moitié de la longueur de la zone intermédiaire bordant la RC 417 F. Le solde de la parcelle 25 (extrémité sud-ouest) doit servir de terrain d'échange pour la commune, à définir par plan de quartier.

### Zone intermédiaire B:

Destinée au développement de la zone d'activités, cette zone est composée en partie d'une propriété communale, parcelle No. 274.

En cas d'affectation de ce secteur en zone constructible, les mesures suivantes devront être prises :

- a) protection du Flonzel par des plantations sur 10 à 15 mètres de large face à la parcelle no 277
- b) maintien le long des lisières d'un "chintre" de 5 mètres minimum à conserver en propriété communale ou à passer au domaine public, ceci afin de garantir l'accès aux exploitations forestières.

## CHAPITRE VIII

### ZONE PARA-AGRICOLE

#### Art. 28 Définition

Cette zone est destinée à l'implantation et à l'agrandissement d'entreprises para-agricoles. L'organisation de la zone (périmètres constructibles, destination des constructions, accès, équipements, ...) est à définir par l'élaboration d'un plan partiel d'affectation.

En attendant l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation, les constructions agricoles sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

## CHAPITRE IX

### ZONE AGRICOLE

#### Art. 29 Définition, constructions possibles

La zone agricole est réservée à l'agriculture. Seules les constructions suivantes y sont autorisées sans limitation de hauteur ou de longueur, la distance à la limite de la propriété voisine ne pouvant toutefois être inférieure à trois mètres:

- a) les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage.
- b) les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire;

Ces différentes constructions doivent être regroupées et former un ensemble architectural.

- c) des bâtiments ou des installations de peu d'importance qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs ou à la détente, tels que refuges ouverts au public, s'ils ne comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Ces différentes constructions doivent être regroupées et former un ensemble architectural.

Les dispositions des lois cantonales et fédérales, notamment l'évolution de la jurisprudence en la matière, sont réservées.

#### Art. 30    Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 3 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Toute construction dépassant 3 m. de hauteur devra être éloignée de la limite d'une distance supplémentaire correspondant à la moitié de ce qui excède la hauteur de 3 m.

#### Art. 31    Volumétrie et esthétique

- a) les constructions décrites à l'art. 29 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.
- b) pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

- c) Les toits peuvent être également recouverts de matériaux en fibrociment de teinte brune ou couleur tuile (rouge antique). Un autre mode de couverture ainsi que la teinte peuvent être admis pour autant qu'ils s'harmonisent avec le voisinage.
- d) Les avants-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

Art. 32 Bâtiments agricoles à proximité du village

L'implantation de constructions agricoles à proximité du village fera l'objet d'une attention particulière. On veillera l'intégration du site, et particulièrement à l'orientation des faîtes et au choix des teintes.

Le dernier paragraphe de l'article 34 (points c) et d)) est nécessairement applicable.

CHAPITRE X

AIRE FORESTIERE

Art. 33a Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 33b Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Les plans de "définition de l'aire forestière en limite des zones constructibles" constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 33c Aire forestière à titre indicatif

Hors de la zone à bâtir et de la bande de 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.

## CHAPITRE XI

### REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### Art. 34 Esthétique

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Elle veille à ce que des nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes.

Sont interdits :

- a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- b) Les constructions, agrandissements, transformations de toutes natures, les crépis, peintures, affiches, etc., qui pourraient nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- c) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
- d) Exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, en favorisant en principe les essences indigènes.

#### Art. 35 Protection du site et des eaux, autorisation

Toute construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle n'est pas susceptible de compromettre l'aspect et le caractère du site et si elle se conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Ces dernières constructions sont soumises à autorisation spéciale du Département des travaux publics (art. 120 LATC).

Art. 36     Distance règlementaire

Domaines publics-routes

Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, le plan d'affectation fixant la limite des constructions est applicable. Pour les domaines publics non couverts par ce plan d'affectation, la loi sur les routes est applicable, conformément à la classification des routes communales (voir plan et tableau du 4 février 1976).

Domaines publics-cours d'eau

Aucun bâtiment nouveau, ni extension d'un bâtiment existant ne sera autorisé, à moins de 10 m. du bord des cours d'eau (ruisseau de Pra Long et le Flonzel) en vertu des dispositions de l'article 12 de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public.

De plus, toute construction à moins de 20 mètres de distance de la limite du domaine public des cours d'eau est soumise à autorisation. Il en est de même pour les déversements d'eaux claires.

Art. 37     Façade non parallèle à la limite

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance règlementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance règlementaire ne pourra être diminuée de plus de un mètre.

Art. 38     Mesure de la hauteur

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade en aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.

Art. 39     Silos

Lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, les silos sont en principe implantés le long des façades pignons.

Seules les couleurs mates, sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Dans la zone de village ancien, la hauteur des silos est limitée à 11 m.

Art. 40    Lucarnes, tabatières

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.

A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces ouvertures doivent être en harmonie avec la façade correspondante du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité (art. 28 RATC).

Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale.

En cas de nécessité dû à l'aménagement de deux niveaux dans les combles :

- Les ouvertures créées au niveau inférieur auront une surface maximum de 1.1 m<sup>2</sup>. Leur hauteur sera supérieure à leur largeur.
- Les ouvertures créées au niveau supérieur seront des tabatières réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Art. 41    Roulottes, caravanes

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite, sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

Art. 42    Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche en aval.

On entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 43    Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement ou garages par logement.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement en cas d'activité particulière (commerce, artisanat, établissement public, etc...) les normes USPR sont applicables. Les places de stationnement sont implantées à l'intérieur des parcelles privées concernées, ou sur une parcelle privée à proximité immédiate.

#### Art. 44    Couleurs

Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

#### Art. 45    Clôtures, murs, plantations

Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Pour une édification de murs, clôtures, arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes ainsi que celles du code rural sont applicables.

#### Art. 46    Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits de Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

#### Art. 47    Constructions souterraines et semi-enterrées.

Des constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris P.C., etc. peuvent être édifiées dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété.

Des constructions identiques semi-enterrées peuvent être édifiées dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou jusqu'à 2 m. des limites de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas de plus de 1,50 m. le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. Ces constructions pourront être implantées en limite de la propriété voisine moyennant l'accord de son propriétaire.

Ces constructions ne pourront empiéter sur les limites des constructions. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés.

Les constructions susmentionnées ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 48    Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

L'art. 80 LATC est applicable

Art. 49    Constructions hors des zones à bâtir

L'art. 81 LATC est applicable

Art.50    Sites naturels d'intérêt général et scientifique  
Eléments de paysage d'une beauté particulière

"Les secteurs hachurés en vert sur le plan à l'échelle du 1:5000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique(RN. "Vallon des Vaux" ACCE du 26 septembre 1975) ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées, les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

La gestion forestière, soins, éclaircie et coupe de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont également réservées".

Art. 51    " Secteur "S" de protection des eaux

Les périmètres de protection des eaux souterraines doivent garantir que des ressources en eaux souterraines puissent être disponibles dans l'avenir pour l'approvisionnement en eau de boisson et d'usage industriel.

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux, signalés sur le plan des zones, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

Art. 52 Arbres, haies, bosquets, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan ou Règlement de classement communal, Inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 53 Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

Art. 54 Dérogations de minime importance, mentions LATC

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la Municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété.
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

## CHAPITRE XII

### DISPOSITIONS FINALES

#### Art.55     Taxes

Une taxe de 1 pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum fr. 50.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Dans tous les cas, la Municipalité se réserve le droit d'adapter la taxe au prix d'estimation de l'E.C.A., provenant de la Commission ad hoc, après exécution des travaux.

#### Art. 56     LATC et RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC et son règlement d'application du 27 août 1990 font règle.

#### Art. 57     Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MOLONDIN  
DANS SA SEANCE DU 10 FEVRIER 1993  
ET (MODIFICATIONS) DU 17 JANVIER 1995

Le Syndic

*H. Wallon*



Le Secrétaire

*J. Brunel*

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 19 FEVRIER  
ET (MODIFICATIONS) DU 30 JANVIER

AU 20 MARS 1993  
AU 3 MARS 1995

Le Syndic



Le Secrétaire

*J. Brunel*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DE MOLONDIN,  
LE 25 FEVRIER 1994  
ET (MODIFICATIONS), LE 5 AVRIL 1995

Le Président

*M. K... ..*



Le Secrétaire

*J. Brunel*

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD,  
LE 23 AOUT 1995

L'atteste le Chancelier



*J. Brunel*

## TABLE DES MATIERES

Page 1	Chapitre I	Dispositions générales
Page 2	Chapitre II	Plan d'affectation
Page 3	Chapitre III	Zone de village ancien
Page 6	Chapitre IV	Zone de village
Page 7	Chapitre V	Zone de constructions d'utilité publique
Page 8	Chapitre VI	Zone d'activité
Page 9	Chapitre VII	Zone intermédiaire
Page 10	Chapitre VIII	Zone para-agricole
Page 10	Chapitre IX	Zone agricole
Page 11	Chapitre X	Aire forestière
Page 12	Chapitre XI	Règles applicables à toutes les zones
Page 18	Chapitre XII	Dispositions finales
Page 20		Signatures

Yverdon-les-Bains, juin 1995/ J.-L. P./mb