

Commune  
de GIEZ



## Plan d'affectation communal

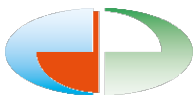


Règlement communal sur le Plan d'affectation communal et la police des constructions

Enquête publique



Giez,  
Septembre 2020



**Jaquier Pointet SA**  
Géomètres brevetés

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

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

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 But

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

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

### Art. 2 Contenu

<sup>1</sup> Le PACom contient :

- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000
- Le plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000
- Le plan fixant la limite des constructions
- Le présent règlement

## CHAPITRE II      PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 3      Types de zones

<sup>1</sup> Le PACom comprend les types de zones suivants :

- Zone centrale 15 LAT (CEN) Art. 4
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) Art. 5
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 6
- Zone destinée à des besoins publics 15 LAT A (PUB A) Art. 7
- Zone destinée à des besoins publics 15 LAT B (PUB B) Art. 8
- Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU) Art. 9
- Zone de verdure 15 LAT (VER) Art. 10
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 11
- Zone agricole protégée 16 LAT (AGP) Art. 12
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 13
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 14
- Zone de desserte 15 LAT (DES) Art. 15
- Zone de desserte 18 LAT (DES 18) Art. 16

## Art. 4 Zone centrale 15 LAT (CEN)

### 1. Affectation

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

### 2. Degré de sensibilité au bruit

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

### 3. Constructibilité

#### A. Nouvelles constructions et reconstructions

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

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

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

<sup>4</sup> En ce qui concerne les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires, l'art. 17 RPACom s'applique. Au surplus, une attention particulière devra être portée sur leur intégration (volumétrie, matériaux et couleurs) afin de ne pas compromettre l'harmonie de la zone.

#### B. Rénovations et transformations

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

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

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 8.00 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

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

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

<sup>3</sup> Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3.00 mètres de la limite.

## 6. Ordre des constructions

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

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

## 7. Toitures

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

<sup>2</sup> Pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, les toitures plates ou à un pan sont tolérées.

<sup>3</sup> Les toitures seront couvertes de tuiles plates à recouvrement dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles telles que définies à l'article 22 RPACom. Les couleurs autorisées sont : terre-cuite, brun et leurs nuances.

<sup>4</sup> Sous réserve de contraintes techniques, les installations solaires seront intégrées à la toiture (panneaux solaires intégrés, tuiles solaires, ...).

<sup>5</sup> La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

<sup>6</sup> L'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

<sup>7</sup> Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

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

<sup>8</sup> La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

## 8. Percements de toiture

<sup>1</sup> Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment.

<sup>2</sup> La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

Sont autorisés :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 cm placés verticalement ;
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm ;
- les lucarnes à deux pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm ;
- Les fenêtres-balcon, verrières et fenêtres à écailles ;

- Les balcons baignoires, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

<sup>3</sup> Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcomblés. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

<sup>4</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. La distance entre elles doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux lucarnes considérées. Les lucarnes doivent être placées alignées à l'aplomb du mur de la façade extérieure ou en retrait de celui-ci et sur une seule rangée.

<sup>5</sup> Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires, ne sont pas admis.

<sup>6</sup> Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

## 9. Ouvertures en façades

<sup>1</sup> La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

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

<sup>3</sup> Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade et sa composition.

<sup>4</sup> Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.00 m par rapport au nu de la façade.

## 10. Cheminées

<sup>1</sup> Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte, soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faîte.

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

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

## 11. Couleurs

<sup>1</sup> La gamme des couleurs de façades doit être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses ou encore gris dans les nuances claires.

<sup>2</sup> Pour les encadrements de fenêtres, de portes et pour les chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement doit se porter sur les teintes proches de celles des pierres de la région, molasse (gris-vert), pierre de Hauterive (jaune-ocre).

## 12. Volumétrie et esthétique

<sup>1</sup> Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

<sup>2</sup> Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions,

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

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

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

<sup>1</sup> Le secteur de protection du site bâti comprend le site défini par le Château de Giez et ses alentours, le Clos Damon, « les Tourelles », l'église réformée et ses abords ainsi que la maison de maître située sur la parcelle 1.

<sup>2</sup> Le château de Giez et son site sont protégés par l'arrêté de classement du 22 octobre 1993. Les dispositions de l'arrêté de classement sont applicables au périmètre indiqué sur le plan.

<sup>3</sup> Les bâtiments portant les numéros ECA 33 et 36, ainsi que les murs, les arbres et les haies figurant sur la parcelle n° 35 sont déclarés Monuments historiques.

<sup>4</sup> Dans ce secteur, tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente.



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

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des activités tertiaires liées à l'habitation sont autorisés si elles ne sont pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.)

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

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

### **3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.35.

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

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.00 mètres à la corniche.

### **5. Distances aux limites**

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

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

<sup>3</sup> Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3.00 mètres de la limite.

### **6. Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre non-contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### **7. Toitures**

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

<sup>2</sup> Les toitures seront couvertes de tuiles dont la forme et la couleur s'harmonisera avec celle des toitures des bâtiments de la zone centrale 15 LAT, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.

<sup>3</sup> Un type différent de couverture est admis pour les annexes de petites dimensions.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°.

### **8. Percements de toitures**

<sup>1</sup> Les lucarnes, châssis rampants (« velux ») et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## **9. Couleurs**

<sup>1</sup> Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes ocre, roses ou gris, dans des nuances claires.

## **Art. 6 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)**

### **1 Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Un appartement de fonction incorporé aux constructions artisanales peuvent être admis s'il est nécessité par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par entreprise.

### **2. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'indice de masse (IM) est calculé selon la norme SIA 504 421.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

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

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

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur maximale des constructions est limitée à 9.00 mètre.

### **5. Distances aux limites**

<sup>1</sup> La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 6.00 m.

### **6. Toitures**

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

<sup>2</sup> Les toits plats seront végétalisés, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.

<sup>3</sup> Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 20°.

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

### **7. Intégration**

<sup>1</sup> Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

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

### **8. Aménagements**

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

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

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'un local de voirie, une déchetterie, place de jeux ou tout autre bâtiment ou équipement à vocation publique.

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

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

### **3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'indice de masse sera au maximum de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de terrain.

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

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur au faite des constructions : 10.50 m.

### **5. Distances aux limites**

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

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

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

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique de plein air pour le sport et les loisirs, la détente ainsi que d'un cimetière.

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

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

### **3. Constructibilité**

<sup>1</sup> Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

## **Art. 9 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée au développement d'activités équestres. Les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans la zone.

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

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

### **3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> Dans l'aire des constructions équestres, un bâtiment de type manège ou écurie pourra être réalisé. Sa surface bâtie calculée selon la norme SIA 504 421 sera au maximum de 800 m<sup>2</sup> et sa hauteur de 6.00 m au faite au maximum. Sa toiture sera à deux pans dont la pente sera au minimum de 20°. Le choix des matériaux et des couleurs pour les façades et la toiture devra garantir une intégration harmonieuse dans le site bâti et paysager.

<sup>2</sup> Hors de l'aire des constructions, seules les constructions provisoires, les aménagements du sol ainsi que la pose de clôtures sont autorisées.

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

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

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

## **Art. 11 Zone agricole 16 LAT (AGR)**

### **1. Affectation**

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

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

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

## **Art. 12 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

<sup>2</sup> Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdites.

<sup>3</sup> Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

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

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

**Art. 13 Aire forestière 18 LAT (FOR)**

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

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

<sup>2</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

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

**Art. 14 Zone des eaux 17 LAT (EAU)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux étendues et cours d'eau prenant place sur le domaine public.

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

**Art. 15 Zone de desserte 15 LAT (DES)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

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

**Art. 16 Zone de desserte 18 LAT (DES 18)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

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

## CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### Art. 17 Dépendances

<sup>1</sup> Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires sont admis. Ils devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti. Leur nombre sera au maximum de 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m<sup>2</sup> et 6 pour les parcelles plus grandes.

<sup>2</sup> La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

### Art. 18 Esthétique et harmonisation

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

### Art. 19 Couleurs

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

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

### Art. 20 Mesure des distances

<sup>1</sup> Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

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

<sup>3</sup> Les distances aux limites ne s'appliquent qu'en limite avec les biens-fonds voisins. En limite du domaine public, la Loi sur les routes est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions.

### Art. 21 Mesure de la hauteur

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche ou au faite est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurées aux 4 angles).

<sup>2</sup> Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

<sup>3</sup> L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez-de-chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

## Art. 22 Protection du patrimoine bâti

<sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public la liste des objets et bâtiments recensés par le Recensement architectural du Canton de Vaud au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes 1 et 2 au recensement architectural) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

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

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

<sup>5</sup> Les toitures des bâtiments ayant obtenu une note de 2 à 4 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement.

<sup>6</sup> Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

<sup>7</sup> La gamme des couleurs de façades doit être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses ou encore gris dans les nuances claires. Pour les encadrements de fenêtres, de portes et pour les chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement doit se porter sur les teintes proches de celles des pierres de la région, molasse (gris-vert), pierre de Hauterive (jaune-ocre).

## Art. 23 Places de stationnement

### 1. Voitures de tourisme

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

<sup>2</sup> Dans le cas de logements collectifs pour lesquels le nombre de places nécessaires est supérieur à 10, au moins 50% de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

<sup>3</sup> Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont tolérés.

<sup>4</sup> Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

### 2. Vélos

<sup>1</sup> Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.



## **Art. 24 Murs à conserver**

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

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

## **Art. 25 Clôtures, murs, plantations**

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

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

<sup>3</sup> L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

<sup>4</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes est interdite.

<sup>5</sup> La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole 16 LAT ; ailleurs elle est déconseillée.

<sup>6</sup> En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole 16 LAT sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

## **Art. 26 Mouvement de terre, talus**

<sup>1</sup> Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.50 mètres en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

<sup>2</sup> Les mouvements de terres sont régis par les dispositions fédérales et cantonales en la matière (art. 7 et 13 de l'ordonnance sur les sols).

## **Art. 27 Arbres, bosquets, haies, biotopes**

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

<sup>2</sup> Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

## **Art. 28 Objets IVS**

<sup>1</sup> Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés au PACom.

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

<sup>3</sup> Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

<sup>4</sup> Cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

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

## **Art. 29 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière (IMNS)**

<sup>1</sup> Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

## **Art. 30 Vestiges archéologiques**

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

<sup>2</sup> Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'article 67 LPNMS, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.

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

## **Art. 31 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels**

### **1. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels - généralités**

<sup>1</sup> À l'intérieur des secteurs de restrictions, les nouveaux aménagements ne peuvent en aucun cas augmenter le risque sur les personnes, les biens et les infrastructures et leur sécurité doit être assurée par des mesures de protection permanentes adaptées à la situation locale de danger. Tout projet de construction - nouvelle réalisation, transformation lourde, agrandissement, reconstruction, changement de destination ou aménagements extérieurs requiert une autorisation spéciale délivrée par l'ECA. Toute demande de permis de construire au sein des secteurs de restrictions liés aux dangers naturels du PACom pourrait faire l'objet d'une évaluation locale de risque (ELR) par un professionnel qualifié qui :

- certifiera l'absence de risque, ou
- démontrera que les risques ont déjà été écartés par des mesures antérieures, ou
- démontrera que toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux garantissent la protection des personnes et des biens.

<sup>2</sup> Le rapport de l'étude fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire. La délivrance du permis d'habiter est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection.

## **2. Secteur de restriction lié aux dangers naturels 1**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restrictions 1, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- A. Interdire l'infiltration des eaux et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC – EU.
- B. Réaliser des bâtiments à structure entièrement monolithique (tout en béton armé) ou à structure monolithique en sous-sol (niveau inférieur en béton armé).
- C. Réaliser les fondations des bâtiments à l'aide de radier renforcé ou sur pieux fondés sous les terrains instables.
- D. Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel.
- E. Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet.

## **3. Secteur de restriction lié aux dangers naturels 2**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restrictions 2, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- A. Interdire l'infiltration des eaux et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC – EU.

## **4. Secteur de restriction lié aux dangers naturels 3**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restrictions 3, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les règles suivantes :

- A. Placer les entrées et les ouvertures au-dessus de la cote d'inondation. Autrement les placer du côté opposé au courant principal et prévoir des mesures de protection efficaces.
- B. Etanchéifier l'enveloppe du bâtiment jusqu'à la cote d'inondation.
- C. Privilégier l'utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité pour les planchers et les murs situés au-dessous de la cote d'inondation.
- D. Empêcher tout reflux occasionné par les inondations dans les conduites des eaux claires et des eaux usées.

## **Art. 32 ZONES DE PROTECTION DES EAUX**

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

## **Art. 33 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX**

<sup>1</sup> À l'intérieur du PACom, l'espace réservé au cours d'eau est reporté au plan. Pour les cours d'eau dont l'espace cours d'eau ne serait pas défini au plan, celui-ci s'étend sur une largeur de 5.50 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau.

<sup>2</sup> L'espace réservé aux eaux est régi par les dispositions des législations fédérales et cantonales.

<sup>3</sup> L'espace réservé aux eaux est inconstructible.

<sup>4</sup> Des dérogations peuvent être accordées par le service en charge du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau.

<sup>5</sup> Les mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de protection contre les crues peuvent être admises.

<sup>6</sup> Toute modification de l'espace réservé aux eaux et de son aménagement sera soumise au service compétent.

#### **Art. 34 Evacuation des eaux météoriques**

<sup>1</sup> L'évacuation des eaux météoriques doit être conforme au PGEE communal.

<sup>2</sup> Selon les possibilités liées à la perméabilité des sous-sols, l'infiltration et/ou la rétention des eaux est à privilégier.

#### **Art. 35 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

#### **Art. 36 Places de jeux**

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

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

#### **Art. 37 Dépôts**

<sup>1</sup> L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

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

<sup>3</sup> L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

## CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

### Art. 38 Dossier d'enquête

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

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

<sup>3</sup> En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 19 RPACom, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

### Art. 39 Plans d'enquête

<sup>1</sup> Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

### Art. 40 Dérogations dans la zone à bâtir

<sup>1</sup> À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PGA.

### Art. 41 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 7 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Sont considérées comme réalisées les parcelles au bénéfice d'un permis de construire ou dont l'enquête publique visant à obtenir celui-ci a débuté avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées.

<sup>3</sup> A échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera l'une des sanctions suivantes :

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

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### Art. 42 Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le département compétent, conformément à l'art. 43 LATC. Il abroge le Plan général d'affectation et son règlement approuvés respectivement le 4 février 1983 et le 10 décembre 2003 ainsi que tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires, en particulier les modifications du PGA suivantes :

- PPA « Zone intermédiaire », approuvé le 12 mars 1993 ;
- PQ « Clos Damon », approuvé 12 mars 2003 ;
- PPA « Village », approuvé le 10 décembre 2003 ;
- Plan fixant la limite des constructions « Zone village – création d'un espace rue » approuvé le 10 décembre 2003 ;
- La zone réservée communale selon l'art. 46 LATC, approuvée le 1<sup>er</sup> février 2017 et entrée en vigueur le 14 mai 2018.

## ANNEXE I – SCHÉMA ILLUSTRATIF

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

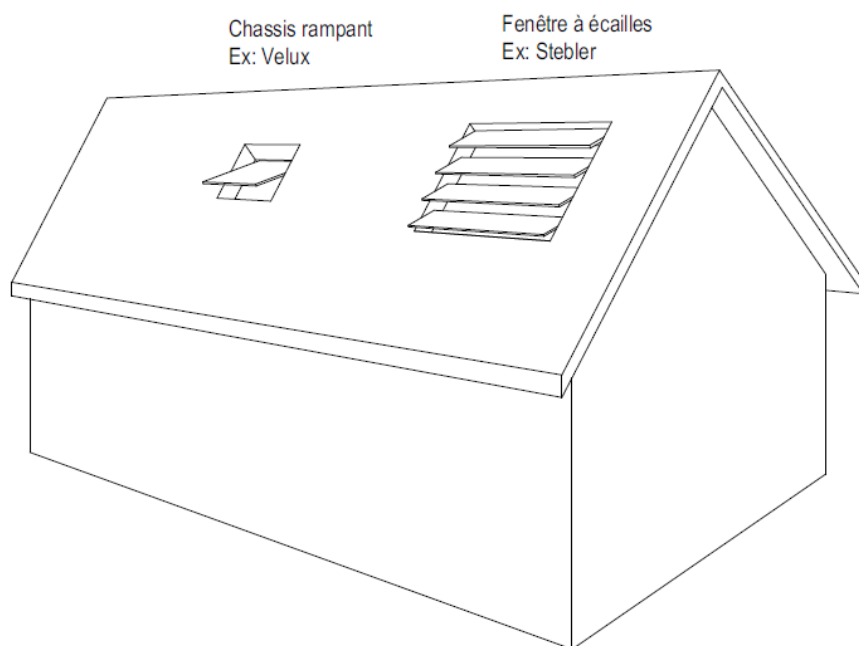
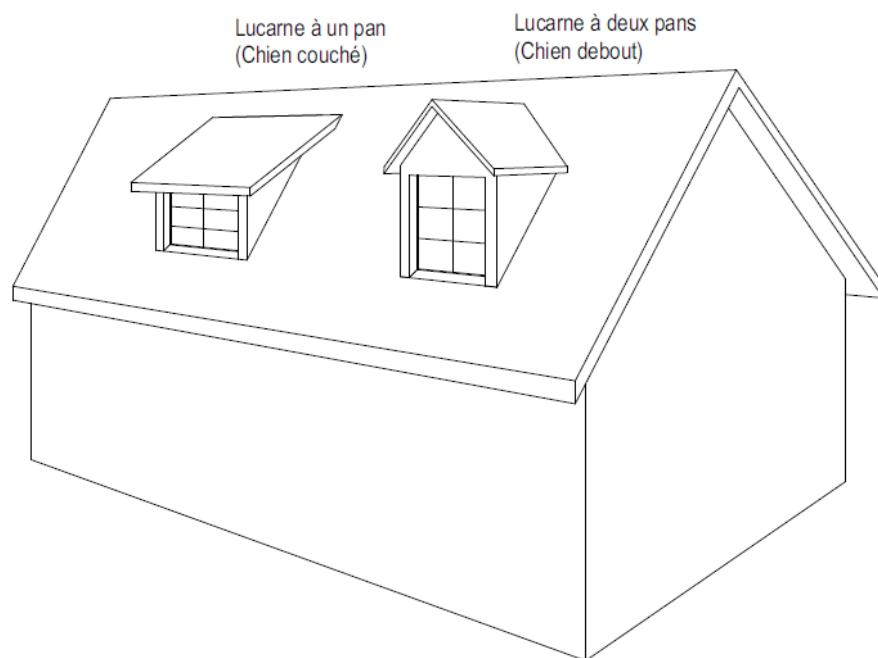


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



## ANNEXE II - GLOSSAIRE

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



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

Le Syndic .....

La secrétaire .....

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU .....

AU .....

Le Syndic .....

La secrétaire .....

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

Le Président .....

La secrétaire .....

APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département .....

Lausanne, le .....

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE .....

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>1</b>
Art. 1	But	1
Art. 2	Contenu	1
<b>CHAPITRE II</b>	<b>PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>	<b>2</b>
Art. 3	Types de zones	2
Art. 4	Zone centrale 15 LAT (CEN)	3
Art. 5	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	7
Art. 6	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)	9
Art. 7	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A (PUB A)	10
Art. 8	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B (PUB B)	10
Art. 9	Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)	11
Art. 10	Zone de verdure 15 LAT (VER)	11
Art. 11	Zone agricole 16 LAT (AGR)	11
Art. 12	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)	11
Art. 13	Aire forestière 18 LAT (FOR)	12
Art. 14	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	12
Art. 15	Zone de desserte 15 LAT (DES)	12
Art. 16	Zone de desserte 18 LAT (DES 18)	12
<b>CHAPITRE III</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>13</b>
Art. 17	Dépendances	13
Art. 18	Esthétique et harmonisation	13
Art. 19	Couleurs	13
Art. 20	Mesure des distances	13
Art. 21	Mesure de la hauteur	13
Art. 22	Protection du patrimoine bâti	14
Art. 23	Places de stationnement	14
Art. 24	Murs à conserver	15
Art. 25	Clôtures, murs, plantations	15
Art. 26	Mouvement de terre, talus	15
Art. 27	Arbres, bosquets, haies, biotopes	15
Art. 28	Objets IVS	16
Art. 29	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière (IMNS)	16
Art. 30	Vestiges archéologiques	16
Art. 31	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	16
Art. 32	Zones de protection des eaux	17
Art. 33	Espace réservé aux eaux	17

Art. 34	Evacuation des eaux météoriques	18
Art. 35	Constructions souterraines	18
Art. 36	Places de jeux	18
Art. 37	Dépôts	18
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS</b>	<b>19</b>
Art. 38	Dossier d'enquête	19
Art. 39	Plans d'enquête	19
Art. 40	Dérogations dans la zone à bâtir	19
Art. 41	Disponibilité des terrains	19
<b>CHAPITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>20</b>
Art. 42	Entrée en vigueur	20
<b>ANNEXE I – SCHÉMA ILLUSTRATIF</b>		<b>21</b>
<b>ANNEXE II - GLOSSAIRE</b>		<b>22</b>