

Commune d'Orzens

Plan d'affectation communal



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

N° Dossier :
Version :

8014
Finale

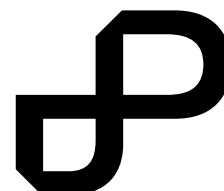


JaquierPointet

Jaquier Pointet SA
Rue des Pêcheurs 7 - CP
1401 Yverdon-les-Bains
info@jaquierpointet.ch



Yverdon-les-Bains, le 09.02.2026



CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

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

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

Art. 2 Contenu

¹ Le plan d'affectation communal est composé de :

- 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 à l'échelle 1/1'000 ;
- Le présent règlement.

Art. 3 Périmètre

¹ Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Types de zones

¹ Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- | | |
|--|---------|
| - Zone centrale 15 LAT | Art. 5 |
| - Zone d'activités économiques 15 LAT | Art. 6 |
| - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A | Art. 7 |
| - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B | Art. 8 |
| - Zone de verdure 15 LAT – A | Art. 9 |
| - Zone de verdure 15 LAT – B | Art. 10 |
| - Zone de tourisme et loisirs 15 LAT | Art. 11 |
| - Zone de desserte 15 LAT | Art. 12 |
| - Zone de desserte 18 LAT | Art. 13 |
| - Zone agricole 16 LAT | Art. 14 |
| - Zone des eaux 17 LAT | Art. 15 |
| - Aire forestière 18 LAT | Art. 16 |

Art. 5 Zone centrale 15 LAT**1. Affectation**

Cette zone 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 0.50.

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 des volumes existants 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.

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, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.50 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 6.00 m.

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

³ La transformation ou la reconstruction de bâtiments situés à une distance inférieure peut être autorisée pour autant que les travaux soient conformes aux autres dispositions réglementaires.

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 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 Les toitures seront couvertes de tuiles en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles telles que définies à l'art. 22 du règlement sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 10°. Pour les pentes comprises entre 15° et 30°, une autre couverture peut être admise pour autant qu'elle s'harmonise avec les autres modes existants.

⁴ L'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

⁵ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au maximum 80 centimètres ;
- sur la façade chéneau : au minimum 80 centimètres.

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

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

8. Percements de toiture

¹ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.

La Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

- Les châssis rampants de dimension maximale 115 X 140 cm placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 100 et 150 cm.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 150 cm.
- Les balcon-baignoires, balcons-velux, verrières et fenêtres à écailles, 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.

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

² Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

³ La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pans de toiture.

⁵ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières, de dimension maximale 60 x 100 cm, séparées les unes des autres et alignées horizontalement sur le même niveau.

⁶ 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 alignées à l'aplomb du mur de la façade extérieure ou être placées en retrait de celui-ci et sur une seule rangée.

⁷ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à 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 mètres 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 teinte des matériaux de façade sera choisie en fonction de l'intégration dans le voisinage. Les couleurs vives sont interdites.

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

Art. 6 Zone d'activités économiques 15 LAT

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée aux activités artisanales, qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

² Le logement est interdit. A titre exceptionnel, un logement n'excédant pas 150 m² de surface brute de plancher peut être admis par entreprise pour autant qu'il soit justifié pour les besoins de l'exploitation ou le gardiennage. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Constructibilité

¹ L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

² L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.50.

³ Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur à la corniche des constructions est de 9.50 mètres au maximum.

² La municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarit, nécessités par des besoins particuliers.

5. Distances aux limites

¹ 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 mètres.

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

6. Toitures

¹ Les toits plats ou à un pan sont tolérées.

² Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 10°.

³ La couverture des constructions doit être réalisée en matériaux mats et dans des tons foncés.

7. Intégration

¹ 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.

² La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes de station.

8. Aménagements

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

9. Couleurs

¹ Pour les revêtements des façades, les couleurs seront mates.

Art. 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une grande salle, une église, une déchetterie, un local de voirie, des places de stationnement ou tout autre bâtiment ou équipement à vocation publique.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Constructibilité

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.70.

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur à la corniche des constructions est de 7.50 mètres au maximum.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 3.00 mètres.

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

Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux stations d'épuration et aux installations nécessaires à leur exploitation, aux réservoirs ainsi qu'aux cimetières.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Constructibilité

¹ L'ensemble des constructions et installations en lien avec les affectations citées au chiffre 1 sont autorisées.

4. Distance aux limites

¹ Les bâtiments doivent être construits à une distance minimum de 4.00 mètres de la limite de propriété.

Art. 9 Zone de verdure 15 LAT – A

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâti publics ou privés caractéristiques. Elle est également destinée au maintien de vergers.

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

³ Y sont notamment autorisées les piscines enterrées et autres bassins, les petits poulaillers, les serres-tunnel en plastique ainsi que toute installation ou aménagement ayant un impact réduit sur la topographie du terrain et ne dépassant pas le niveau de celui-ci de plus de 0.5 mètre.

⁴ Les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon.

⁵ Elle doit rester majoritairement verte.

Art. 10 Zone de verdure 15 LAT – B

¹ Cette zone est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales relatives à l'espace réservé aux eaux.

² Elle est inconstructible à l'exception des cas définis à l'art. 41c de l'OEaux.

Art. 11 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT**1. Affectation**

¹ 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

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

3. Utilisation du sol

¹ La surface bâtie calculée selon la norme SIA 504 421 sera au maximum de 200 m².

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 5.00 mètres.

² Cette distance n'est pas applicable entre bâtiments sis sur une même propriété.

6. Toitures

¹ Les toitures plates sont interdites.

² Les toitures seront couvertes de tuiles en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles telles que définies à l'art. 22 du règlement sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45°.

⁴ Pour les toitures à deux pans, l'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

7. Couleurs

¹ La teinte des matériaux de façade sera choisie en fonction de l'intégration dans le voisinage. Les couleurs vives sont interdites.

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

Art. 12 Zone de desserte 15 LAT

¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 13 Zone de desserte 18 LAT

¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement hors de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 14 Zone agricole 16 LAT**1. Affectation**

¹ La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 15 Zone des eaux 17 LAT

¹ Cette zone est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 16 Aire forestière 18 LAT

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

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

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

⁴ Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 17 Mesure des distances

¹ 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.

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

³ 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. 18 Mesure de la hauteur

¹ 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).

² 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.

³ 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. 19 Esthétique et harmonisation

¹ 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 et matériaux

¹ Les couleurs des peintures extérieures, des enduits des bâtiments, des murs, des clôtures, des stores et volets ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

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

Art. 21 Dépôts

¹ 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.

² Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

³ 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.

Art. 22 Patrimoine

¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI) (bâtiments portés à l'Inventaire cantonal des monuments [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par de notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

² Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 ou soumis à une mesure de protection (MH ou INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 21 LPrPCI). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

³ Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux.

⁴ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'art. 3 LPrPCI, 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 de l'objet. 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.

⁵ Les bâtiments bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe 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 sur occupation du volume existant.

⁶ Les toitures des bâtiments ayant obtenu une note de 1 à 3 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de tuiles plates de terre cuite à recouvrement sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

⁷ 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.

⁸ En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

Art. 23 Patrimoine archéologique

¹ L'État tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

² En vertu des art. 40 ss LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

³ Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 3 LPrPCI peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable par l'Archéologie cantonale (art. 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). L'Archéologie cantonale doit également être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeur ou d'affectation (art. 8 LPrPCI).

Art. 24 Objets IVS

¹ Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

² Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

³ Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

⁴ Le 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.

⁵ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

Art. 25 Chemins de randonnée pédestre

¹ Conformément à l'article 7 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCRP), les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

² Tout déplacement des itinéraires est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la Direction générale de la mobilité et des routes.

Art. 26 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière (IMNS)

¹ 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. 27 Secteurs de restrictions (Dangers naturels)

1. Dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (glissements de terrain, inondations), de degré moyen à résiduel.

² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que : les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies. L'ELR devra tenir compte des concepts et mesures énoncées aux articles 27.2 et 27.3.

2. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 1 (Glissements permanents)

¹ Aucune augmentation de la pente n'est autorisée.

² Aucune surcharge par remblai n'est autorisée.

³ Le remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants est interdit.

⁴ L'infiltration d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) est interdite.

⁵ Les eaux pluviales seront évacuées par un système de drainage.

⁶ L'étanchéité des canalisations sera vérifiée.

⁷ En cas de construction de bâtiment, un concept d'ouverture de fouille sera établi ainsi qu'un concept de renforcement du bâtiment contre les mouvements différentiels.

3. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 2 (Glissements permanents et inondations)

¹ L'art. 27.2 s'applique.

² Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue.

³ Les ouvertures en-dessous du niveau de crue devront être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval).

⁴ Les canalisations d'eaux seront adaptées contre l'effet de refoulement.

⁵ Des mesures de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.) seront mises en place sans report de danger sur les parcelles avoisinantes

⁶ Une protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) sera assurée

⁷ Une utilisation appropriée des espaces intérieurs et extérieurs sera garantie

⁸ Un concept d'évacuation des eaux de crues agissant sur les pentes, les trottoirs, en protégeant les accès, etc. sera garanti. Il est interdit de créer des cuvettes ou des obstacles à l'évacuation des eaux et à de reporter et/ou d'augmenter le danger.

4. Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 3 (Inondations)

¹ Les art. 27:3 al. 2 à 8 s'appliquent.

Art. 28 Gazoduc

¹ La Commune est traversée par un gazoduc dont le tracé est représenté sur le plan.

² En cas d'agrandissement de bâtiments existants ou de nouvelles constructions se situant au sein du périmètre d'examen du gazoduc représenté sur le plan (180 mètres de part et d'autre du gazoduc), une coordination devra être mise en place avec l'exploitant du gazoduc avant la demande de permis de construire afin de déterminer si une pose de dalle de protection doit être réalisée. La dalle sera réalisée lors des travaux de construction.

³ Lors de la demande de permis de construire, une analyse de risque OPAM spécifique peut s'avérer nécessaire pour démontrer la compatibilité des projets avec les risques en cas de dérogations au plan d'affectation communal liées à la densité (hauteur, volumétrie...). L'autorité cantonale compétente (Direction de l'environnement industriel, urbain et rural) sera consultée.

Art. 29 Sites pollués

¹ Les sites pollués sont répertoriés au cadastre des sites pollués.

² En vertu de l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), les changements d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessitent l'autorisation préalable du Département.

³ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Art. 30 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)

¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

² Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.

Art. 31 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

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

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

Art. 32 Évacuation des eaux météoriques

¹ L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier.

Art. 33 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires tels que les vérandas sont admis.

² Leur nombre sera au maximum de 3 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m² et 6 pour les parcelles plus grandes.

³ La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

⁴ Les toitures des dépendances et vérandas seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins.

⁵ Les dépendances 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 et, en particulier, aux bâtiments protégés tels que définis à l'art. 22.

Art. 34 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines 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.

² Est considérée comme construction souterraine, une construction qui, à l'exception de l'accès et d'éventuels garde-corps, se situe en dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

Art. 35 Silos

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

² En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

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

Art. 36 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.5 place par 100 m² de surface brute de plancher, avec un minimum de 1 place par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

² Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

³ Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales, qui demeure soumise à une autorisation cantonale, sont tolérés selon les cas. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

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 d'habitation collectifs et publics seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

Art. 37 Murs à conserver

¹ 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.

² 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 enserrent les sites des bâtiments classés ou portés à l'Inventaire cantonal des monuments.

Art. 38 Clôtures, murs, plantations

¹ 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.

² 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 (LRou) sont applicables.

³ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁴ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁵ La plantation des espèces figurant sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) officielle des espèces exotiques envahissantes est interdite.

⁶ La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée.

⁷ 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 en station).

Art. 39 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1,50 mètres cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

² Pour des raisons objectivement fondées, notamment en raison d'une pente importante du terrain, et pour autant que la solution proposée garantisse une bonne intégration, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 40 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ 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.

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

Art. 41 Protection des espèces nicheuses

¹ Tous travaux sur des toitures ou des façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et de martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément aux articles 22 LFaune et 8 RLFaune.

Art. 42 Eclairage

¹ L'éclairage extérieur (public et privé) devra suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune.

Art. 43 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Sont considérées comme réalisées les parcelles dont les travaux ont débuté avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de procédure juridique.

³ A échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

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

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

Art. 44 Dossier d'enquête

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

² La Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.

³ En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 22 du présent règlement, 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.

⁴ Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

⁵ Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

Art. 45 Plans d'enquête

¹ 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. 46 Dérogations

¹ À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation communal.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 47 Entrée en vigueur

¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le département compétant, conformément à l'art. 43 al.1 LATC.

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al.3 LATC.

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation du 27.11.1992
- > Le règlement du Plan général d'affectation du 27.11.1992
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 23 JANVIER 2023

Le Syndic La Secrétaire

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 25 JANVIER AU 23 FEVRIER 2023

Le Syndic La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 11 NOVEMBRE 2024

Le Syndic La Secrétaire

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE DU 23 NOVEMBRE AU 23 DECEMBRE 2024

Le Syndic La Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2025

La Présidente La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département Lausanne, le

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

ANNEXE I – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

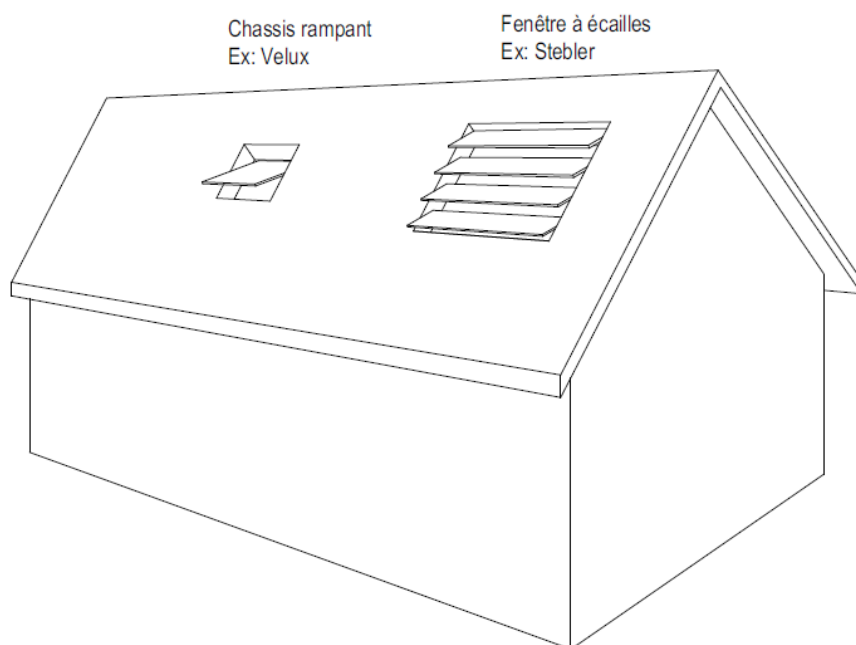
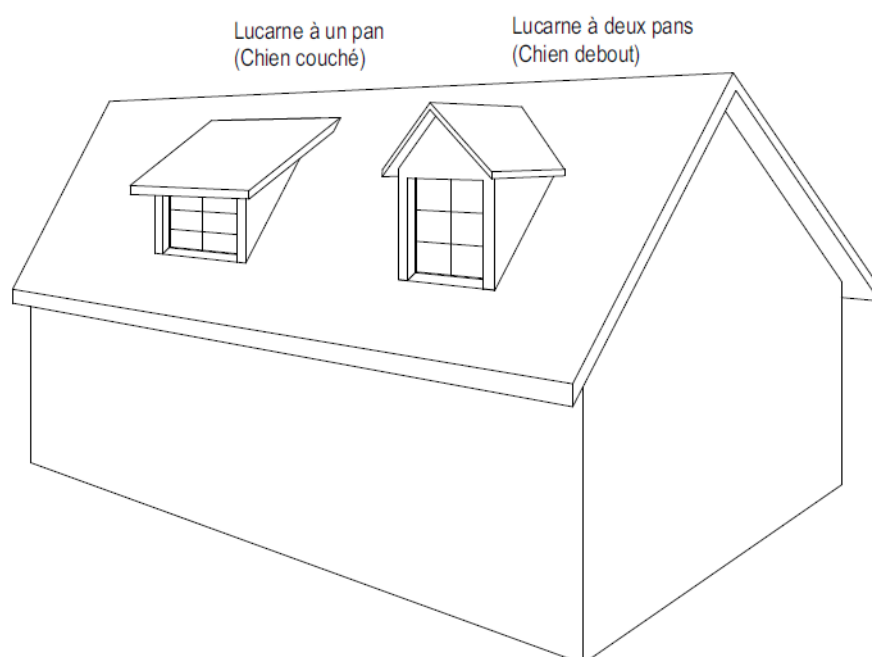


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



ANNEXE II - GLOSSAIRE

ECA	Etablissement d'assurance contre les incendies et les éléments
ELR	Evaluation locale de risque
INV	Inventaire cantonal
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LASP	Loi sur l'assainissement des sites pollués
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
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LFaune	Loi sur la faune
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
MH	Monument historique
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage
OSites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués
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
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune

RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Art. 1	But	3
Art. 2	Contenu	3
Art. 3	Périmètre	3
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	4
Art. 4	Types de zones	4
Art. 5	Zone centrale 15 LAT	5
Art. 6	Zone d'activités économiques 15 LAT	8
Art. 7	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	9
Art. 8	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B	9
Art. 9	Zone de verdure 15 LAT - A	10
Art. 10	Zone de verdure 15 LAT - B	10
Art. 11	Zone de tourisme et loisirs 15 LAT	11
Art. 12	Zone de desserte 15 LAT	12
Art. 13	Zone de desserte 18 LAT	12
Art. 14	Zone agricole 16 LAT	12
Art. 15	Zone des eaux 17 LAT	12
Art. 16	Aire forestière 18 LAT	12
CHAPITRE III	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
Art. 17	Mesure des distances	13
Art. 18	Mesure de la hauteur	13
Art. 19	Esthétique et harmonisation	13
Art. 20	Couleurs et matériaux	13
Art. 21	Dépôts	13
Art. 22	Patrimoine	14
Art. 23	Patrimoine archéologique	14
Art. 24	Objets IVS	15
Art. 25	Chemins de randonnée pédestre	15
Art. 26	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière (IMNS)	15

Art. 27	Secteurs de restrictions (Dangers naturels)	16
Art. 28	Gazoduc	17
Art. 29	Sites pollués	17
Art. 30	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)	17
Art. 31	Espace réservé aux eaux	17
Art. 32	Évacuation des eaux météoriques	18
Art. 33	Dépendances	18
Art. 34	Constructions souterraines	18
Art. 35	Silos	18
Art. 36	Places de stationnement	18
Art. 37	Murs à conserver	19
Art. 38	Clôtures, murs, plantations	19
Art. 39	Mouvement de terre, talus	19
Art. 40	Arbres, bosquets, haies, biotopes	20
Art. 41	Protection des espèces nicheuses	20
Art. 42	Eclairage	20
Art. 43	Disponibilité des terrains	20
CHAPITRE IV	ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS	21
Art. 44	Dossier d'enquête	21
Art. 45	Plans d'enquête	21
Art. 46	Dérogations	21
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	22
Art. 47	Entrée en vigueur	22
ANNEXE I – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS		24
ANNEXE II – GLOSSAIRE		25