

# COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX



## REGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<p>Approuvé par la Municipalité de Bioley-Magnoux</p> <p>le .....</p> <p>Le Syndic :            Le Secrétaire :</p>	<p>Soumis à l'enquête publique à Bioley-Magnoux</p> <p>du ..... au .....</p> <p>Le Syndic :            Le Secrétaire :</p>
<p>Adopté par le Conseil Général de Bioley-Magnoux</p> <p>le .....</p> <p>Le Président :            Le Secrétaire :</p>	<p>Approuvé par le Département compétent</p> <p>Lausanne, le .....</p> <p>La Cheffe du Département :</p>

Entré en vigueur le .....

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	1
Art. 1. But .....	1
Art. 2. Périmètre.....	1
Art. 3. Commission consultative .....	1
CHAPITRE II : PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL.....	1
Art. 4. Contenu.....	1
Art. 5. Zones .....	1
Art. 6. Degré de sensibilité au bruit .....	2
CHAPITRE III : ZONE CENTRALE 15 LAT .....	2
Art. 7. Destination .....	2
Art. 8. Indice d'utilisation du sol (IUS).....	2
Art. 9. Implantation.....	2
Art. 10. Hauteur .....	3
Art. 11. Surface extérieures .....	3
Art. 12. Toitures .....	3
Art. 13. Lucarnes et tabatières.....	3
Art. 14. Esthétique .....	4
CHAPITRE IV : ZONE MIXTE 15 LAT.....	4
Art. 15. Destination .....	4
Art. 16. Implantation.....	5
Art. 17. Hauteur .....	5
Art. 18. Volume .....	5
Art. 19. Toitures .....	5
CHAPITRE V : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT .....	5
Art. 20. Destination .....	5
Art. 21. Implantation.....	5
Art. 22. Volume .....	6
Art. 23. Toitures .....	6
Art. 24. Protection des eaux.....	6
CHAPITRE VI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A .....	6
Art. 25. Destination .....	6
Art. 26. Droits à bâtir.....	6
Art. 27. Intégration.....	6
CHAPITRE VII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B.....	6
Art. 28. Destination .....	6
Art. 29. Droits à bâtir.....	7

CHAPITRE VIII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT C.....	7
Art. 30. Destination .....	7
Art. 31. Droits à bâtir autorisées.....	7
CHAPITRE IX : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT D.....	7
Art. 32. Destination .....	7
Art. 33. Droits à bâtir autorisées.....	7
CHAPITRE X : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT E.....	7
Art. 34. Destination .....	7
Art. 35. Droits à bâtir.....	7
CHAPITRE XI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT F.....	8
Art. 36. Destination .....	8
Art. 37. Droits à bâtir.....	8
CHAPITRE XII : ZONE DE VERDURE 15 LAT A.....	8
Art. 38. Destination .....	8
CHAPITRE XIII : ZONE DE VERDURE 15 LAT B.....	8
Art. 39. Destination .....	8
CHAPITRE XIV : ZONE DE DESSERTE 15 LAT.....	8
Art. 40. Destination .....	8
CHAPITRE XV : ZONE AGRICOLE 16 LAT.....	9
Art. 41. Destination .....	9
CHAPITRE XVI : ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT.....	9
Art. 42. Destination .....	9
Art. 43. Construction.....	9
Art. 44. Autorisation spéciale.....	9
CHAPITRE XVII : ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE 17 LAT.....	9
Art. 45. Destination .....	9
CHAPITRE XVIII : ZONE DES EAUX 17 LAT.....	10
Art. 46. Destination .....	10
CHAPITRE XIX : ZONE DE DESSERTE 18 LAT.....	10
Art. 47. Destination .....	10
CHAPITRE XX : AIRE FORESTIERE 18 LAT.....	10
Art. 48. Destination .....	10
CHAPITRE XXI : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT.....	11
Art. 49. Destination .....	11
CHAPITRE XXII : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	11
Art. 50. Esthétique .....	11
Art. 51. Eclairage extérieur.....	11

Art. 52. Protection du patrimoine naturel et arboré .....	11
Art. 53. Distances réglementaires.....	12
Art. 54. Mouvements de terre .....	12
Art. 55. Constructions souterraines .....	12
Art. 56. Façade non parallèle à la limite de propriété .....	13
Art. 57. Mesure de la hauteur .....	13
Art. 58. Silos .....	13
Art. 59. Roulottes, caravanes.....	13
Art. 60. Places de stationnement.....	13
Art. 61. Couleurs.....	14
Art. 62. Clôtures, murs .....	14
Art. 63. Energie solaire .....	14
Art. 64. Dossier d'enquête .....	15
Art. 65. Dérogations .....	15
Art. 66. Zones "S" de protection des eaux .....	15
Art. 67. Espace réservé aux eaux .....	15
Art. 68. Dangers naturels .....	16
Art. 69. Objets du patrimoine bâti .....	17
Art. 70. Régions archéologiques .....	18
Art. 71. Inventaire des voies de communication historiques (IVS) .....	18
Art. 72. Accidents majeurs .....	19
Art. 73. Evacuation des eaux météoriques .....	19
Art. 74. Mobilité douce touristique.....	19
CHAPITRE XXIII : DISPOSITIONS FINALES.....	19
Art. 75. Taxes.....	19
Art. 76. Autres dispositions.....	20
Art. 77. Entrée en vigueur .....	20

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1. But

Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de la commune de Bioley-Magnoux en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions. Il a pour objectif d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol.

### Art. 2. Périmètre

Le périmètre du Plan d'affectation communal (PACom) est présenté sur les plans. Il comprend l'ensemble du territoire de la commune de Bioley-Magnoux.

### Art. 3. Commission consultative

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

## CHAPITRE II : PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

### Art. 4. Contenu

Le PACom contient :

- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 5'000 ;
- Le plan d'affectation communal restreint au village à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Le présent règlement.

### Art. 5. Zones

Le PACom comprend les zones et aires suivantes :

- Zone centrale 15 LAT ;
- Zone mixte 15 LAT ;
- Zone d'activités économiques 15 LAT ;
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C, D, E et F ;
- Zone de verdure 15 LAT A et B ;
- Zone de desserte 15 LAT ;
- Zone agricole 16 LAT ;
- Zone agricole protégée 16 LAT ;
- Zone de site construit protégé 17 LAT ;
- Zone des eaux 17 LAT ;
- Zone de desserte 18 LAT ;
- Aire forestière 18 LAT ;
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

**Art. 6. Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du PACom, à l'exception de la zone d'activités économiques 15 LAT à laquelle est attribué le degré de sensibilité IV.

**CHAPITRE III : ZONE CENTRALE 15 LAT****Art. 7. Destination**

La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.

**Art. 8. Indice d'utilisation du sol (IUS)**

1. L'indice d'utilisation du sol (IUS) est au maximum de 0.50 ;
2. Il est calculé selon la norme de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) n° 504'421 ;
3. A condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement, les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants peuvent dépasser l'IUS de 0.50.

**Art. 9. Implantation**

1. Les bâtiments nouveaux et les agrandissements de bâtiments existants peuvent être implantés en contiguïté là où cet état existe sur les parcelles adjacentes. Ils peuvent l'être également si cet état n'existe pas sur la parcelle adjacente pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le fond voisin ;
2. La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :
  - a. inférieure ou égale à la longueur des murs contigus du bâtiment existant sur la parcelle adjacente, si cette longueur est supérieure à 16 mètres ;
  - b. inférieure ou égale à 16 mètres dans les autres cas.
3. S'il n'y a pas de contiguïté, les bâtiments nouveaux et les agrandissements de bâtiments existants doivent être construits à une distance minimale de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété ;
4. La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments situés à une distance inférieure peut être autorisé pour autant que les travaux n'aggravent pas l'atteinte au présent règlement.

**Art. 10. Hauteur**

1. Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade pignon sera inférieur ou égal à 3/5 ;
2. La hauteur à la corniche ne sera pas supérieure à 7.0 mètres.

**Art. 11. Surface extérieures**

Pour les bâtiments de plus de deux logements, les surfaces extérieures non utilisées pour les accès et les places de stationnement seront enherbées et arborisées dans la mesure où elles ne seront pas utilisées pour la culture (jardinage, etc.). Les surfaces extérieures enherbées et arborisées, comprenant aussi les surfaces d'accès et de stationnement végétalisées, doivent représenter au minimum 50% de la surface affectée en zone à bâtir.

**Art. 12. Toitures**

1. Les toitures à 1 pan sont interdites sur le bâtiment principal ;
2. L'orientation des faîtes doit être semblable à celle de plus grand nombre des toits voisins ;
3. La pente des toits doit être comprise entre 60 % et 100 % ;
4. Pour les constructions agricoles, la pente peut être ramenée à 30 %, pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 2. Pour des pentes comprises entre 30 % et 60 %, une couverture autre que la tuile est admissible si elle s'harmonise avec les autres matériaux existants ;
5. Pour les dépendances, les toitures à 1 pan sont autorisées. La pente doit être au minimum de 30% et une couverture autre que la tuile est admissible si elle s'harmonise avec les autres matériaux existants ;
6. Sous réserve des disposition de l'Art. 63, les toitures des bâtiments "remarquables à intéressants ", tels que décrits dans l'Art. 69 du présent règlement, seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures locales. Les toitures des autres bâtiments seront recouvertes de tuiles plates à emboîtement ou à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures locales.

**Art. 13. Lucarnes et tabatières**

1. Les lucarnes et châssis rampants sont autorisés si les ouvertures en pignon ne sont pas réalisables ;
2. Les ouvertures en toiture doivent être séparées les unes des autres. La largeur additionnée de tous les percements en toiture ne doit pas être supérieur à 50% de la longueur du pan de toit mesuré à la corniche, sur lequel elles sont aménagées ;

3. D'une manière générale, les ouvertures dans un pan de toiture doivent s'harmoniser avec les percements de la façade correspondante ;
4. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes ;
5. Les lucarnes ne peuvent être installées que dans des pans de toit dont la pente est égale ou supérieure à 60 % ;
6. Les lucarnes sont implantées sur une seule rangée. Si des surcombles doivent être éclairés ailleurs que par les pignons, ils le seront par des châssis rampants. La largeur de ces châssis rampants sera comprise dans la somme des largeurs mentionnées à l'alinéa 2 ;
7. La largeur des lucarnes ne dépassera pas 1.80 mètre ;
8. Côté rue, la projection horizontale de l'emprise de la lucarne, calculée dès sa pénétration dans le toit, ne doit pas dépasser la moitié de la projection horizontale du pan de toit concerné, mesuré du faîte au chéneau ;
9. Le niveau supérieur de la pénétration de la toiture par la lucarne sera au minimum de 1.00 mètre au-dessous du niveau de faîte ;
10. Les châssis rampants seront plus hauts que larges, leurs dimensions n'excéderont pas 80/140 cm.

#### **Art. 14. Esthétique**

1. Les constructions nouvelles, transformations ou reconstructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, à l'architecture des façades et des toitures, aux teintes et détails de construction ;
2. Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration des projets dans le site.

### **CHAPITRE IV : ZONE MIXTE 15 LAT**

#### **Art. 15. Destination**

1. La zone mixte 15 LAT est destinée aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une proportion d'habitation liée à l'activité peut y être autorisée ;
2. La part d'activités est comprise entre au minimum 30% et au maximum 50% et celle d'habitat est entre au minimum 50% et au maximum de 70%.

**Art. 16. Implantation**

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou celle du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au moins ; elle est doublée entre bâtiment sis sur une même propriété, à moins que des exigences d'exploitation ne s'y opposent, auquel cas le Municipalité peut autoriser des distances inférieures. Les dispositions de l'établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) sont réservées.

**Art. 17. Hauteur**

1. La hauteur maximum à la corniche est de 9.50 mètres ;
2. La Municipalité peut autoriser des éléments de constructions hors gabarit, nécessités par des besoins particuliers (cheminées, silos, etc.).

**Art. 18. Volume**

Le volume maximum des constructions n'excédera pas  $3 \text{ m}^3$  par  $\text{m}^2$  de la surface totale de la zone mixte.

**Art. 19. Toitures**

Sous réserve des dispositions de l'Art. 63, la couverture des constructions doit être réalisée en matériaux mats.

**CHAPITRE V : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT****Art. 20. Destination**

La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée aux installations de traitement de matériaux pierreux.

**Art. 21. Implantation**

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou celle du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au moins. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété, à moins que des exigences d'exploitation ne s'y opposent, auquel cas le Municipalité peut autoriser des distances inférieures. Les dispositions de l'établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) sont réservées.

**Art. 22. Volume**

Le volume maximum des constructions n'excédera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la zone d'activités économiques.

**Art. 23. Toitures**

Sous réserve des dispositions de l'Art. 63, la couverture des constructions doit être réalisée en matériaux mats.

**Art. 24. Protection des eaux**

Toute construction ne peut être autorisée que dans la mesure où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

**CHAPITRE VI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A****Art. 25. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec l'église et au stationnement.

**Art. 26. Droits à bâtir**

1. Les articles 9, 10, 12 et 14 de la zone centrale 15 LAT s'appliquent ;
2. Le volume total des constructions hors sol aménagé ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone affectée à des besoins publics.

**Art. 27. Intégration**

Les aménagements et constructions aux abords de l'église doivent participer à sa mise en valeur.

**CHAPITRE VII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B****Art. 28. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec le cimetière.

**Art. 29. Droits à bâtir**

Des petites constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>.

**CHAPITRE VIII : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT C****Art. 30. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT C est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec la station d'épuration.

**Art. 31. Droits à bâtir autorisées**

Le volume total des constructions hors sol aménagé ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone affectée à des besoins publics.

**CHAPITRE IX : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT D****Art. 32. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT D est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec la déchetterie.

**Art. 33. Droits à bâtir autorisées**

Le volume total des constructions hors sol aménagé ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de zone affectée à des besoins publics.

**CHAPITRE X : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT E****Art. 34. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT E est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec les activités hippiques et sportives.

**Art. 35. Droits à bâtir**

Des petites constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 350 m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE XI : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT F**

### **Art. 36. Destination**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT F est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec les activités sportives et de loisirs liées au refuge.

### **Art. 37. Droits à bâtir**

Des petites constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE XII : ZONE DE VERDURE 15 LAT A**

### **Art. 38. Destination**

La zone de verdure 15 LAT A est destinée à sauvegarder des sites et maintenir des îlots de verdure et des espaces non bâtis en lien avec l'espace réservé aux eaux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des aménagements paysagers et des mesures en faveur de la biodiversité. Elle doit rester majoritairement verte.

## **CHAPITRE XIII : ZONE DE VERDURE 15 LAT B**

### **Art. 39. Destination**

La zone de verdure 15 LAT B est destinée à sauvegarder des sites et maintenir des îlots de verdure et des espaces non bâtis tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente et de loisirs. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des aménagements paysagers, des mesures en faveur de la biodiversité, des installations et du mobilier en relation avec les destinations. Elle doit rester majoritairement verte.

## **CHAPITRE XIV : ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

### **Art. 40. Destination**

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir. La législation en la matière est applicable.

## CHAPITRE XV : ZONE AGRICOLE 16 LAT

### Art. 41. Destination

1. La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités en étroite relation avec celle-ci ;
2. La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

## CHAPITRE XVI : ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

### Art. 42. Destination

1. La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à la culture de sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Elle est également destinée à la protection de la nature et du paysage, ainsi que du caractère du site du château de Bioley-Magnoux ;
2. Les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale sont applicables.

### Art. 43. Construction

Les constructions existantes, non conformes aux règles de la zone entrées en force postérieurement, peuvent être entretenues ou rénovées conformément à l'art. 24c LATC. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

### Art. 44. Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis à autorisation du Département compétent.

## CHAPITRE XVII : ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE 17 LAT

### Art. 45. Destination

1. La zone de site construit protégé 17 LAT est destinée à la protection du patrimoine bâti et à la préservation de la substance et de la structure historique des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du site du château de Bioley-Magnoux ;
2. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. La Municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'édification d'aménagements paysagers, de mesures en faveur de la biodiversité, d'installations et du mobilier en relation avec les destinations précitées. Elle doit rester majoritairement verte ;

3. Les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis. Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis à autorisation du Département compétent.

## **CHAPITRE XVIII : ZONE DES EAUX 17 LAT**

### **Art. 46. Destination**

La zone des eaux 17 LAT est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux. La législation en la matière est applicable.

## **CHAPITRE XIX : ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

### **Art. 47. Destination**

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement hors de la zone à bâtir. La législation en la matière est applicable.

## **CHAPITRE XX : AIRE FORESTIERE 18 LAT**

### **Art. 48. Destination**

1. L'aire forestière 18 LAT est définie et régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale ;
2. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés aux documents du PACom, les plans de constatation de la nature forestière font partie intégrante de ce document formel ;
3. 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 ;
4. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

## CHAPITRE XXI : SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### Art. 49. Destination

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

## CHAPITRE XXII : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 50. Esthétique

1. La Municipalité prend toute mesure propre à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect ;
2. 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, transformation de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.
3. La Municipalité peut pour des raisons d'esthétique :
  - a. imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes ;
  - b. exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, et fixer les essences ;
  - c. prendre toute mesure destinée à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

### Art. 51. Eclairage extérieur

1. Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits ;
2. La norme SIA 491 (2013) "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

### Art. 52. Protection du patrimoine naturel et arboré

1. 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 la loi sur la protection de la nature et du paysage [LPN, RS 451]), cantonales (en particulier la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP, BLV 450.11] et la loi sur la faune [LFaune, BLV 922.03]) et communales (en particulier Plan, ou Règlement, de classement communal). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes ;

2. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales ;
3. L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant ;
4. 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 durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune (BLV 922.03) et 8 RLFaune (RS 922.03.1) ;
5. Lors de constructions nouvelles ou lors de remplacement de baies vitrées, les vitrages non réfléchissants pour les oiseaux doivent être privilégiés ;
6. La plantation d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée ;
7. Pour les plantations, le choix des essences se portera sur des essences indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur les listes officielles (art. 33 RLPNP et annexes 5 et 6) est interdite.

#### **Art. 53. Distances réglementaires**

Lorsque des constructions sont prévues en bordures de voies publiques, la loi sur les routes (BLV 725.01) est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

#### **Art. 54. Mouvements de terre**

Aucun mouvement de terre en remblais ou en déblais ne pourra être supérieur à plus de 1.50 m par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

#### **Art. 55. Constructions souterraines**

1. Des constructions souterraines à usage de caves, garages, abri PC, etc. peuvent être édifiées jusqu'à la limite de la propriété voisine, pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété ;
2. Des constructions identiques peuvent être édifiées jusqu'à 2 mètres de la limite de la propriété voisine, pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas plus de 1.50 mètre le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. Le raccord entre ces deux niveaux sera en principe réalisé sous forme de talus recouvert de verdure ;

3. Les toitures de ces constructions seront aménagées et accessibles ;
4. Ces constructions ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle ;
5. Les constructions souterraines sont interdites dans la zone S2 de protection des eaux et limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone S3 de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux.

**Art. 56. Façade non parallèle à la limite de propriété**

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite de propriété, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 1.00 mètre.

**Art. 57. Mesure de la hauteur**

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade, à partir de la cote moyenne du sol naturel au même endroit, et ceci pour toutes les façades parallèles au faîte.

**Art. 58. Silos**

1. La hauteur des silos est limitée à 15.50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :
  - a. leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faîte ;
  - b. en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.
2. Seules les couleurs mates, de ton vert foncé, bleu foncé, brun ou gris sont autorisées.

**Art. 59. Roulottes, caravanes**

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite. L'art. 27. de la loi sur le camping et les caravanings résidentiels est réservé.

**Art. 60. Places de stationnement**

1. Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les affectations autorisées doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur ;
2. Sous réserve des dispositions de l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC, RS 700.11.1), les places de stationnement à l'air libre peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété ;

3. L'accès aux places de stationnement et aux garages à travers des parcelles voisines devra être garanti par des servitudes de passage. La Municipalité peut refuser le permis de construire, de transformer ou d'agrandir si les accès projetés sont de nature à nuire au développement futur de la zone concernée. En cas de conflit, elle peut imposer l'établissement d'un plan d'affectation ;
4. Les places de stationnement extérieur doivent être aménagées avec des revêtements perméables ;
5. Les équipements de stationnement pour vélos doivent être situés proches des entrées principales des bâtiments, offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme et être dans la mesure du possible abrités.

#### **Art. 61. Couleurs**

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

#### **Art. 62. Clôtures, murs**

1. Les matériaux des murs et clôtures doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les clôtures en planches de ciment sont interdites. Les haies, murs et clôtures bordant une voie privée desservant plus de 2 villas seront implantés à 2.25 mètres au minimum de l'axe de la voie ;
2. La hauteur des murs ne doit en principe pas dépasser 2.0 mètres ;
3. La Municipalité peut interdire l'implantation de clôtures, murs, haies ou en limiter la hauteur le long des voies de circulations, si la sécurité du trafic le justifie ;
4. Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.

#### **Art. 63. Energie solaire**

1. La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire ;
2. Les capteurs solaires doivent prioritairement être situés en toiture ou en façade. Leurs installations doivent être adaptées aux constructions par le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que par leur traitement architectural. Les capteurs solaires doivent être de couleur noire ou d'une couleur qui s'intègre à la toiture et être anti-reflets. Sur les nouveaux bâtiments ou lors de rénovation de toitures, il est de plus recommandé de les intégrer à la toiture. La Municipalité peut accorder des dérogations, notamment à l'orientation des bâtiments et des toitures ou à la pente des toits, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique ;

3. Les capteurs solaires implantés dans le terrain peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

#### **Art. 64. Dossier d'enquête**

1. Les plans des aménagements extérieurs mentionnés à l'art. 69 RLATC (RS 700.11.1) doivent représenter l'ensemble de la parcelle y compris l'emplacement des places de stationnement. Ils comprennent un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existantes sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation. Ils précisent les plantations existantes conservées/supprimées et nouvelles, ainsi que les essences ;
2. 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 constructions, la pose de gabarits ou la présentation de tout autre éléments jugé nécessaire à la constitution et à la bonne appréciation du dossier ;
3. En outre, une étude technique montrant que toutes les précautions nécessaires sont prises pour assurer la solidité du bâtiment, compte tenu de l'instabilité du terrain, pourra être exigée par la Municipalité. L'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la Commune ou de l'Etat.

#### **Art. 65. Dérogations**

La Municipalité peut autoriser des dérogations au présent règlement dans les limites fixées par l'art. 85 LATC (RS 700.11).

#### **Art. 66. Zones "S" de protection des eaux**

1. A l'intérieur des zones "S" de protection des eaux figurées sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées ;
2. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles.

#### **Art. 67. Espace réservé aux eaux**

1. L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux, RS 814.20] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux, RS 814.201]) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan ;
2. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain ;
3. L'espace réservé aux eaux est inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'art. 41c OEaux ;

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

## **Art. 68. Dangers naturels**

### 1. Dispositions générales

- a. Le territoire communal est sollicité par des dangers naturels d'inondations et de glissements de terrain, dont les périmètres sont consultables au greffe. Ces dangers induisent localement des secteurs de restrictions constructives, délimités sur le plan au 1 : 5'000 et 1 : 2'000 ;
- b. Toute demande de permis de construire localisée dans un périmètre de dangers naturels est soumise à l'autorisation spéciale de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), conformément à l'art. 120 LATC (RS 700.11) et aux art. 11 à 14 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN, RS 963.11) ;
- c. Toute demande de permis de construire localisée dans un périmètre de dangers naturels peut se voir exiger une évaluation locale de risque par l'ECA, à faire établir par un professionnel qualifié ;
- d. Toute demande de permis de construire relative à un objet sensible au sens de la norme SIA 261 ou à une infrastructure critique au sens de l'Office fédéral de la protection de la population est à éviter dans un périmètre de dangers naturels, sauf démonstration que le risque peut être réduit à un niveau acceptable ;
- e. Toute demande de permis de construire localisée dans un périmètre de dangers naturels respecte les objectifs de protection suivants et intègre le concept de protection requis à ces fins :
  1. la sécurité est garantie à l'intérieur des constructions ;
  2. la protection est adaptée à la situation du projet et des dangers ;
  3. le report de dangers est interdit sur les parcelles voisines.
- f. Toute demande de permis d'habiter/utiliser localisée dans un périmètre de dangers naturels est conditionnée à l'exécution conforme du concept de protection nécessaire au respect des objectifs de protection.

### 2. Dispositions particulières

- a. Toute demande de permis de construire sise dans le secteur de restrictions lié aux inondations INO respecte, en outre, le concept de protection suivant :
  1. application des mesures nécessaires à l'étanchéité et à la stabilité structurale de l'objet, selon les exigences de l'ECA ;
  2. interdiction d'affecter les sous-sols de l'objet au logement, aux utilisations sensibles ou au dépôt de biens de grande valeur.

- b. Toute demande de permis de construire sise dans le secteur de restrictions lié aux glissements de terrain G1 respecte, en outre, le concept de protection suivant :
  - 1. application des mesures nécessaires à la stabilité structurale de l'objet, selon les exigences de l'ECA ;
  - 2. interdiction d'infiltrer des eaux de façon concentrée au droit et à l'amont direct des masses en glissement, sauf démonstration qu'il n'y aura pas réduction de la stabilité des terrains ;
  - 3. application de canalisations étanches et résistantes aux cisaillements au droit et à l'amont direct des masses en glissement ;
  - 4. en cas de déblais importants, gestion des écoulements souterrains au plus près de leur état avant travaux.
  
- c. Toute demande de permis de construire sise dans le secteur de restrictions lié aux glissements de terrain G2 respecte, en outre, le concept de protection suivant :
  - 1. application des mesures nécessaires à la stabilité structurale de l'objet, selon les exigences de l'ECA ;
  - 2. possibilité d'infiltrer des eaux de façon concentrée au droit et à l'amont direct des masses en glissement, s'il est démontré qu'il n'y aura pas réduction de la stabilité des terrains ;
  - 3. en cas de déblais importants, gestion des écoulements souterrains au plus près de leur état avant travaux.

#### **Art. 69. Objets du patrimoine bâti**

- 1. La commune tient à disposition du public la liste des objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 15 et 25 de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, BVL 451.15), ainsi que la liste des objets recensés dans le cadre du recensement architectural cantonal ;
- 2. Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci ;
- 3. Les objets d'intérêt national (note 1 au recensement architectural) et d'intérêt régional (note 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés. Tous travaux doivent être soumis préalablement au Département cantonal compétent ;
- 4. Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note 3, doivent en principe 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. Tous travaux faisant l'objet d'une demande d'autorisation de construire doivent être préavisés par le Département cantonal compétent conformément à l'art. 8 al. 1 let. D LPrPCI ;

5. Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note 4 doivent en principe être maintenus. Pour des besoins objectivement fondés, ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits 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 ;
6. Pour les bâtiments anciens en notes 1 à 4, les travaux d'isolation thermique périphérique doivent veiller à ne pas dénaturer l'expression architecturale des façades d'origine et des encadrements par l'utilisation de solutions appropriées ;
7. Les constructions, parties de constructions ou ouvrages présentant des qualités et des défauts ou mal intégrés (notes 5 à 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit diminué dans une large mesure ;
8. En cas de constat d'un danger menaçant tout objet du patrimoine bâti, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

#### **Art. 70. Régions archéologiques**

1. Les régions archéologiques telles que définies dans la LPrPCI (BVL 451.15) sont indiquées sur le plan à titre indicatif ;
2. En application de l'art. 40 LPrPCI al.1, tous travaux portant atteinte au sol dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département cantonal compétent, art. 7 LPrPCI ;
3. Le Département cantonal compétent doit être intégré dans la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation, ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI (BVL 451.15.1)) ;
4. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

#### **Art. 71. Inventaire des voies de communication historiques (IVS)**

1. Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan ;
2. Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS (RS 451.13)) ;
3. Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre 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 ;

4. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le Département cantonal compétent doit être consulté.

#### **Art. 72. Accidents majeurs**

1. Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM (RS 814.012), une étude de risque peut être exigée et une limitation de l'occupation des lieux exposés et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées ;
2. Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM ;
3. À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

#### **Art. 73. Evacuation des eaux météoriques**

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

#### **Art. 74. Mobilité douce touristique**

1. Les tracés des itinéraires pédestres inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sont indiqués à titre indicatif sur le plan ;
2. Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement de ces itinéraires doit être défini en collaboration avec le Service cantonal en charge de la mobilité.

### **CHAPITRE XXIII : DISPOSITIONS FINALES**

#### **Art. 75. Taxes**

Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire et/ou de démolir, d'habiter et/ou d'utiliser font l'objets de tarifs approuvés par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

**Art. 76. Autres dispositions**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RLATC sont applicables.

**Art. 77. Entrée en vigueur**

1. Le présent PACom (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al.1 LATC ;
2. L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al.3 LATC ;
3. Le PACom (plan et règlement) abroge le Plan général d'affectation et son règlement approuvés le 23 mai 2003 ainsi que tous les plans et règlements communaux dont les dispositions lui seraient contraires.