

Commune
de GIEZ



Plan d'affectation communal



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

Enquête publique complémentaire



Giez,
Mars 2022

Les passages en rouge constituent les modifications adoptées par la Municipalité en février 2022
Il s'agit des seuls éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

Art. 3 Types de zones

¹ 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 A (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 de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT) Art. 14
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 15
- Zone de desserte 15 LAT (DES) Art. 16
- Zone de desserte 18 LAT (DES 18) Art. 17

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

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

A. Nouvelles constructions et reconstructions

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

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à ~~8.00~~ 6.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

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

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

³ 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

¹ Partout où la contiguïté existe elle doit être maintenue.

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

7. Toitures

¹ 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.

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

³ 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.

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

⁵ 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.

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

⁷ 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

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

8. Percements de toiture

¹ 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.

² 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-balcons, 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.

³ 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.

⁴ 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.

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

⁶ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

9. Ouvertures en façades

¹ 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.

² Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

³ 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.

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

10. Cheminées

¹ 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.

² Les tubages en façade sont interdits.

³ Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

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

² 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

¹ 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.

² 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.

³ 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)

¹ 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.

² 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.

³ 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.

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

Art. 14 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

¹ Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope / d'un paysage, notamment ses structures écologiques, sa flore et la faune indigène caractéristique. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis.

² Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. L'utilisation d'engrais ou de produits phytosanitaires est interdite.

Art. 23 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.4 place par 100 m² de SPd mais au minimum d'une par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

~~Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.~~

² 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.

³ Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont tolérés.

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

2. Vélos

¹ 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.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU

Le Syndic

La secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU

AU

Le Syndic

La secrétaire

TABLE DES MATIÈRES

Art. 3	Types de zones	1
Art. 4	Zone centrale 15 LAT (CEN)	2
Art. 14	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)	5
Art. 23	Places de stationnement	5