

Commune de  
VALEYRES  
S/MONTAGNY



## Révision du Plan général d'affectation



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

## Enquête publique complémentaire

Les modifications apportées suite de la première enquête publique figurent  
en rouge dans le texte.



Valeyres-sous-Montagny,  
Mai 2017



**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)

# TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
Art. 1 But .....	1
Art. 2 Contenu .....	1
<b>CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES .....</b>	<b>2</b>
Art. 3 Types de zones .....	2
Art. 4 Zone village (CEN).....	2
Art. 5 Zone d'habitation à faible densité (HFA).....	6
Art. 6 Zone mixte à faible densité (MFA) .....	7
Art. 7 Zone d'installations publiques I (PUB I) .....	8
Art. 8 Zone d'installations publiques II (PUB II).....	8
Art. 9 Zone ferroviaire (FER) .....	9
Art. 10 Zone de verdure (VER) .....	9
Art. 11 Zone agricole (AGR).....	9
Art. 12 Zone agricole protégée I (AGP I).....	9
Art. 13 Zone agricole protégée II (AGP II).....	9
Art. 14 Zone agricole protégée III (AGP III).....	10
Art. 15 Zone viticole (VIT).....	10
Art. 16 Aire forestière (FO).....	10
<b>CHAPITRE III ZONES A AFFECTER PAR PLAN DE QUARTIER .....</b>	<b>11</b>
Art. 17 PQ 1 « La Combe » .....	11
<del>Art. 18 PQ 2 « Les Grandes Vignes » .....</del>	<del>11</del>
Art. 19 PQ 3 « En Crusilles » .....	11
<b>CHAPITRE IV REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>12</b>
Art. 20 Esthétique et harmonisation.....	12
Art. 21 Couleurs.....	12
Art. 22 Mesure des distances .....	12
Art. 23 Mesure de la hauteur.....	12
Art. 24 Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection.....	12
Art. 25 Silos.....	13
Art. 26 Places de stationnement .....	13
Art. 27 Murs à conserver .....	13
Art. 28 Clôtures, murs, plantations .....	13
Art. 29 Mouvement de terre, talus.....	14
Art. 30 Arbres, bosquets, haies, biotopes.....	14
Art. 31 Régions archéologiques .....	14
Art. 32 Objets IVS.....	14
Art. 33 ORNI.....	14
Art. 34 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière...14	
Art. 35 Secteurs de restrictions (dangers naturels).....	14
Art. 36 Zones de protection des eaux.....	16
Art. 37 Constructions souterraines.....	16
Art. 38 Places de jeux .....	16
Art. 39 Dépôts.....	17



<b>CHAPITRE V ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS .....</b>	<b>18</b>
Art. 40 Dossier d'enquête.....	18
Art. 41 Plans d'enquête .....	18
Art. 42 Dérogations dans la zone à bâtir.....	18
 <b>CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES .....</b>	 <b>19</b>
Art. 43 Entrée en vigueur.....	19

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### 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

Le PGA contient :

- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/2'000
- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/5'000
- Le présent règlement

## CHAPITRE II      PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 3      Types de zones

Le PGA comprend les types de zones suivants :

- Zone village (CEN) Art. 4
- Zone d'habitations à faible densité (HFA I) Art. 5
- Zone mixte à faible densité (HFA II) Art. 6
- Zone d'installations publiques I (PUB I) Art. 7
- Zone d'installations publiques II (PUB II) Art. 8
- Zone ferroviaire (FER) Art. 9
- Zone de verdure (VER) Art. 10
- Zone agricole (AGR) Art. 11
- Zone agricole protégée I (AGP I) Art. 12
- Zone agricole protégée II (AGP II) Art. 13
- Zone agricole protégée III (AGP III) Art. 14
- Zone viticole (VIT) Art. 15
- Aire forestière (FO) Art. 16

### Art. 4      Zone village (CEN)

#### 1. Affectation

<sup>1</sup> La zone village est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles et viticoles, 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. Organisation

<sup>1</sup> La zone village est subdivisée en ~~deux~~ ~~trois~~ aires :

- aire des constructions
- aire de prolongement des constructions
- ~~aire de verdure~~

## *A. Aire des constructions*

### **4. Implantation**

<sup>1</sup> Les constructions principales devront prendre place à l'intérieur des aires des constructions définies au plan.

### **5. Hauteur**

<sup>1</sup> Hauteur à la corniche : 7.00 m.

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

<sup>1</sup> Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.

<sup>2</sup> L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles, avec une profondeur maximale fixée pour ces derniers et une distance fixée jusqu'à la limite pour les façades non en limites de propriété.

<sup>3</sup> Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en mitoyenneté avec celui-ci.

<sup>4</sup> Une mitoyenneté nouvelle peut être créée pour la construction de villas jumelées, pour autant que les constructions ainsi projetées soient réalisées simultanément sur chacune des parcelles contigües.

<sup>5</sup> la longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :

- inférieure ou égale à 16,00 mètres dans tous les cas.
- égale à la longueur des murs mitoyens du bâtiment existant sur la parcelle adjacente ou inférieure, si cette longueur est supérieure à 16,00 mètres.

### **7. Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans. Les plans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié 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 en terre-cuite naturelle dont la forme et la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles telles que définies à l'article 24 al.4 RPGA.

<sup>4</sup> Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

<sup>5</sup> La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20° pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

<sup>6</sup> L'orientation des faîtes doit 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 20 centimètres
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres

## 8. Percements de toiture

<sup>1</sup> La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade. Sont autorisées :

- Les châssis rampants de dimension maximale 100 X 160 cm placés verticalement.
- Les verrières dont la surface représentera au maximum 5% de la surface du pan concerné.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excède pas respectivement 120 et 150 cm, ou des lucarnes à deux pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.
- Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage des surcombles seront limitées à des tabatières ou châssis rampants de petite dimension, séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

<sup>2</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

<sup>3</sup> Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires, qui ne correspondent pas à un élément de l'architecture régionale, ne sont pas admis.

## 9. 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> Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

<sup>3</sup> Les tubages en façade sont autorisés pour autant qu'ils soient compris à l'intérieur de l'aire des constructions.

## 10. 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> Elles doivent avoir une forme rectangulaire ; leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

<sup>4</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.

## *B. Aire de prolongement des constructions*

<sup>1</sup> L'aire de prolongement des constructions est destinée à accueillir les aménagements et installations en lien avec les constructions principales, tel que les garages, terrasses, piscines, jardins, cabanons et places de stationnement.

<sup>2</sup> Seules les dépendances au sens de l'article 39 RLATC y sont admises.



<sup>3</sup> L'esthétique des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions voisines notamment sur le choix des couleurs, matériaux et de la volumétrie.

### ~~C. Aire de verdure~~

~~<sup>4</sup> L'aire de verdure est inconstructible à l'exception des jardins potagers, des aménagements paysagers et mouvements de terrain mineurs.~~

## **Art. 5 Zone d'habitation à faible densité (HFA)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des bureaux et autres activités similaires liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

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

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 421 : 2004.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.50.

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

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

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> Hauteur à la corniche : 6.50 m.

<sup>2</sup> Pour les toits plats, la hauteur se mesure à l'acrotère.

### **5. Ordre des constructions**

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

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

### **6. Distances aux limites**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera égale à la moitié de sa hauteur au faîte mais au minimum de 4.00 m.

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

### **7. Toitures**

<sup>1</sup> Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures voisines.

<sup>2</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

<sup>3</sup> La couleur des tuiles ou de la couverture sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

<sup>4</sup> Pour les toitures à pans, la pente de ceux-ci doit être comprise entre 30° et 45°.

### **8. Lucarnes, tabatières**

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

<sup>2</sup> Leur hauteur doit être supérieure à leur largeur. 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.

## **Art. 6 Zone mixte à faible densité (MFA)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales ainsi qu'aux activités artisanales ou tertiaires dont l'installation dans une autre zone serait de nature à incommoder le voisinage. Il s'agit en particulier d'activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB.

<sup>2</sup> Les activités ne pourront pas occuper une part prépondérante sur plus de 50% des parcelles de la zone.

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

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 421 : 2004.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.50.

### **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> Hauteur à la corniche : 6.50 m.

<sup>2</sup> Pour les toits plats, la hauteur se mesure à l'acrotère.

### **5. Ordre des constructions**

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

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

### **6. Distances aux limites**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera égale à la moitié de sa hauteur au faite mais au minimum de 4.00 m.

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

### **7. Toitures**

<sup>1</sup> Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures voisines.

<sup>2</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

<sup>3</sup> La couleur des tuiles ou de la couverture sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

<sup>4</sup> Pour les toitures à pans, la pente de ceux-ci doit être comprise entre 30° et 45°.

## **8. Lucarnes, tabatières**

<sup>1</sup> Les lucarnes (y compris lucarnes rampantes ou « velux ») et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur hauteur doit être supérieure à leur largeur. 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.

## **Art. 7 Zone d'installations publiques I (PUB I)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique.

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

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 421 : 2004.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.80.

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

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

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche des constructions est de 7.00 m au maximum.

### **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 d'installations publiques II (PUB II)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique, telles que :

- un cimetière ;
- un stand de tir ;
- un refuge ;
- une place de jeux.

### **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**

<sup>1</sup> Seules les installations et aménagements en lien avec les affectations citées au chiffre 1 sont autorisées.

<sup>2</sup> Les constructions existantes pourront être modifiées ou reconstruites avec une augmentation de surface de 20% au maximum.

## **Art. 9 Zone ferroviaire (FER)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> La Loi fédérale sur les chemins de fer est applicable.

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

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

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

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâtiés publics ou privés caractéristiques et ainsi qu'à aménager des cimetières.

<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 (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 I (AGP I)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction) ;

<sup>2</sup> la surface fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le Service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.

### **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 Zone agricole protégée II (AGP II)**

### **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 sont 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. 14 Zone agricole protégée III (AGP III)**

#### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la protection contre les crues et à protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau.

<sup>2</sup> Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics.

<sup>3</sup> Seul le mode d'exploitation extensif y est autorisé. Aucun engrais ou pesticide n'est admis.

<sup>4</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. 15 Zone viticole (VIT)**

#### **1. Affectation**

<sup>1</sup> La zone viticole 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. 16 Aire forestière (FO)**

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

<sup>2</sup> 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>3</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>4</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.

## CHAPITRE III ZONES A AFFECTER PAR PLAN DE QUARTIER

### Art. 17 PQ 1 « La Combe »

#### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est affectée à la zone d'habitation de moyenne densité. Les activités moyennement gênantes y sont également admises.

#### 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

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.60.

### ~~Art. 18 PQ 2 « Les Grandes Vignes »~~

#### ~~1. Affectation~~

~~<sup>1</sup> Cette zone est affectée à la zone d'habitation de faible densité. L'habitat individuel, individuel groupé et l'habitat collectif sont admis.~~

#### ~~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> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.~~

~~<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.60.~~

### Art. 18 PQ 3 « En Crusilles »

#### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est affectée à la zone d'habitation de faible densité. L'habitat individuel groupé et l'habitat collectif sont admis.

#### 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> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

<sup>2</sup> Il sera au maximum de 0.60.

## CHAPITRE IV      REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 19      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. 20      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 peut exiger un échantillonnage.

<sup>2</sup> Pour les bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture traditionnels, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires.

### Art. 21      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> A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

### Art. 22      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. 23      Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

<sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public la liste des objets et bâtiments recensé par le recensement architectural du Canton de Vaud.

<sup>2</sup> Les bâtiments ou parties de bâtiments intéressants au niveau local du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

<sup>3</sup> Les bâtiments bien intégrés (note 4 au recensement) 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.

<sup>4</sup> Les toitures des bâtiments « intéressants au niveau local » et « bien intégrés » seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement.

<sup>5</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.

## **Art. 24 Silos**

<sup>1</sup> La hauteur des silos à fourrages est limitée à 20.00 m. Toutefois, lorsqu' ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faite.

<sup>2</sup> En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3).

<sup>3</sup> Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

<sup>4</sup> A l'intérieur de la zone village, les silos à fourrages ne sont pas admis.

## **Art. 25 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> Les matériaux permettant la rétention des eaux pluviales sont à privilégier.

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

### **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.

<sup>2</sup> Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

## **Art. 26 Murs à conserver**

Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

## **Art. 27 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 pour les plantations d'agrément est recommandée.

<sup>4</sup> En bordure de la zone agricole des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes).

## **Art. 28            Mouvement de terre, talus**

<sup>1</sup> Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 2.00 m en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

## **Art. 29            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 et les plantes dignes d'être protégées 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 DSE.

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

## **Art. 30            Régions 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 des infrastructures (section archéologie cantonale de l'Etat de Vaud).

## **Art. 31            Objets IVS**

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

## **Art. 32            ORNI**

<sup>1</sup> Aucun local à usage sensible (LUS) n'est autorisé dans le périmètre du corridor ORNI figuré au plan.

## **Art. 33            Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière**

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

## **Art. 34            Secteurs de restrictions (dangers naturels)**

### **1. Secteurs de restrictions - généralités**

A l'intérieur des secteurs de restriction, 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 et doit faire l'objet d'une étude de conformité 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.

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 Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restriction "inondations" (secteurs 1)**

Dans les secteurs de restriction 1, la protection des constructions nouvelles et des transformations lourdes doit être garantie en appliquant les règles suivantes :

- a. les caractéristiques locales des crues seront déterminées pour le projet soumis ;
- b. les sous-sols ne sont pas habitables ;
- c. les fondations et les maçonneries des nouveaux bâtiments et leurs souterrains seront dimensionnées de manière à résister à la poussée d'Archimède et à la pression hydrostatique ;
- d. des mesures d'étanchéité adaptées à la situation de danger seront mises en œuvre pour assurer la sécurité contre les inondations des sous-sols et des rez-de-chaussée (mur d'enceinte, écrans, seuils et bordures, construction sur remblais, orientation appropriée des accès aux niveaux sous le terrain naturel, étanchéisation des ouvertures, drainage des eaux de surface, etc.);
- e. les nouvelles constructions, les aménagements extérieurs et les transformations de constructions existantes ne péjoreront pas la situation actuelle des biens-fonds voisins.

## **3 Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions "glissements spontanés" (secteurs 2)**

Dans ces secteurs de restrictions 2, la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doit être garantie en appliquant notamment les règles suivantes :

- a. ne pas situer les parties les plus vulnérables des bâtiments (portes, fenêtres et ouvertures sur les façades amonts) dans le front des masses potentiel/es en glissement, ou dimensionnées pour résister à la charge de la masse en glissement ;
- b. mettre en place, si nécessaire, des mesures de protection pour consolider le terrain et sécuriser les constructions nouvelles et avoisinantes (murs de soutènement, parois gunitées, ancrages, etc.); la stabilité des massifs de confortement doit être garantie à moyen et long terme;
- c. gérer les travaux de façon à garantir la sécurité du chantier et des constructions avoisinantes, en prêtant une attention particulière aux terrassements, aux mouvements de terre et à la maîtrise des eaux de surface.

#### **4 Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions "glissements permanents" (secteurs 3)**

Dans ces secteurs de restrictions 3, 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. appliquer des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier :
  - le type et le niveau de fondation des bâtiments qui doivent être appropriés et résister aux mouvements différentiels ;
  - le concept statique, par exemple un mode de construction monolithique, insensible aux déplacements potentiels et parfaitement distinct des annexes;
  - le renforcement des radiers et des parois extérieures des bâtiments existants ;
  - la limitation de la hauteur des aménagements extérieurs (par exemple remblais de faible hauteur) pour qu'ils soient compatibles avec la situation de danger ;
- b. mettre en place, si nécessaire, des mesures de protection pour consolider le terrain et sécuriser les constructions nouvelles et avoisinantes (murs de soutènement, parois gunitées, ancrages, etc.); la stabilité des massifs de confortement doit être garantie à moyen et long terme ;
- c. gérer les travaux de façon à garantir la sécurité du chantier et des constructions avoisinantes, en prêtant une attention particulière aux terrassements, aux mouvements de terre et à la maîtrise des eaux de surface ;
- d. drainer les eaux de surface et les eaux superficielles du sous-sol qui contribuent à l'instabilité du terrain. Ces eaux, ainsi que le drainage périphérique des bâtiments et les eaux météoriques collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables, doivent être évacuées par gravité jusqu'au collecteur communal ;
- e. signaler la démolition de construction assurant une fonction de soutènement ou de protection, et d'engager des mesures compensatoires ;
- f. des reconnaissances préalables (sondages, essai in situ) peuvent être requises, en particulier pour les bâtiments avec sous-sol.

#### **Art. 35 ZONES de protection des eaux**

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

#### **Art. 36 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. 37 Places de jeux**

<sup>1</sup> La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations neuves ayant 300 m<sup>2</sup> et plus de plancher habitable.

<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. 38**

### **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 V ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS

### Art. 39 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC. La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions, la pose de gabarits ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

### Art. 40 Plans d'enquête

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. 41 Dérogations dans la zone à bâtir

A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PGA.

## CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

### Art. 42 Entrée en vigueur

Le présent Plan général d'affectation (plan et règlement) est approuvé préalablement puis mis en vigueur par le département compétent, conformément aux articles 61 et 61a LATC. Il abroge le Plan général d'affectation (plan et règlement) approuvé le 27.11.1996 ainsi que tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur du présent règlement a également pour effet d'abroger les documents suivants :

- PPA du Village - Plan fixant la limite des constructions, approuvé le 27.11.1996 ;
- PPA Grand Clos, approuvé le 24.07.1985 ;
- PQ Perry, approuvé le 16.04.1993 ;
- PPA Les Plantaz sur le Plan, approuvé le 22.08.1967 ;

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU .....

La Syndique :

La secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU .....

AU .....

La Syndique :

La secrétaire :

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

Le Président :

La secrétaire :

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

La Cheffe du Département

Lausanne, le .....

MIS EN VIGUEUR, LE .....