

COMMUNE DE CUGY

PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

règlement

En rouge : modifications apportées suite à l'enquête publique du 1^{er} au 30 octobre 2024



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1 0 0 3 L a u s a n n e
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

17051 FR TG EP AG

Cugy\17051_Vision_et_Revision_PGA\
3_reglements\17051_20210118_
reglement_v20_enq_pub_compl

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Cugy dans sa séance du

Modifications approuvées par la Municipalité de Cugy dans sa séance du

Le Syndic : Thierry AMY

Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

Soumis à l'enquête publique du au

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire du au

Le Syndic : Thierry AMY

Le Secrétaire : Nicolas CHERVET

Adopté par le Conseil communal de Cugy dans sa séance du

La Présidente : Déborah LOPEZ

La Secrétaire : Myriam MESSERLI

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le

ABRÉVIATIONS

BLV	Base législative vaudoise
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Evaluation locale de risque
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (RS 814.20)
LEne	Loi sur l'énergie du 26 juin 1998 (RS 730.0)
LFo	Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (RS 921.0)
LPEP	Loi sur la protection des eaux contre la pollution
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (BLV 963.11)
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RSV 840.15)
LRou	Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
LVLEne	Loi sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
LSP	Loi sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (RS 700.1)
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
OEIE	Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 (RS 814.011)
OEné	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
OFO	Ordonnance sur les forêts du 30 novembre 1992 (RS 921.01)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant du 23 décembre 1999 (RS 814.710)
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (BLV 700.11.1)
RLPNS	Règlement sur la protection de la nature et des sites du 22 mars 1989 (BLV 450.11.1)
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
RLRou	Règlement d'application de la LR du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)

RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VBr	Volume bâti au-dessus du terrain de référence

SOMMAIRE

	TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
CHAPITRE 1		BUTS ET CONTENU DU PLAN D'AFFECTATION.....	1
	Article 1	Buts.....	1
	Article 2	Composantes du PACom.....	1
	Article 3	Zones et aire forestière.....	1
CHAPITRE 2		COMPÉTENCE ET ORGANISATION	2
	Article 4	Commission d'urbanisme	2
	Article 5	Commission de salubrité	2
	Article 6	Concertation	2
	Article 7	Etude préliminaire.....	2
	TITRE 2	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
CHAPITRE 1		DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	3
	Article 8	Degrés de sensibilité au bruit	3
	Article 9	Energie	3
	Article 10	Dangers naturels	3
	Article 11	Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements profonds permanents.....	4
	Article 12	Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements superficiels spontanés	4
	Article 13	Secteur de restriction concerné par des dangers de chutes de pierres et de blocs	4
	Article 14	Secteur de restriction concerné par des dangers d'inondation	5
	Article 15	Autre contenu ponctuel – site pollué concerné par un changement d'affectation	5
	Article 16	Protection des eaux	5
	Article 17	Espaces réservés aux eaux	5
	Article 18	Gestion des eaux claires	5
	Article 19	Revêtement	6
	Article 20	Protection des milieux naturels.....	6
	Article 21	Biodiversité	6
	Article 22	Plantations	6
	Article 23	Hirondelles, martinets et chauves-souris	6
	Article 24	Eclairage.....	6
CHAPITRE 2		PROTECTION DU PATRIMOINE	7
	Article 25	Patrimoine construit.....	7
	Article 26	Autorisation préalable cantonale	7
	Article 27	Objets avec valeur patrimoniale Protection du patrimoine construit	7
		Art. 28 Objets sans valeur patrimoniale	7
	Article 28	Périmètre à prescriptions particulières "cœur de village"	7

Article 29	Voies de communication historiques	7
Article 30	Fontaines	8
Article 31	Protection du patrimoine archéologique	8
CHAPITRE 3	DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL	8
Article 32	Surface de terrain déterminante (STd)	8
Article 33	Surface déterminante d'une construction (SdC)	8
Article 34	Surface de plancher déterminante (SPd)	8
Article 35	Indice de surface bâtie (ISB)	8
Article 36	Indice d'utilisation du sol (IUS)	8
Article 37	Indice du volume bâti (IVB)	8
Article 38	Indice de surface naturelle	9
Article 39	Surface de pleine terre	9
Article 40	Ordre des constructions	9
Article 41	Mesure de la hauteur	9
Article 42	Niveaux	9
Article 43	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	9
Article 44	Distance des installations d'élevage d'animaux aux limites de propriété...	10
Article 45	Distance au domaine public	10
Article 46	Empiètement	10
Article 47	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	10
Article 48	Garde-corps	10
CHAPITRE 4	ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION	10
Article 49	Esthétique et intégration	10
Article 50	Couleurs et matériaux	11
CHAPITRE 5	CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE	11
Article 51	Bâtiments existants non conformes	11
Article 52	Constructions souterraines et semi-enterrées	11
Article 53	Murs et clôtures	11
Article 54	Toitures	11
Article 55	Façade végétalisée	11
Article 56	Ouvertures en toiture	11
Article 57	Combles, et surcombles et attiques	12
Article 58	Saillies en façade	12
Article 59	Superstructures	12
Article 60	Mouvements de terre et murs de soutènement	12
Article 61	Dépendances	12
Article 62	Piscines	13
Article 63	Vérandas et jardins d'hiver et pergolas	13
Article 64	Autres installations	13
Article 65	Silos	13

	Article 66	Installations solaires	13
	Article 67	Dépôts à ciel ouvert.....	13
	Article 68	Antennes.....	14
	Article 69	Installations de téléphonie mobile	14
CHAPITRE 6	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		14
	Article 70	Aménagement d'espaces collectifs extérieurs	14
CHAPITRE 7	STATIONNEMENT ET ACCÈS		14
	Article 71	Stationnement pour véhicules motorisés	14
	Article 72	Stationnement vélo	14
	Article 73	Plan de mobilité	15
	Article 74	Accès et voie publique.....	15
	Article 75	Itinéraires de randonnée pédestre.....	15
	TITRE 3	RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE	16
CHAPITRE 1	ZONE CENTRALE 15 LAT		16
	Article 76	Destination.....	16
	Article 77	Principes d'intervention.....	16
	Article 78	Etude préliminaire.....	16
	Article 79	Ordre des constructions	16
	Article 80	Distances aux limites	17
	Article 81	Mesure d'utilisation du sol	17
	Article 82	Nombre de logements	17
	Article 83	Niveaux	17
	Article 83	Hauteur des constructions.....	17
	Article 84	Toitures	18
	Article 85	Ouvertures en toiture	18
	Article 86	Saillies en façade-Balcons	18
	Article 87	Aménagements extérieurs.....	18
CHAPITRE 2	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT.....		19
	Article 88	Destination.....	19
	Article 89	Constructions mitoyennes	19
	Article 90	Distance aux limites de propriété	19
	Article 91	Mesure d'utilisation du sol	19
	Article 92	Niveaux.....	19
	Article 93	Hauteur des constructions.....	19
	Article 94	Toitures	19
CHAPITRE 3	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT I ET II.....		19
	Article 95	Destination.....	19
	Article 96	Ordre des constructions	19

	Article 97	Distance aux limites.....	20
	Article 98	Mesure d'utilisation du sol	20
	Article 99	Niveaux.....	20
	Article 100	Hauteur des constructions.....	20
	Article 101	Longueur des constructions	20
	Article 102	Toitures.....	20
CHAPITRE 4		ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT I ET II	20
	Article 103	Destination.....	20
	Article 104	Ordre des constructions	20
	Article 105	Distances aux limites	20
	Article 106	Mesures d'utilisation du sol	21
	Article 107	Hauteur des constructions.....	21
	Article 108	Toitures.....	21
	Article 109	Aménagements extérieurs.....	21
CHAPITRE 5		ZONE MIXTE 15 LAT I, II, III ET IV	21
	Article 110	Destination.....	21
	Article 111	Ordre des constructions	21
	Article 112	Distance aux limites.....	21
	Article 113	Mesure d'utilisation du sol	21
	Article 114	Part de mixité.....	21
	Article 115	Niveaux.....	21
	Article 116	Hauteur des constructions.....	22
	Article 117	Longueur des constructions	22
	Article 118	Toitures.....	22
	Article 119	Aménagements extérieurs.....	22
CHAPITRE 6		ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	22
	Article 120	Destination.....	22
	Article 121	Intégration.....	22
	Article 122	Secteur A - Vie publique.....	22
	Article 123	Secteur B - Equipements scolaires et sportifs.....	22
	Article 124	Secteur C - Cimetière	23
	Article 125	Secteur D - Place de jeux et de rencontre	23
	Article 126	Secteur E - Refuge	23
	Article 127	Secteur F - Equipements sportifs	23
CHAPITRE 7		ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT	23
	Article 128	Destination, intégration et définition	23
CHAPITRE 8		ZONE DE VERDURE 15 LAT I	24
	Article 129	Destination.....	24

CHAPITRE 9	ZONE DE VERDURE 15 LAT II	24
	Article 130 Destination.....	24
CHAPITRE 10	ZONE AGRICOLE 16 LAT	24
	Article 131 Destination.....	24
	Article 132 Constructions et installations autorisées	24
CHAPITRE 11	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	24
	Article 133 Destination.....	24
	Article 134 Constructions et installations autorisées	24
	Article 135 Vergers haute-tige	24
CHAPITRE 12	ZONE DES EAUX 17 LAT	25
	Article 136 Destination.....	25
CHAPITRE 13	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	25
	Article 137 Destination.....	25
CHAPITRE 14	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	25
	Article 138 Destination.....	25
CHAPITRE 15	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	25
	Article 139 Aire forestière	25
	Article 140 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	25
	Article 141 Aire forestière à titre indicatif	25
TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS		26
	Article 142 Demande de permis de construire	26
	Article 143 Signalisation	26
	Article 144 Emoluments.....	26
TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES		27
	Article 145 Disponibilité des terrains	27
	Article 146 Dérogations	27
	Article 147 Dispositions complémentaires.....	27
	Article 148 Abrogation	27
	Article 149 Entrée en vigueur	27
TITRE 6 ANNEXES		29

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

CHAPITRE 1 BUTS ET CONTENU DU PLAN D'AFFECTATION

Article 1 Buts

¹ Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPACom) ont pour buts d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et le développement durable du territoire communal.

² A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- a. compléter l'offre en habitation, en activités et en équipements publics de la commune de Cugy ;
- b. assurer une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel ;
- c. assurer la qualité des projets de constructions et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique, de l'intégration que de la sécurité routière ;
- d. protéger et mettre en valeur le paysage, les sites et le patrimoine architectural ;
- e. respecter les qualités paysagères et écologiques du site ;
- f. assurer une bonne accessibilité au site pour les bâtiments futurs et existants ;
- g. mettre en œuvre les objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables ;
- h. renforcer et protéger la biodiversité, y compris dans le milieu bâti.

Article 2 Composantes du PACom

¹ La présente planification est constituée d'un règlement, d'un plan d'affectation (à l'échelle 1:2'500) et de plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000).

² Le présent règlement s'applique aux périmètres tels qu'identifiés dans les plans mentionnés ci-dessus.

Article 3 Zones et aire forestière

¹ Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

- a. zone centrale 15 LAT ;
- b. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- c. zone d'habitation de faible densité 15 LAT I et II ;
- d. zone d'activités économiques 15 LAT I et II ;
- e. zone mixte 15 LAT I, II, III et IV ;
- f. zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- g. zone de verdure 15 LAT I et II ;
- h. zone agricole 16 LAT ;
- i. zone agricole protégée 16 LAT ;
- j. zone des eaux 17 LAT ;
- k. zone de desserte 15 LAT ;
- l. zone de desserte 18 LAT.

² Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière 18 LAT.

CHAPITRE 2 **COMPÉTENCE ET ORGANISATION**

Article 4 Commission d'urbanisme

¹ Au début de chaque législature, la Municipalité nomme la Commission d'urbanisme (COMUR), pour une durée de cinq ans. Elle est composée d'au moins un délégué municipal et un conseiller communal. Ses membres sont rééligibles.

² La COMUR peut être requise par la Municipalité pour donner son avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire ainsi que sur tout projet de construction. La Municipalité peut lui soumettre un projet sur demande d'un propriétaire ; dans ce cas, les émoluments de la COMUR sont pris en charge par ce dernier.

Article 5 Commission de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission de salubrité, conformément aux articles 16 et 17 LSP.

Article 6 Concertation

¹ Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, à l'exception des constructions de minime importance, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires (art. 7).

² Cette concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

³ Pour préaviser tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences d'un expert (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.), aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à l'article 6 LATC.

⁴ La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis.

Article 7 Etude préliminaire

¹ L'étude préliminaire doit traiter simultanément des aspects bâtis et des aménagements extérieurs. L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèques au bâtiment et respectueuses du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, contexte environnant, etc.).

² Elle se compose, au minimum, des éléments suivants : un plan d'implantation du bâti dans son contexte large, des coupes utiles à la bonne compréhension du projet, le détail des façades et des toitures (au minimum le nombre d'ouvertures et leur nature), le nombre de logements, la surface de plancher déterminante, le nombre de places de stationnement, la nature et la disposition des aménagements extérieurs.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 alinéa 1 OPB, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

<i>Zones</i>	<i>DS</i>
zone centrale 15 LAT	III
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
zone d'habitation de faible densité 15 LAT I et II	II
zone d'activités économiques 15 LAT I et II	III
zone mixte 15 LAT I, II, III et IV	III
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
zone de verdure 15 LAT I et II	III
zone agricole 16 LAT	III
zone agricole protégée 16 LAT	III
zone des eaux 17 LAT	pas de DS
zone de desserte 15 LAT	pas de DS
zone de desserte 18 LAT	pas de DS

Article 9 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne, RLVLe), ainsi que l'article 18a LAT.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie, encourage l'abandon des agents énergétiques fossiles au profit de solutions innovantes et favorise ainsi le recours aux énergies renouvelables, elle s'appuie notamment sur son concept énergétique communal.

³ Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à la législation cantonale en vigueur.

Article 10 Dangers naturels

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à la disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés. Chaque propriétaire est tenu de s'informer auprès de la Commune des données à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur de restriction concerné par des dangers naturels.

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, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions. L'ECA peut exiger l'établissement d'une évaluation locale de risque (ELR).

⁴ Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.

⁵ Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du/des propriétaire/s concerné/s.

Article 11 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements profonds permanents

¹ Le secteur de restriction A, figuré sur le PACom, est exposé à des dangers de glissements profonds permanents.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements profonds permanents à l'intérieur de ce secteur, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. adapter le type et le niveau des fondations de l'ouvrage ;
- b. adapter la structure afin qu'elle soit en mesure de résister aux déformations et aux éventuels mouvements différentiels (ex. mode de construction monolithique) ;
- c. assurer la mise en œuvre d'éventuels blindages de fouille ou soutènements complémentaires et établir un phasage des travaux adéquat ;
- d. adapter ou limiter si besoin les aménagements extérieurs, en particulier l'ampleur des remblais et déblais ;
- e. prévoir un système de drainage et d'évacuation des eaux adéquat tant en phase de chantier qu'à l'état définitif ;
- f. proscrire l'infiltration des eaux claires dans le terrain.

Article 12 Secteur de restriction concerné par des dangers de glissements superficiels spontanés

¹ Les secteurs de restriction B, C, D et E, figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers de glissements superficiels spontanés.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements superficiels spontanés à l'intérieur de ces secteurs, les règles mentionnées à l'article 11 alinéa 2 doivent être respectées, en cas de nouvelle construction de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle. Au surplus, il convient de placer les ouvertures sur les façades les moins exposées ou les dimensionner de façon à ce qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

Article 13 Secteur de restriction concerné par des dangers de chutes de pierres et de blocs

¹ Les secteurs de restriction C et E, figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers de chutes de pierres et de blocs.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de chutes de pierres et de blocs à l'intérieur de ces secteurs, les mesures suivantes sont recommandées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. dimensionner la structure avec un renforcement des murs, toitures et ouvertures exposés et optimiser la position des ouvertures ;
- b. aménager les espaces extérieurs exposés de manière à limiter le temps de séjour des personnes ;
- c. aménager les espaces intérieurs de manière à ce que le temps de séjour des personnes soit limité au droit des fenêtres et des éventuels murs exposés non renforcés ;
- d. appliquer des coffrages au moyen de matériaux amortisseurs contre les parois et toitures exposées ;
- e. mettre en œuvre des ouvrages de protection tels que filet pare-pierres, digue en remblai, mur de retenue, etc. ;
- f. stabiliser et/ou assainir la zone source.

Article 14 Secteur de restriction concerné par des dangers d'inondation

¹ Les secteurs de restriction D, E et F figurés sur le PACom, sont exposés à des dangers d'inondation.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de nouvelle construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a. les seuils des ouvertures d'accès aux sous-sols, au rez-de-chaussée, ainsi que toute voie d'eau potentielle, seront placés au-dessus du niveau prévisible de l'inondation. La hauteur de protection est à fixer au cas par cas ;
- b. l'orientation des ouvertures d'accès au sous-sol et au rez-de-chaussée devra prendre en compte la direction d'écoulement de l'inondation et sa nature dynamique ;
- c. la résistance des fondations à l'affouillement devra être garantie ;
- d. tous les projets devront éviter le report de danger sur les parcelles voisines.

Article 15 Autre contenu ponctuel – site pollué concerné par un changement d'affectation

¹ Les parcelles 231 et 235, concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués (Au Rosset).

² Ces sites sont de compétence cantonale.

³ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 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.

Article 16 Protection des eaux

¹ Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux figurent sur le plan à titre indicatif. En vertu de l'article 62 LPEP, seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

² Tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent conformément aux articles 19 alinéa 2 LEaux et 32 OEaux.

³ Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que les articles 120 ss LATC.

Article 17 Espaces réservés aux eaux

¹ 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.

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

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

Article 18 Gestion des eaux claires

¹ Lorsque les conditions locales le permettent (cf. PGEE), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées dans le sous-sol. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles ; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

² Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste désigné par la Municipalité peut être requis par cette dernière.

³ Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 12a LPDP.

Article 19 Revêtement

¹ Pour les surfaces libres de construction, des revêtements perméables doivent en tout temps être privilégiés. Lorsque les conditions locales et l'utilisation du site ne le permettent pas, la Municipalité peut autoriser des revêtements imperméables.

² Les exigences légales relatives à la gestion des eaux claires doivent être respectées.

Article 20 Protection des milieux naturels

¹ La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservés est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

² La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPrPNP et son règlement d'application, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

Article 21 Biodiversité

¹ Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions.

² Dans la mesure du possible, les espaces extérieurs des constructions doivent favoriser la biodiversité notamment en proposant des surfaces avec végétation extensive telle que prairie fleurie, surface verte à haute valeur écologique, ainsi que des structures pour la faune (ex. nichoirs, tas de branches, de pierres, abris à insectes).

Article 22 Plantations

¹ Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.).

² La plantation de haies de thuyas ou autres espèces formant un écran opaque avec un feuillage persistant est interdite en bordure des zones viticole et agricole. Ailleurs, elle est déconseillée. Toute dispersion de plantes néophytes envahissantes doit être évitée (selon la liste à jour détenue par la Municipalité).

³ La plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds pour des raisons d'intérêt paysager, biologique et/ou climatique.

⁴ La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite conformément à l'article 37 LPrPNP.

Article 23 Hirondelles, martinets et chauves-souris

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement conformément aux articles 20 OPN, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune.

Article 24 Eclairage

La pollution lumineuse doit faire l'objet d'une attention particulière **au sens des dispositions de l'article 30 RLPPrPNP.**

Article 25 Patrimoine construit

¹ La protection des objets (bâtimENTS, abords, ensembles et sites) qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général est régie notamment par la LPrPCI et le RLPPrPCI.

² La commune tient à la disposition du public la liste des objets :

- a. notés au recensement architectural du canton de Vaud ;
- b. inventoriés et/ou classés monuments historiques au sens de la LPrPCI.

Article 26 Autorisation préalable cantonale

¹ Lorsqu'il envisage des travaux sur un objet inventorié et/ou classé, tout propriétaire a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir une autorisation spéciale cantonale du Département compétent conformément à la LPrPCI.

² Au surplus, sont applicables les articles 120 ss LATC.

Article 27 ~~Objets avec valeur patrimoniale~~ Protection du patrimoine construit

¹ Les objets notés 3 méritent d'être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.

² Les objets notés 4 doivent, **en principe**, être maintenus. Ils peuvent **faire l'objet d'un changement d'affectation**, être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction ~~dans les mêmes gabarits~~ pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. 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.

~~³ Les objets notés 5 doivent en principe être maintenus. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du site, de l'ensemble ou de la construction, notamment par une suroccupation du volume existant.~~

~~Art. 28 Objets sans valeur patrimoniale~~

~~³ Lors de demandes de permis de construire sur les objets notés 5 à 7, la Municipalité peut exiger que leur(s) défaut(s) ou leur manque d'intégration soient supprimés ou, dans une large mesure, diminués. Une implantation et/ou un gabarit initial différents peuvent être retenus, en cas de solutions architecturales plus intéressantes.~~

Article 28 Périmètre à prescriptions particulières "cœur de village"

Toute intervention (constructions et aménagements) au sein du périmètre "cœur de village", qui figure sur le plan, doit tenir compte des intentions et recommandations comprises dans le document interne "plan guide bourg – centralité : analyse et principes d'aménagement", que la commune tient à disposition des propriétaires.

Article 29 Voies de communication historiques

¹ Les objets d'importance régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Ils doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

² 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.

³ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Article 30 Fontaines

Les fontaines recensées doivent être conservées et entretenues.

Article 31 Protection du patrimoine archéologique

L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon les articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI.

CHAPITRE 3 DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 32 Surface de terrain déterminante (STd)

La STd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

Article 33 Surface déterminante d'une construction (SdC)

La SdC se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

Article 34 Surface de plancher déterminante (SPd)

¹ La SPd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

² Les dépendances et les vérandas, au sens des articles 61 et 63, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPd.

Article 35 Indice de surface bâtie (ISB)

¹ L'ISB est le rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

² Le calcul de l'ISB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

Article 36 Indice d'utilisation du sol (IUS)

¹ L'IUS est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

² Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

Article 37 Indice du volume bâti (IVB)

¹ L'IVB est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la STd.

² Le calcul de l'IVB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification, **sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement.**

³ Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume (vides sous porte-à-faux et/ou couverts, etc.) ne sont pas prises en compte dans le volume bâti.

Article 38 Indice de surface naturelle

- ¹ L'indice de surface naturelle est le rapport entre la surface naturelle totale et la STd.
- ² Par surface naturelle, il faut entendre uniquement les éléments suivants :
- a. les surfaces vertes : gazons, pelouses intensives, prairies fleuries, gazons extensifs fleuris, potagers ;
 - b. les surfaces bleues : étangs, mares, bassins biologiques ;
 - c. les plantations : haies vives, arbres majeurs ;
 - d. les surfaces construites et aménagées : places de stationnement et cheminements perméables et végétalisés, toitures végétalisées.
- ³ La surface naturelle totale correspond à l'addition des m² des éléments précisés à l'alinéa 2, calculés conformément aux facteurs de pondération prévus à l'annexe II.

Article 39 Surface de pleine terre

Au minimum la moitié de la surface naturelle (sans facteur de pondération) doit être en pleine terre. Par surfaces de pleine terre, il faut entendre les surfaces dénuées de toute construction en surface et en sous-sol et perméables. Ne sont notamment pas considérés comme tels, les places de stationnement à l'air libre, les jardins de pierres concassées qui ne remplissent aucune fonction écologique, les dépendances ou ouvrages assimilés, les constructions souterraines et semi-enterrées, les toitures végétalisées.

Article 40 Ordre des constructions

- ¹ L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.
- ² Au sein des zones où il est admis, l'ordre contigu peut être créé entre deux ou plusieurs bâtiments, à condition qu'il y ait entente entre voisins et que l'intégration des intentions d'organisation du site et d'implantation des constructions soient indiquée dans un schéma d'intention.
- ³ L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 41 Mesure de la hauteur

- ¹ La hauteur des constructions se mesure au faîte, à la corniche, à l'acrotère (cf. annexe I, schéma A) ou selon toute autre partie construite qui en tient lieu, depuis l'altitude moyenne du terrain, naturel ou aménagé en déblai.
- ² L'altitude moyenne du terrain est définie par la moyenne arithmétique des cotes d'altitudes aux angles principaux du bâtiment projeté (cf. annexe I, schéma B).

Article 42 Niveaux

- ¹ Le nombre maximal de niveaux des bâtiments, combles et attiques compris, est fixé dans les règles propres à chaque zone.
- ² Est considéré comme rez-de-chaussée, le premier niveau du bâtiment qui n'est pas une construction souterraine ni une construction semi-enterrée au sens du présent règlement.

Article 43 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments

- ¹ La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou d'élément de celle-ci, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 2 mètres et des dépendances.
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.
- ³ Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché de la construction, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles (cf. annexe I, schéma C).

~~⁴ Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou un dépassement de la densité constructive maximale autorisée pour la parcelle considérée.~~

Article 44 Distance des installations d'élevage d'animaux aux limites de propriété

Les distances minimales à observer entre les installations d'élevage d'animaux (poulailler, porcherie, etc.) et les parcelles voisines sont déterminées de cas en cas par la Municipalité, qui s'appuie sur le Rapport FAT n°476 de 1996.

Article 45 Distance au domaine public

¹ A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

² Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la future construction est comprise entre deux orientations non parallèles, la Municipalité et le propriétaire choisissent, d'un commun accord, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 46 Empiètement

¹ Des empiètements légers de moins de 1.5 mètres sur les limites de construction peuvent être autorisés par la Municipalité, à titre précaire, à conditions qu'il s'agisse :

- a. d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (avant-toits, corniches, seuils, balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, etc.), et que
- b. ces éléments ne présentent pas d'inconvénients pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

² L'altitude minimale de la base des balcons, bow-windows et marquise est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

³ Sont réservés notamment la LRou et le RLRou.

Article 47 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

¹ En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue à être calculé en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

² Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public.

Article 48 Garde-corps

La norme SIA 543 358 de 2010 est applicable en la matière.

CHAPITRE 4 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION

Article 49 Esthétique et intégration

¹ La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour obtenir un aspect architectural harmonieux et une bonne intégration des constructions et installations dans le site, conformément aux articles 86 et 87 LATC.

² Elle peut notamment imposer l'implantation des constructions, la dimension des avant-toits, la couleur et les matériaux, afin notamment de tenir compte des bâtiments voisins et du caractère de la zone concernée. L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant conformément aux articles 14 et 15 LPrPNP.

³ Pour la zone centrale et ses abords, elle s'appuie particulièrement sur le document interne "plan guide bourg – centralité : analyse et principes d'aménagement", qu'elle tient à disposition des propriétaires.

Article 50 Couleurs et matériaux

Le choix des couleurs, des enduits et des matériaux (pour murs, clôtures et matériaux utilisés pour leur construction y compris) doit être approuvé et autorisé par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires.

CHAPITRE 5 CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 51 Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de l'article 80 LATC.

Article 52 Constructions souterraines et semi-enterrées

¹ Les constructions souterraines et semi-enterrées sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal, sous réserve des règles propres à chaque zone et du respect des dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines.

² Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, dans le nombre de niveaux autorisés, ainsi que dans le calcul de l'IUS, l'ISB ou l'IVB. De plus et conformément à l'article 39, elles ne comptent pas dans la surface de pleine terre.

³ Les constructions souterraines ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles.

⁴ Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont :

- a. 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel ;
- b. une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé.

⁵ Les parties habitables sont prises en considération dans le calcul de l'IUS, l'ISB ou l'IVB.

Article 53 Murs et clôtures

¹ Les clôtures et murs situés le long des voies publiques communales sont implantés à une distance minimale de 1 mètre du bord de la chaussée.

² Leur réalisation peut être imposée pour des raisons d'intérêt paysager ou urbanistique.

³ La végétalisation des murs et palissades lisses par des plantes grimpantes ou des arbustes indigènes est recommandée.

⁴ La Municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées.

Article 54 Toitures

¹ La forme et la pente des toitures sont fixées dans les règles propres à chaque zone.

² Les toitures plates de plus de 20 m² sont végétalisées, y compris entre et sous les installations solaires.

³ La végétalisation des toitures doit à minima respecter les exigences de qualité figurant dans la norme SIA relative à la végétalisation de toitures.

Article 55 Façade végétalisée

La végétalisation des façades aveugles par des espèces grimpantes indigènes est recommandée.

Article 56 Ouvertures en toiture

¹ Par ouverture en toiture on entend tous types de percement permettant la pénétration de la lumière naturelle (lucarne, vélux, tabatière, etc.). Elle englobe le vitrage, le châssis et tout élément constructif dans laquelle elle s'insère.

² La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

³ Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, sont autorisées les fenêtres rampantes et les lucarnes.

⁴ La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut excéder ~~le tiers~~ les 2/5 de la longueur du pan de la toiture correspondante, sous réserve de dispositions contraires propres à chaque zone.

~~⁵ Les pignons secondaires (cf. annexe I, schéma D) sont autorisés, à condition que soient respectées l'esthétique du bâtiment considéré et une bonne intégration à l'environnement bâti.~~

Article 57 Combles, et surcombles et attiques

¹ Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture. Les combles sont habitables et sont pris en compte dans le calcul de la SPd à partir d'une hauteur de 1.50 mètre. Ils sont aménageables sur un niveau plein et entier ou deux demi-niveaux. L'étage de combles est considéré comme un niveau, au sens de l'article 42.

² L'embouchature, ou toute autre disposition constructive qui en tient lieu, est située au maximum à 1 mètre au-dessus du niveau fini du plancher des combles (cf. annexe I, schéma D E).

³ Un étage de surcombles est autorisé, s'il est en relation directe avec les locaux situés au niveau des combles. Il n'est pas habitable et ne compte pas comme un niveau, au sens de l'article 42.

~~⁴ Sont considérés comme attiques les volumes aménagés sous une toiture plate en retrait des façades inférieures ou d'au moins une des façades inférieures.~~

Article 58 Saillies en façade

¹ La longueur additionnée des balcons et marquises est libre.

² La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2.5 mètres ~~2 mètres. Au-delà d'une profondeur de 2 mètres, la partie excédentaire est prise en compte dans le calcul de l'ISB et de la distance aux limites et entre bâtiments.~~

³ Les longueurs additionnées des oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables ne doivent pas excéder ~~2/5~~ 1/3 de la longueur de la façade concernée par ces saillies.

Article 59 Superstructures

¹ Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

² Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

Article 60 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Les mouvements de terre (remblais, déblais) et les murs de soutènement sont limités à 1.50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

² Les murs de soutènement permettant l'accès à un garage souterrain, peuvent présenter des proportions plus importantes, si cela est indispensable à sa réalisation.

³ La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

⁴ Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

Article 61 Dépendances

¹ Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont autorisées.

² Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

³ La forme des toitures est libre, sous réserve des dispositions propres à chaque zone.

⁴ Leur hauteur s'apprécie selon celle de la construction principale mais ne peut dépasser 3 mètres à la corniche, à l'acrotère ou selon toute disposition constructive qui en tient lieu.

⁵ Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de l'ISB.

⁶ Les surfaces totales des dépendances **proprement dites** ne peuvent représenter plus de **35% 20%** de la surface bâtie du bâtiment principal.

Article 62 Piscines

¹ Seules les piscines privées non couvertes sont autorisées. Au surplus, les parois latérales ne doivent pas excéder le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé de plus de 50 cm. et leur construction ne doit pas impliquer de modification importante de la topographie. Au sein de la zone centrale, seules sont admises les piscines qui s'intègrent harmonieusement et qui respectent notamment les dispositions de l'article 87.

² **Ne sont pas considérées comme des piscines couvertes, les piscines présentant des couvertures rétractables ou télescopiques n'excédant pas une hauteur de 1 mètre. Ces installations sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration.**

³ Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de l'ISB, **à l'exception des piscines au sens de l'alinéa 2 dont la taille du bassin excède 40 m².**

⁴ Elles doivent se situer à une distance de 3 mètres au moins de la limite de la propriété.

Article 63 Vérandas ~~et jardins d'hiver et pergolas~~

¹ Les vérandas **et jardins d'hiver** non-chauffés ~~ainsi que les pergolas d'une surface inférieure à 15 m²~~ sont admis.

² **Lorsque leur surface est inférieure à 15 m², ils ~~elles~~ n'entrent pas en considération dans le calcul ~~de la SPd et~~ de l'ISB. Au-delà de cette surface, la partie excédentaire entre en considération dans le calcul de l'ISB.**

³ Au sein de la zone centrale, ce type d'ajout ne peut être admis que dans la mesure où son intégration au volume bâti est parfaitement réalisée.

Article 64 Autres installations

L'utilisation de caravanes et d'autres logements mobiles à des fins d'habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Article 65 Silos

¹ Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert, sans inscription.

² Leur implantation dans le prolongement d'une façade pignon est privilégiée, ainsi qu'une hauteur n'excédant pas celle du faite en zone à bâtir.

³ Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

Article 66 Installations solaires

¹ Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 32a OAT, 103 LATC et 14a LVLEne. Les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction.

² **Au surplus est applicable l'article 49-est réservé.**

Article 67 Dépôts à ciel ouvert

¹ Les entrepôts et dépôts de matériaux ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans les zones d'activités économiques 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics 15 LAT à condition qu'ils garantissent le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

² En cas d'intérêt prépondérant d'une entreprise, la Municipalité peut, toutefois, accorder une dérogation aux mêmes conditions d'intégration.

³ Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert sont soumis à autorisation de construire.

Article 68 Antennes

Les antennes (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux.

Article 69 Installations de téléphonie mobile

¹ Les installations de téléphonie mobile doivent respecter les dispositions de protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI).

² Les opérateurs doivent consulter la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

CHAPITRE 6

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Article 70 Aménagement d'espaces collectifs extérieurs

¹ Les nouvelles constructions, transformations ou changements d'affectation dédiés à la création d'habitations collectives (4 logements et plus) doivent réserver 5 m² de terrain à l'aménagement d'espaces collectifs extérieurs par logement de trois pièces et plus. Des exceptions peuvent être admises si le besoin en espaces collectifs est déjà rempli à proximité.

² Les espaces collectifs extérieurs sont dédiés au jeu ainsi qu'à la rencontre. Ils doivent être idéalement situés, leurs aménagements et leurs transitions avec les espaces connexes soignés. Les nouvelles places de jeux doivent être perméables, végétalisées, arborisées et ombragées.

³ Ces équipements peuvent être mis en commun entre plusieurs parcelles.

CHAPITRE 7

STATIONNEMENT ET ACCÈS

Article 71 Stationnement pour véhicules motorisés

¹ Tout propriétaire doit assurer les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds, à l'exception de la zone centrale (art. 87).

² Le nombre de places de stationnement véhicules motorisés de 4 roues et plus est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. La fourchette basse de la norme VSS s'applique pour le dimensionnement du besoin en stationnement des activités. Les besoins en places de stationnement deux-roues motorisés correspondent à 10% maximum du besoin total en places de stationnement véhicules motorisés de 4 roues et plus.

³ Les places de stationnement doivent être équipées électriquement pour permettre l'alimentation des bornes de recharge pour véhicules électriques conformément à la législation applicable en la matière. L'équipement est conçu et réalisé pour qu'il puisse répondre aux dispositions du cahier technique SIA 2060.

⁴ Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, il doit s'acquitter d'une taxe compensatoire.

⁵ Si des emplacements de stationnement obligatoires sont supprimés pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire doit s'acquitter de la taxe.

⁶ Le présent article est également applicable en cas de transformation ou de changement de destination d'une construction ayant pour effet d'accroître les besoins en stationnement.

Article 72 Stationnement vélo

Le nombre de places de stationnement pour les vélos, ainsi que les exigences techniques pour leur aménagement doivent être conformes à la norme VSS en vigueur. Les aménagements vélos doivent en principe être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Article 73 Plan de mobilité

¹ Pour toute entreprise ou établissement public ou privé de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité est obligatoire lors de son implantation ou agrandissement.

² La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises ou établissements publics et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site couvrant l'entier d'un secteur géographique.

³ Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise ou établissement public, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force.

⁴ Dans le cas d'une entreprise ou d'un établissement publics existant, le plan de mobilité est une charge au permis de construire et doit être en force lors de la délivrance du permis d'utiliser.

Article 74 Accès et voie publique

¹ Les voies d'accès sont conçues en privilégiant leur mutualisation et en minimisant leur emprise au strict nécessaire.

² La construction de garages et l'aménagement de places de parc, dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

³ Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

⁴ Sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Article 75 Itinéraires de randonnée pédestre

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

TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

CHAPITRE 1 ZONE CENTRALE 15 LAT

Article 76 Destination

¹ La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

² La surface de vente des activités commerciales est limitée sur l'ensemble de la zone à 2'500 m².

³ Tant pour l'habitation que pour les activités existantes et nouvelles, la zone doit être aménagée et utilisée de façon à conserver son aspect caractéristique. L'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger constitue la référence en vue d'assurer la conservation de l'aspect caractéristique du village. Une attention particulière doit être portée au traitement du domaine bâti ainsi qu'à celui des espaces extérieurs et publics.

⁴ Les rez-de-chaussée en relation directe avec la rue du village sont prioritairement destinés aux commerces, services et activités.

Article 77 Principes d'intervention

¹ D'une manière générale, la Municipalité veille à la mise en valeur du patrimoine architectural, à la qualité des espaces extérieurs (cours, jardins, murs et murets) et à leurs rôles par rapport à la rue et/ou aux espaces publics, ainsi qu'à la qualité des interventions nouvelles dans le bâti existant.

² Les constructions nouvelles et les interventions sur les constructions existantes tiennent compte des éléments significatifs de l'architecture du village, notamment :

- a. le respect de la valeur d'ensemble ;
- b. la typologie, les proportions et la **morphologie forme** du bâtiment ;
- c. le respect des dimensions et proportions des pleins et des vides des façades ;
- d. la note au recensement architectural ;
- e. la prise en compte du degré d'exposition aux vues lors d'interventions en toiture ;
- f. le respect des couleurs et matériaux traditionnels utilisés pour les bâtiments ;
- g. les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers ;

³ Au surplus, les articles 28 et 49 s'appliquent.

Article 78 Etude préliminaire

¹ En sus des articles 6 et 7, toute étude préliminaire devra porter le plus grand soin aux traitements des transitions aux parcelles voisines, au domaine public et à la zone agricole protégée.

² Dans le cas de contiguïté, les éléments de l'étude préliminaire indiqueront aussi les bâtiments voisins (coupes et façades).

Article 79 Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² Toutefois, là où les bâtiments existants sont construits en ordre contigu, ils doivent être transformés ou reconstruits en maintenant l'ordre contigu, **à l'exception des reconstructions en ordre non contigu présentant des solutions architecturales plus intéressantes et à condition que les distances aux limites soient respectées pour tous les bâtiments concernés.**

Article 80 Distances aux limites

¹ Pour les constructions en ordre non contigu, la distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

² Dans les périmètres d'évolution des constructions nouvelles figurant sur le plan, les constructions peuvent être implantées librement à l'intérieur de ces périmètres, sans être soumises à cette distance minimale.

Article 81 Mesure d'utilisation du sol

¹ Pour les nouvelles constructions, la mesure d'utilisation du sol est donnée par la SPd maximale indiquée sur le plan par ~~aire~~ **périmètre** d'évolution des constructions nouvelles.

~~² Les bâtiments existants peuvent être utilisés, transformés et reconstruits selon la mesure d'utilisation du sol donnée par leur volume ECA.~~

² Pour les constructions existantes (hors dépendance), il est admis que le volume bâti existant mesuré au-dessus du terrain de référence puisse être réorganisé sur la parcelle, à condition que :

- a. le volume total ne dépasse pas celui de la construction existante ;
- b. la hauteur maximale de la construction existante soit respectée ;
- c. la nouvelle implantation respecte les prescriptions de la présente zone et les caractéristiques du village de Cugy.

³ Le volume bâti mesuré au-dessus du terrain de référence correspond au volume des limites extérieures du bâtiment, conformément aux normes SIA.

⁴ Le volume bâti existant faisant foi doit être attesté par un géomètre, au moment de la demande de permis de construire, au frais du propriétaire. La commune se réserve le droit de procéder à des vérifications.

Article 82 Nombre de logements

~~¹ En cas de transformation ou de reconstruction d'un bâtiment existant, le nombre de logements est fixé en fonction du volume ECA du bâtiment. Il est limité à 6 (y compris les studios) par bâtiment construit sur une même parcelle.~~

¹ Dans les limites du principe de la proportionnalité, en cas de transformation ou de reconstruction d'un bâtiment existant (hors dépendance), le nombre maximal de logements par bâtiment (y compris les studios) est déterminé comme suit :

- a. volume bâti existant mesuré au-dessus du terrain de référence ~~volume ECA~~ divisé par 400 (arrondi à l'entier le plus proche), s'il est inférieur ou égal à 1'200 m³ ;
- b. volume bâti existant mesuré au-dessus du terrain de référence ~~volume ECA~~ divisé par 500 (arrondi à l'entier le plus proche), s'il est supérieur à 1'200 m³.

~~² L'état parcellaire et Le volume bâti existant mesuré au-dessus du terrain de référence volume ECA à l'entrée en vigueur des présents plan et règlement font fait foi.~~

² Dans le cas où des surfaces non dédiées à du logement prennent place au sein de la construction, elles peuvent être aménagées en plus du nombre maximal de logements admis selon l'alinéa 1.

~~Art 83. Niveaux~~

~~¹ Le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles.~~

~~² Pour les constructions nouvelles, le nombre de niveaux maximal est indiqué sur le plan.~~

Article 83 Hauteur des constructions

Pour les nouvelles constructions, la hauteur ~~des constructions nouvelles~~ est limitée à 7 mètres à la corniche.

~~² Les bâtiments existants peuvent être utilisés, transformés et reconstruits selon leur gabarit initial.~~

Article 84 Toitures

- ¹ Les toitures sont à deux pans au minimum.
- ² La pente est comprise entre 50 et 100%.
- ³ Les toits sont revêtus de ~~petites~~ tuiles plates à recouvrement, en terre cuite, dont la couleur ~~et la dimension~~ correspondent à celles utilisées dans la région. ~~sous réserve de l'article 66.~~
- ⁴ D'autres types de matériaux peuvent être autorisés lorsqu'ils favorisent la réalisation d'une solution architecturalement intéressante, possèdent une meilleure efficacité énergétique que ceux traditionnellement utilisés ou s'harmonisent avec les installations solaires, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu bâti et le paysage.

Article 85 Ouvertures en toiture

- ¹ Les toitures sont en principe pleines.
- ² La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.
- ³ Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant et que la qualité d'ensemble des toitures du village n'en est pas impactée, sont autorisées :
 - a. les fenêtres rampantes de petite dimension placées verticalement ;
 - b. les lucarnes à ~~un ou~~ deux pans de petite dimension.
- ⁴ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Elles doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade, sur une seule rangée et ne pas interrompre la corniche.
- ⁵ La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de la toiture correspondante.
- ⁶ Les balcons-baignoires sont interdits.

Article 86 Saillies en façade-Balcons

Les balcons ~~et autres saillies en façade (ex. oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables)~~ ne sont pas autorisés.

Article 87 Aménagements extérieurs

Les surfaces non bâties qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments, notamment le long des voies publiques, remplissent une fonction déterminante pour l'identité du village. A ce titre, leur aménagement doit respecter les règles suivantes :

- a. la configuration générale du terrain naturel est maintenue ;
- b. les surfaces minérales doivent être identiques à celle du domaine public adjacent ou réalisées au moyen de boulets, de pavés ou de gravier stabilisé ;
- c. les surfaces végétales sont en nature de jardin, de jardin potager ou de verger ;
- d. les vues sur le domaine bâti depuis la voie publique ne doivent pas être masquées par des ouvrages, installations ou d'autres aménagements ;
- e. la délimitation de l'espace est à privilégier sous la forme de petits murets et / ou séparations végétales. Les clôtures d'une hauteur de 1.20 mètre au plus sont toutefois autorisées, si conçues en harmonie avec le contexte villageois tant dans leur composition, dimensionnement, matériau que couleur ;
- f. les haies sont composées d'essences basses indigènes et en station. Elles ne forment pas de structure opaque et leur hauteur correspond au maximum à celle des clôtures ;
- g. les haies existantes devront, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, être taillées à une hauteur maximale de 1.20 mètre ;

-
- h. en dehors des vergers constitués d'arbres fruitiers à haute-tige, les arbres sont choisis parmi les essences traditionnelles en milieu villageois, par exemple : tilleul, platane, érable ou marronnier ;
 - i. les murs de soutènement sont réalisés en pierres naturelles, en maçonnerie ou en béton crépi à l'exclusion de tout type d'élément préfabriqué ;
 - j. tous les matériaux apparents sont choisis en accord avec la Municipalité qui peut en imposer la nature, la forme et la couleur pour des raisons d'unité ou d'harmonie ;
 - k. le stationnement des véhicules motorisés doit se limiter au minimum indispensable afin de ne pas préteriter la qualité des espaces de dégagements entre bâtiments et domaine public ;

Pour le stationnement des véhicules motorisés dédié à l'habitation au sein de la présente zone, un maximum de 3 places peut être aménagé par bâtiment. Le solde des besoins ainsi que les places destinées aux visiteurs sont aménagés dans les parkings publics centralisés désignés par la Municipalité.

- l. les trémies d'accès pour du stationnement en sous-sol ne sont pas admises au sein de la présente zone, sauf sur la parcelle identifiée sur le plan.

CHAPITRE 2 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Article 88 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

Article 89 Constructions mitoyennes

La construction de plusieurs bâtiments mitoyens est autorisée. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

Article 90 Distance aux limites de propriété

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

Article 91 Mesure d'utilisation du sol

¹ L'IUS maximal est de 0.3.

² L'ISB maximal autorisé est de 0.2.

³ L'indice de surface naturelle minimal est de 0.5.

Article 92 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles ou attique.

Article 93 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à la corniche ou 9 mètres à l'acrotère.

Article 94 Toitures

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

CHAPITRE 3 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT I ET II

Article 95 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation collective ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

Article 96 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu.

Article 97 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum.

Article 98 Mesure d'utilisation du sol

¹ Au sein de la zone d'habitation de faible densité I, l'IUS maximal est de 0.45. L'ISB est de 0.2.

² Au sein de la zone d'habitation de faible densité II, l'IUS maximal est de 0.625. L'ISB est de 0.2.

³ L'indice de surface naturelle minimal est de 0.5.

⁴ Le propriétaire peut bénéficier d'un bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique au sens de la LPPPL.

Article 99 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à quatre, soit rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attique.

Article 100 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la corniche ou 12 mètres à l'acrotère.

Article 101 Longueur des constructions

La longueur des bâtiments ou ensembles de bâtiments contigus ne doit pas dépasser 40 mètres. Lorsque la longueur est supérieure à 30 mètres, un décrochement de façade au minimum est exigé.

Article 102 Toitures

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

CHAPITRE 4 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT I ET II

Article 103 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes ainsi qu'aux activités tertiaires et commerciales liées exclusivement à l'entreprise (locaux administratifs, espace de présentation / exposition et de vente des produits de l'entreprise, cafétéria des employés, espace d'accueil des clients, etc.).

² Au sein de la zone d'activités économiques I, des activités tertiaires non liées à l'entreprise peuvent toutefois être autorisées dans les étages supérieurs.

³ Les surfaces principalement commerciales sont interdites.

⁴ Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service ou de gardiennage par bâtiment, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité concernée (garde, surveillance, etc.). Le logement de service ou de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'activité et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m² ni se situer en rez-de-chaussée. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'activité dans le but d'assurer la surveillance des installations.

Article 104 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 105 Distances aux limites

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

Article 106 Mesures d'utilisation du sol

¹ L'ISB maximal autorisé est de 0.5.

² L'IVB ne doit pas dépasser 3 m³/m² de surface de la parcelle.

³ L'indice de surface naturelle minimal est de 0.3.

Article 107 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

Article 108 Toitures

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

Article 109 Aménagements extérieurs

¹ Un espace de transition végétalisé et planté doit être assuré entre la / les construction(s) et le domaine public routier ainsi que, lorsque l'aménagement de la parcelle le permet, avec les biens-fonds voisins.

² Au surplus les articles 21 et 22 sont applicables.

CHAPITRE 5 ZONE MIXTE 15 LAT I, II, III ET IV

Article 110 Destination

¹ La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles.

² Les activités commerciales, de service et de proximité sont privilégiées aux rez des constructions sises au sein de la zone mixte I.

Article 111 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 112 Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est de 5 mètres au minimum.

Article 113 Mesure d'utilisation du sol

¹ Au sein de la zone mixte, l'IUS maximal est de 0.625. L'ISB est de 0.3.

² L'indice de surface naturelle minimal est de 0.3.

³ Le propriétaire peut bénéficier d'un bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique au sens de la LPPPL.

Article 114 Part de mixité

¹ Au sein de la zone mixte I, la part de SPd destinée aux activités est de 30% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 40% au minimum.

² Au sein de la zone mixte II, la part de SPd destinée aux activités est de 20% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 50% au minimum.

³ Au sein de la zone mixte III, la part de SPd destinée aux activités est de 30% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 40% au minimum.

⁴ Au sein de la zone mixte IV, la part de SPd destinée aux activités est de 50% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 20% au minimum.

Article 115 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à quatre, soit rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attique.

Article 116 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la corniche ou 12 mètres à l'acrotère.

Article 117 Longueur des constructions

La longueur des bâtiments ou ensembles de bâtiments contigus ne doit pas dépasser 50 mètres. Lorsque la longueur est supérieure à 40 mètres, un décrochement de façade au minimum est exigé.

Article 118 Toitures

La forme et l'architecture des toitures sont libres.

Article 119 Aménagements extérieurs

¹ Au sein de la zone mixte III et IV, un espace de transition végétalisé et planté doit être assuré entre la/les construction(s) et le domaine public routier (y compris trottoirs) ainsi que, lorsque l'aménagement de la parcelle le permet, avec les biens-fonds voisins.

² Au surplus les articles 21 et 22 sont applicables.

CHAPITRE 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 120 Destination

¹ La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Elle se compose de sept secteurs aux vocations définies par les articles suivants.

² Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service ou de gardiennage par bâtiment, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité concernée (garde, surveillance, etc.). Le logement de service ou de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'activité et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'activité dans le but d'assurer la surveillance des installations.

Article 121 Intégration

Les volumes, dimensions, hauteurs et toitures des bâtiments ainsi que les aménagements et infrastructures doivent s'intégrer dans le site et le contexte du voisinage bâti.

Article 122 Secteur A - Vie publique

¹ Le présent secteur est destiné aux activités d'utilité publique (notamment administration, grande salle, lieux de culte, EMS), à l'aménagement d'un centre de village (place publique et parc) ainsi qu'au stationnement.

² Pour le secteur situé sur la parcelle 80, les articles 77, 79 et suivants, relatifs à la zone centrale, s'appliquent. Il est destiné à l'extension des locaux de l'administration.

³ Pour le secteur situé sur la parcelle 31, les règles constructives suivantes s'appliquent :

- a. L'ordre des constructions est non contigu.
- b. La distance aux limites de propriété et entre bâtiments est de 5 mètres au minimum.
- c. La SPd maximale autorisée est de 6'000 m².
- d. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîte ou à l'acrotère.
- e. La forme et l'architecture des toitures sont libres.

Article 123 Secteur B - Equipements scolaires et sportifs

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec les activités scolaires et sportives (établissement scolaire et parascolaire, salle de gymnastique, piscine, buvette) ainsi qu'au stationnement des utilisateurs desdites constructions et des habitants de la commune.

² Les règles constructives suivantes s'appliquent :

- a. L'ordre des constructions est non contigu.
- b. La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum.
- c. L'ISB maximal autorisé est de 0.5.
- d. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faîte ou à l'acrotère.
- e. La forme et l'architecture des toitures sont libres.

³ Toute nouvelle construction est soumise à l'obligation de réaliser un plan de mobilité de site coordonné pour l'ensemble des secteurs B.

Article 124 Secteur C - Cimetière

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

² La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

³ Le nombre de niveaux est limité à 1, soit rez-de-chaussée.

Article 125 Secteur D - Place de jeux et de rencontre

Le présent secteur est destiné à l'aménagement d'un espace public (ex. place de jeux) et de 5 places de stationnement à l'usage des visiteurs du quartier.

Article 126 Secteur E - Refuge

¹ Le présent secteur est destiné à l'aménagement d'un refuge et lieu d'accueil pour les loisirs ainsi qu'aux aménagements et infrastructures y relatifs (ex. places de stationnement).

² La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

³ Le nombre de niveaux est limité à 2, soit rez-de-chaussée + 1 étage ou rez-de-chaussée + combles ou attique.

Article 127 Secteur F - Equipements sportifs

¹ Le présent secteur est destiné aux activités sportives (ex. terrain de foot, tennis, basket), de loisirs (ex. skatepark, accrobranche) et culturelles (manifestation et événements) ainsi qu'aux aménagements et infrastructures y relatifs (ex. places de stationnement, édicules, petit bâtiment d'accueil).

² La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

³ Le nombre de niveaux est limité à 1, soit rez-de-chaussée.

CHAPITRE 7 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Article 128 Destination, intégration et définition

¹ La présente zone concerne le secteur G – Equipements techniques. Les articles 120 et 121 s'appliquent.

² Le secteur G est destiné aux aménagements et constructions, installations et aménagements en lien avec la future station de pompage (STAP), et d'éventuels besoins de la déchetterie, de la voirie et du Service d'incendie et de secours (SDIS).

³ La distance aux limites de propriété est de 3 mètres au minimum.

⁴ L'IVB maximal est de 3m³/m².

CHAPITRE 8 ZONE DE VERDURE 15 LAT I

Article 129 Destination

¹ La présente zone est destinée à la sauvegarde d'espaces verts de dégagement arborisés ou non, à la création d'îlots de verdure ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

² Elle est inconstructible, à l'exception de dépendances de peu d'importance, d'aménagements paysagers, de chemins d'accès dont l'emprise est limitée au strict nécessaire, et d'ouvrages légers, tels qu'édicules ou petits pavillons en lien avec la destination de la zone.

³ Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

CHAPITRE 9 ZONE DE VERDURE 15 LAT II

Article 130 Destination

¹ La présente zone de verdure est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir.

² Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

³ Elle est inconstructible à l'exception des installations en lien avec la mobilité active et la sécurisation des constructions adjacentes.

⁴ Elle correspond à l'espace réservé aux eaux selon la législation fédérale sur la protection des eaux.

⁵ Les surfaces en zone de verdure II des parcelles partiellement affectées à la zone mixte III (parcelles 225, 227, 228, 790 et 1103) comptent dans le calcul de l'IUS. Un report d'indice est autorisé sur la partie constructible des parcelles.

CHAPITRE 10 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 131 Destination

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 ss LAT.

Article 132 Constructions et installations autorisées

Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a ss LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 ss LAT.

CHAPITRE 11 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Article 133 Destination

La présente zone est destinée au maintien d'un paysage rural particulier, traduit par un espace vide constitutif du tissu villageois originel et une arborisation caractéristique composée d'essences traditionnelles.

Article 134 Constructions et installations autorisées

Conformément aux objectifs de protection, seuls sont autorisés les installations et aménagements liés à la pâture des animaux et la remise à ciel ouvert du ruisseau "Derrey le Motty", notamment les chemins de mobilité active.

Article 135 Vergers haute-tige

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

CHAPITRE 12 ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 136 Destination

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

² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

CHAPITRE 13 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 137 Destination

La présente zone est destinée aux routes publiques, chemin d'accès, espaces publics ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

CHAPITRE 14 ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Article 138 Destination

La présente zone est destinée aux routes publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

CHAPITRE 15 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Article 139 Aire forestière

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

² 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 en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 140 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

¹ 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.

² Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000) font partie intégrante de ce document formel.

Article 141 Aire forestière à titre indicatif

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.

Article 142 Demande de permis de construire

¹ Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- c. l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- d. pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre ;
- e. les calculs et les plans justificatifs de la surface de plancher déterminante, de l'indice d'occupation du sol ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- f. le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs et au domaine public. Il doit être accompagné d'un rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation conformément à l'article 18 LPN ;
- g. l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 50 ;
- h. la démonstration que les mesures proposées en vue de prévenir les dangers naturels garantissent la protection des personnes et de biens (art. 10 al. 3).

² La pose de gabarits est exigée, aux frais et sous la responsabilité du demandeur. Une dispense peut être accordée en cas de justes motifs.

³ Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

⁴ Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette ou un montage photographique, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 143 Signalisation

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité et de manière visible sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rues délivrées par la Municipalité, les numérotations, d'hydrants ainsi que les signaux de circulation, les repères de canalisations, les horloges, conduites et appareils d'éclairage public, les repères de nivellement et autres installations du même genre.

Article 144 Emoluments

Le montant des émoluments pour toute demande est fixé par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 145 Disponibilité des terrains

¹ La commune doit assurer la disponibilité des terrains non-bâties affectés à la zone à bâtir (art. 15a LAT et 52 LATC).

² Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

³ La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (art. 52 al. 2 let. b LATC).

⁴ A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.

Article 146 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement, dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 147 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 148 Abrogation

¹ Le présent PACom abroge dans le périmètre considéré le plan général d'affectation approuvé le 18 décembre 1985 et son règlement approuvé le 21 septembre 2005 ainsi que la modification du 8 novembre 2018 au lieu-dit "Derrey Velaz".

² Sont également abrogés les plans suivants :

- a. la zone réservée approuvée le 13 mars 2018 ;
- b. le plan de quartier "En Saulin" approuvé le 9 juin 1989 ;
- c. le plan partiel d'affectation "Champs de Tailaz/La Foretalaz" approuvé le 28 juillet 1976.

³ Est également abrogée la portion comprise au sein de la parcelle 194 du plan de quartier "Dessus La Praz" approuvé le 25 mars 1997.

Article 149 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.

Annexe I – Schémas illustratifs

Schéma A – Mesure de la hauteur (art. 41)

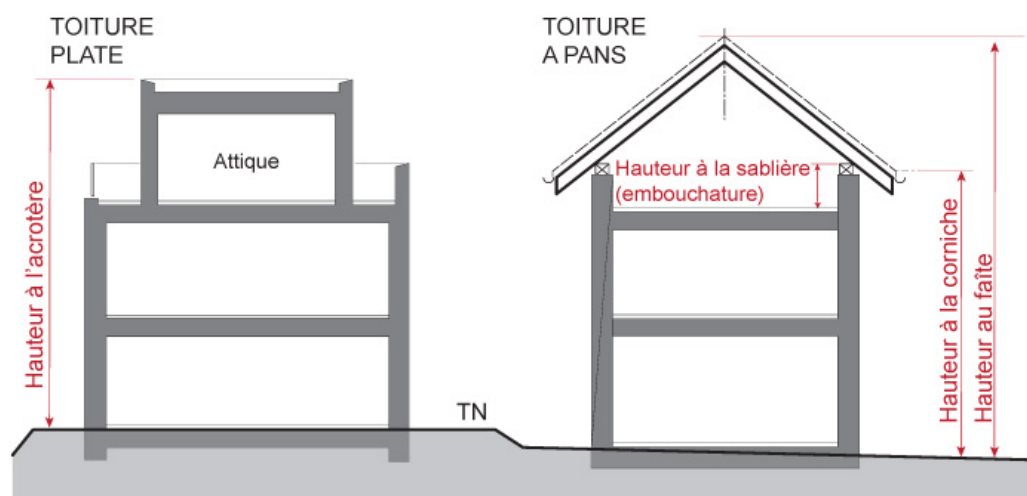


Schéma B – Altitude moyenne (art. 41)

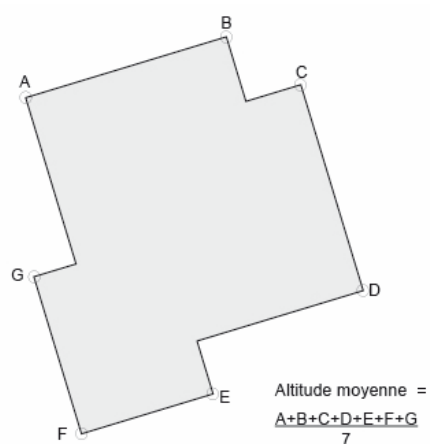


Schéma C – Distance à la limite (art. 43)

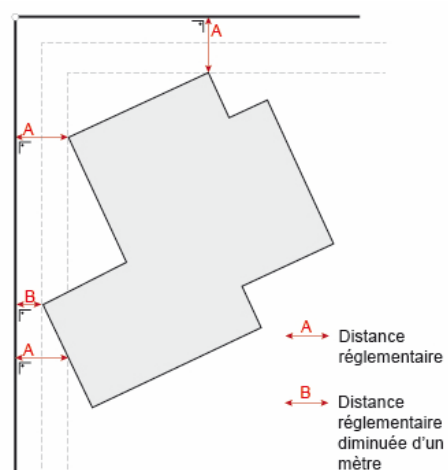
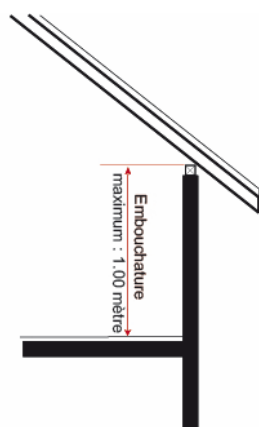


Schéma D – Embouchature (art. 57)



Annexe II – Facteur de pondération pour l'indice de surface naturelle

Types de surface		Facteur de pondération
Surfaces vertes	– Gazons, pelouses intensives	1
	– Prairie fleuries, gazons extensifs fleuris	2
	– Potagers	1.5
Surfaces bleues	– Étangs, mares, bassins biologiques	2
Plantations	– Haies vives	2
	– Arbres majeurs (tronc > 10 cm de diamètre)	50 m ²
Surfaces construites et aménagées	– Places de stationnement et cheminements perméables et végétalisés (grille-gazon)	0.5
	– Toitures végétalisées avec substrat > 50 cm	0.5

Exemple de calcul de l'indice de surface naturelle

Parcelle de 1'000 m² avec un indice de surface naturelle de 0.5 : $1'000 * 0.5 = 500 \text{ m}^2$

Exemple de composition pour satisfaire l'indice de surface naturelle (500 m²) :

100 m ² de gazon	$100 * 1$	100 m ²
100 m ² de prairie fleurie	$100 * 2$	200 m ²
25 m ² de haie vive	$25 * 2$	50 m ²
2 arbres majeurs	$50 * 2$	100 m ²
100 m ² de toitures végétalisées	$100 * 0.5$	50 m ²
Total		500 m²

