



# **RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ROMANEL-SUR-MORGES**

Pour contact : Serge Fehlmann, Architecte EPFL SIA

# FEHLMANN ARCHITECTES

FEHLMANN ARCHITECTES SA  
Place du Casino 2  
Case Postale 460  
CH - 1110 Morges  
T +41 21 811 10 10  
[www.farch.ch](http://www.farch.ch)

**Approuvé par la Municipalité**

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

**Soumis à l'enquête publique**

le

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
La Syndique

\_\_\_\_\_  
La Secrétaire

\_\_\_\_\_  
La Syndique

\_\_\_\_\_  
La Secrétaire

**Adopté par le Conseil Général**

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

**Approuvé par le Département compétent**

le

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le Président

\_\_\_\_\_  
La Secrétaire

\_\_\_\_\_  
La Cheffe du Département

**Entré en vigueur**

le

\_\_\_\_\_

## **ABRÉVIATIONS**

<b>IOS</b>	Indice d'occupation du sol
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>STd</b>	Surface de terrain déterminante
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>LFo</b>	Loi fédérale sur les forêts
<b>LPIEN</b>	Loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels
<b>LPNMS</b>	Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites
<b>LRou</b>	Loi sur les routes
<b>LVFo</b>	Loi forestière vaudoise
<b>OEaux</b>	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
<b>LATC</b>	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions

## TABLE DES MATIÈRES

I.	DISPOSITION GÉNÉRALES	4
1.	Bases	4
2.	Mesure de construction	4
3.	Mesures d'aménagements extérieurs	7
4.	Mesures d'équipements	8
5.	Mesures de protection	8
6.	Mesures face aux dangers naturels	10
II.	DISPOSITION PAR ZONE	11
7.	Zone centrale 15 LAT A	11
8.	Zone centrale 15 LAT B	12
9.	Zone centrale 15 LAT C	12
10.	Zone de très faible densité 15 LAT	13
11.	Zone d'activités économiques 15 LAT A	14
12.	Zone d'activités économiques 15 LAT B	15
13.	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	15
14.	Zone de verdure 15 LAT	16
15.	Zone de desserte 15 LAT	16
16.	Zone agricole 16 LAT	16
17.	Zone des eaux 17 LAT	17
18.	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	17
19.	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	17
20.	Aire forestière 18 LAT	17
21.	Aire de desserte 18 LAT	17
III.	DISPOSITIONS FINALES	18
22.	Police des constructions	18
23.	Autres dispositions	18
IV.	GLOSSAIRE ET ILLUSTRATIONS	19

# I. DISPOSITION GÉNÉRALES

---

## 1. Bases

- 1.1 Buts
- <sup>1</sup> Le présent règlement fixe les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Romanel-sur-Morges. Il vise en particulier à assurer un développement mesuré et harmonieux de la commune, à préserver le patrimoine architectural du village et à mettre en valeur les qualités paysagères faisant partie de l'identité de Romanel-sur-Morges.
- <sup>2</sup> Il est accompagné des documents suivants, pouvant être consultés au greffe municipal :
- Plan d'affectation communal (échelle 1/3'000) ;
  - Plan des limites de construction (échelle 1/1'000) ;
  - Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ;
  - Plan de délimitation de lisière forestière du 27 mai 2020 (échelle 1/1'000).
- 1.2 Bases légale
- <sup>1</sup> Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.
- <sup>2</sup> Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.
- 1.3 Commission consultative d'urbanisme
- <sup>1</sup> Pour préavis sur des objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, le Conseil Général désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme, dont le mandat se termine à la fin de celle-ci.
- <sup>2</sup> La Municipalité se réserve le droit de faire appel à la Commission consultative d'urbanisme, pour préavis.

## 2. Mesure de construction

- 2.1 Capacités constructives
- <sup>1</sup> Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou un indice d'occupation du sol (IOS). Ces capacités constructives se calculent conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.
- <sup>2</sup> Dans les zones à bâtir, les constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, conteneurs à déchets, etc. peuvent être autorisés indépendamment de la capacité constructive attribuée au bien-fonds et lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
- 2.2 Implantation
- La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existants à proximité.

## 2.3 Limites de constructions

<sup>1</sup> Le respect des limites de constructions, qui figurent sur le plan ad hoc ou tout autre plan d'affectation du sol, est impératif. Les constructions souterraines, les places de parc, les murs, les dépendances et les parties saillantes d'une construction (par exemple avant-toits, corniches, seuils, etc.) peuvent empiéter sur la limite pour autant qu'ils respectent les dispositions définies par la LRou et la LATC, et ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.

<sup>2</sup> Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- La construction est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain naturel en limite du bien-fonds adjacent ;
- La toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
- La construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

## 2.4 Distances

<sup>1</sup> Les distances entre bâtiments et limite de propriétés ainsi qu'entre bâtiments sont définies respectivement par « d » et « D » dans les dispositions des zones :

- « d » est la distance minimale autorisée entre un bâtiment et la limite du bien fond. Elle se mesure perpendiculairement à la partie du bâtiment la plus proche de celle-ci. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite du bien fonds, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à cette limite. À l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au maximum.
- « D » est la distance minimale autorisée entre bâtiments non accolés situés sur un même bien fonds. Elle se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

<sup>2</sup> Les distances « d » et « D » peuvent être réduites si les conditions locales le justifient, pour autant que les prescriptions incendies soient respectées et dans les cas suivants :

- Entre bâtiments existants ;
- Entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable.

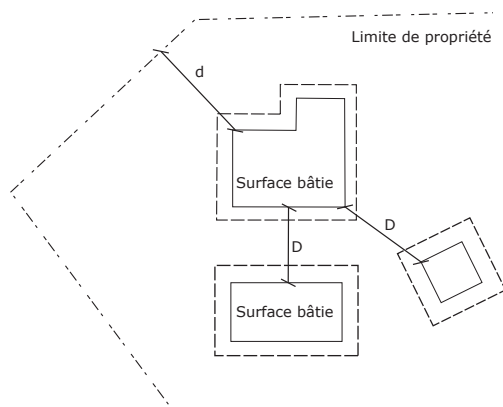


Schéma 1 : illustration des distances

- 2.5 Hauteurs
- <sup>1</sup> Les hauteurs maximales des constructions sont définies dans les dispositions des zones et sont calculées comme suit :
- Lorsque le bâtiment n'est pas contigu au domaine public , la hauteur maximale se mesure par rapport à la cote moyenne des altitudes du sol mesurées aux angles du bâtiment ;
  - Lorsque le bâtiment est contigu au domaine public, sa hauteur se mesure depuis l'altitude moyenne du domaine public contigu au bâtiment;
  - Dans le cas où le premier niveau habitable du bâtiment se situe en dessous de la cote moyenne des angles du bâtiment ou de l'altitude moyenne du domaine public contigu, la hauteur se mesure depuis la cote d'altitude du premier niveau habitable.
- <sup>2</sup> La mesure de la hauteur est faite à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates.
- 2.6 Architectures
- La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. En outre, les réalisations et les transformations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, leurs matériaux ou couleurs utilisés ou d'une façon générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.
- 2.7 Toitures
- <sup>1</sup> Dans un souci d'intégration, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.
- <sup>2</sup> Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.
- <sup>3</sup> Les toits plats sont interdits sur tout le territoire communal, sauf dans les zones d'activités économiques.
- 2.8 Annexes et dépendances
- <sup>1</sup> Sous réserve des dispositions propres aux aires de la zone centrale 15 LAT, la Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété, la construction de petites dépendances, de piscines non couvertes ou d'annexes aux conditions suivantes :
- La surface de construction est limitée à 40m<sup>2</sup> ;
  - La hauteur à la corniche est limitée à 3.00m ;
  - La hauteur au faîte est limitée à 4.50m ;
  - Ces constructions ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- <sup>2</sup> Les dispositions de l'article 39 RLATC s'appliquent à titre supplétif.
- 2.9 Disponibilités des terrains
- <sup>1</sup> Dans le but d'assurer la disponibilité des terrains à bâtir et conformément à l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles non bâties identifiées sur le plan pour réaliser les constructions admises par le présent règlement. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal.
- <sup>2</sup> En cas de non-respect de ce délai, l'art. 52 al. 4 et suivants LATC sera appliqué par la Municipalité.



### 3. Mesures d'aménagements extérieurs

- 3.1 Mouvement de terre
- <sup>1</sup> Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.5 mètre du terrain naturel. Font exceptions à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
  - <sup>2</sup> Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
  - <sup>3</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

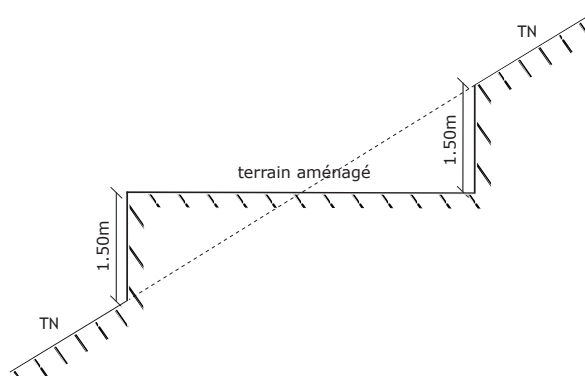


Schéma 2 : illustration des mouvements de terre

- 3.2 Murs, clôtures et haies en bordure de route et chemin
- <sup>1</sup> Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La partie pleine des clôtures ne peut excéder une hauteur de 0,50 mètres au-dessus du sol.
  - <sup>2</sup> La Municipalité peut interdire tous les murs, clôtures et haies qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier.
  - <sup>3</sup> Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant la circulation de la petite faune sont interdits.
  - <sup>4</sup> Au surplus, sont applicables les prescriptions des articles 6, 23 et 37 du Code rural et foncier.
- 3.3 Plantations
- Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies principalement parmi des essences indigènes et adaptées à la station. Les espèces exotiques néophytes envahissantes figurant sur la Liste Noire sont proscrites notamment le Laurier-Cerise, la laurelle du Portugal ainsi que toutes les espèces du genre thuya.
- 3.4 Dépôts
- Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone d'activité 15 LAT A et B. La Municipalité peut exiger l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

## 4. Mesures d'équipements

- 4.1 Obligations
- <sup>1</sup> Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements rattachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics. Avant remblai, un géomètre breveté mandaté par la Municipalité assure, aux frais du constructeur, le relevé des canalisations.
  - <sup>2</sup> L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garantie par servitudes inscrites au Registre foncier.
- 4.2 Stationnement des véhicules automobiles
- <sup>1</sup> Les besoins en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers sont calculés, pour chaque bien-fonds, sur la base de la norme suisse VSS en vigueur, au moment de la demande de permis de construire.
  - <sup>2</sup> Les revêtements perméables aux eaux de pluies et aux eaux de surface est favorisé pour toutes les zones de stationnement de véhicules motorisés.
- 4.3 Stationnement pour vélos
- <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour vélos doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces places doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.
- 4.4 Évacuation des eaux
- <sup>1</sup> Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées séparément.
  - <sup>2</sup> Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public.
  - <sup>3</sup> Les eaux pluviales qui ne sont pas récoltées pour utilisation, sont prioritairement infiltrées. Sinon, des mesures de gestion et de rétention doivent être mises en place afin de limiter le débit de rejet des eaux claires dans le système hydrographique régional.

## 5. Mesures de protection

- 5.1 Principe
- La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu, ne sont pas admis.
- 5.2 Espace réservé aux eaux
- <sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux. Sur le périmètre concerné, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement.
  - <sup>2</sup> Les surfaces concernées sont inconstructibles. Lorsque celles-ci se situent à l'intérieur de la zone à bâtir, elles sont affectées en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- 5.3 Régions archéologiques
- <sup>1</sup> En vertu de l'art. 67 LPNMS, 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.
  - <sup>2</sup> L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation.

5.4	Voies de communication historiques	<p><sup>1</sup> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale et locale avec substance recensées par l'IVS.</p> <p><sup>2</sup> Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies, doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente, qui peut imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</p>
5.5	Murs anciens	<p>Les murs anciens formant la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. En principe, ils ne seront coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.</p>
5.6	Protection du patrimoine bâti	<p><sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer quels objets sont portés à l'inventaire cantonal des monuments ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens de la LPNMS.</p> <p><sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire cantonal des monuments ou classés monuments historiques (notes *1* et *2* au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction de l'Archéologie et du patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.</p> <p><sup>3</sup> Les objets, les parties d'objet, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique (note *3*) 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 en question.</p> <p><sup>4</sup> Les objets, les parties d'objets, les abords, ensembles et sites recensés (note *4*) doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. De plus, des travaux d'assainissement énergétique sont possibles sans restriction particulières. A cet effet, la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COSMOL) doit être consultée. La Municipalité peut toutefois refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural de l'objet, notamment par une suroccupation du volume existant.</p>
5.7	Arbres, bosquets, haies et biotopes	<p><sup>1</sup> Les cours d'eau, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale (en particulier 18 LPN) et cantonale (notamment art. 5 et 7 LPMNS et art. 21 Loi sur la faune). Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département en charge de leur protection.</p> <p><sup>2</sup> Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, arbres et arbustes isolés, cordons boisés, bosquets...) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes.</p>
5.8	PAC Venoge	<p>Le cours d'eau de la Venoge avec ses affluents, est régi par le PAC n°284, porté au plan.</p>

## 6. Mesures face aux dangers naturels

- 6.1 Principes
- <sup>1</sup> Conformément aux articles 120 al. 1b LATC ainsi que 11 et 14 LPIEN, est soumise à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels. Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré 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 ;
  - Les mesures applicables aux secteurs DN1 et DN2 ont été prises en compte.
- <sup>2</sup> À la demande de l'ECA, les demandes de permis de construire dans les secteurs DN1 ou DN2 devront être accompagnées d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié.
- 6.2 Secteur DN1
- <sup>1</sup> Des mesures de protection individuelles contre les crues doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la/les mesure/s nécessaire/s à apporter selon les principes suivants (non exhaustifs).
- <sup>2</sup> Mesures d'étanchement : dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue. Les ouvertures (portes, garages) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant. Les équipements des canalisations d'eaux seront munis de clapets anti-retours afin de prévoir tout risque de refoulement des eaux.
- <sup>3</sup> Mesures écran : mise en place de mesures de déviation des crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.) à condition qu'elles ne reportent pas de danger sur les parcelles avoisinantes.
- <sup>4</sup> Inondation contrôlée : résistance statique avec protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.). Les installations électriques et de chauffages seront déplacées dans des locaux étanches ou surélevés. Un concept approprié sera élaboré pour les espaces intérieurs et extérieurs.
- 6.3 Secteur DN2
- <sup>1</sup> Des mesures de protection individuelles contre les glissements profonds permanents et/ou les glissements superficiels spontanés doivent être déterminées par un spécialiste. Ce dernier déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes détaillés aux alinéas suivants (non exhaustifs).
- <sup>2</sup> Prévoir une distance de retrait des constructions pour les situer en dehors du talus en glissement.
- <sup>3</sup> Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai.
- <sup>4</sup> L'infiltration des eaux claires est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain.

**7. Zone centrale 15 LAT A**

- 7.1 Destination Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements liés à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique, aux commerces, à l'artisanat ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens du droit fédéral.
- Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale.
- 7.2 Capacité constructive <sup>1</sup> IUS = 0.50
- <sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés dans leur implantation et leurs volumes actuels sous réserve de l'article 5.6 relatif à la protection du patrimoine.
- <sup>3</sup> Dans le cadre d'une transformation, de modestes modifications de l'implantation et du volume actuels peuvent être autorisées pour autant que l'IUS soit respecté. Ces transformations devront contribuer à supprimer ou, dans une large mesure, à diminuer, les éventuels défauts d'intégration du bâtiment. Le caractère historique et social devra être conservé.
- 7.3 Implantation des constructions Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
- 7.4 Distances  $d = 3$  mètres  $D = 6$  mètres
- 7.5 Hauteur La hauteur maximum des constructions nouvelles et des surélévations est fixée à 11 mètres au faîte et à 6 mètres à la corniche.
- 7.6 Toiture <sup>1</sup> La pente des toitures est comprise entre 60 et 80%, sauf exception pour des bâtiments existants et recensés de valeur architecturale.
- <sup>2</sup> Les lucarnes et les toitures existantes comportant des pentes inférieures à 60% et supérieures à 80% peuvent être maintenues.
- <sup>3</sup> Les toitures dont les matériaux de couverture ne sont pas en harmonie avec le site seront, lors de réfections, adaptées à l'ensemble du voisinage.
- <sup>4</sup> Si la pente le permet, les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes. Les tuiles vieillies artificiellement sont proscrites. La Municipalité peut autoriser exceptionnellement l'emploi d'autres matériaux que la tuile pour la couverture de petites dépendances, dont la forme ou la pente requièrent des aménagements spéciaux.
- <sup>5</sup> Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :
- Entre deux éléments ; la largeur du plus grand élément ;
  - Entre un élément et le faîte du toit / la toiture contigüe / le virevent / le bord extérieur du chéneau, la distance sera de 1.50 mètre, mesurée sur le plan de la toiture dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

<sup>6</sup> Les lucarnes, tabatières ou fenêtres posées dans le plan de la toiture, seront au nombre de quatre par pan de toiture au maximum. Les surfaces additionnées de la face verticale apparente de lucarnes, coté chéneau et la surface vitrée des fenêtres ou tabatières ne doivent pas dépasser 4% de la surface du pan de toiture concerné.

<sup>7</sup> Les fenêtrées inclinées ou tabatières peuvent être jumelées

<sup>8</sup> Les balcons baignoires sont interdits (décision Conseil général 19.08.1982).

<sup>9</sup> La mise en place de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée dans la mesure où elle s'intègre harmonieusement au bâti existant et qu'elle ne dénature pas le site.

7.7	Enquête préalable	La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle 1 / 100ème ou plus précis doit être présenté. Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons voisines.
7.8	Degrés de sensibilité au bruit	DSIII
7.9	LUP	La parcelle n°3 est destinée à du Logement d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPL ; BLV840.15). Sa capacité constructive est de 600m <sup>2</sup> de surface de plancher.

## **8. Zone centrale 15 LAT B**

8.1	Destination	En plus des affectations prévues à l'article 7.1, la petite industrie, non gênante au sens du droit fédéral est compatible avec la zone.
8.2	Distances	d = 5 mètres                      D = 10 mètres
8.3	Autres règles applicables	Sous réserve des articles 8.1 et 8.2, les règles de la zone centrale 15 LAT A sont applicables.

## **9. Zone centrale 15 LAT C**

9.1	Destination	Cette zone reprend les dispositions de la zone centrale 15 LAT A et est destinée uniquement aux logements d'utilité publique.
9.2	Capacité constructive	IUS = 0.322                      SP = 600 m <sup>2</sup> de logements d'utilité publique
9.3	Distances	d = 3 mètres                      D = 6 mètres
9.4	Autres règles applicables	Sous réserve des articles 9.1 à 9.3, les règles de la zone centrale 15 LAT A sont applicables.

## 10. Zone de très faible densité 15 LAT

10.1	Destination	<p><sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de maisons d'habitations individuelles et familiales.</p> <p><sup>2</sup> Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de places de travail sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage au sens du droit fédéral.</p>
10.2	Capacité constructive	IUS = 0.25
10.3	Implantation des constructions	L'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans le cas de constructions mitoyennes. Celles-ci doivent être autorisées par la Municipalité, doivent contenir au maximum un logement chacun, sur une surface de 500m <sup>2</sup> par unité et doivent être édifiées en même temps et s'accorder dans le style.
10.4	Distances	d = 6 mètres                  D = 12 mètres
10.5	Hauteur	La hauteur au faîte est au maximum de 9,5 mètres.
10.6	Toiture	<p><sup>1</sup> La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%. Les croupes sur pignon sont autorisées.</p> <p><sup>2</sup> Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entre deux éléments ; la largeur du plus grand élément ;</li><li>- Entre un élément et le faîte du toit / la toiture contiguë / le virevent / le bord extérieur du chéneau, la distance sera de 1 mètre mesurée sur le plan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.</li></ul> <p><sup>3</sup> Les lucarnes, tabatières ou fenêtres posées dans le plan de la toiture sont autorisées. Les surfaces additionnées de la face verticale apparente de lucarnes, coté chéneau et la surface vitrée des fenêtres ou tabatières, ne doivent pas dépasser 10% de la surface du plan de toiture concerné.</p> <p><sup>4</sup> Les fenêtres inclinées ou tabatières peuvent être jumelées.</p>
10.7	Architecture	La plus grande dimension d'une façade est limitée à 20 mètres.
10.8	Degrés de sensibilité au bruit	DS II

## 11. Zone d'activités économiques 15 LAT A

- 11.1 Destination
- <sup>1</sup> Cette zone est affectée aux activités socio-économiques de type industriel, artisanal, technique, ou administratif, pouvant entraîner dans d'autres zones des inconvénients au sens du droit fédéral. Les rez-de-chaussée des bâtiments devront en priorité être réservés aux activités artisanales et industrielles.
- <sup>2</sup> Les activités administratives tierces peuvent être admise dans le but d'utiliser l'entier du potentiel de construction de la zone. Les surfaces de plancher devront toutefois être limitée en tenant compte de la faible accessibilité en transport public du site.
- <sup>3</sup> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service par entreprise pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente. La surveillance contre le simple vol de matériel ne justifie pas un logement de service. Le logement de service doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale, ne peut excéder une surface de plancher de 100m<sup>2</sup> et ne peut pas occuper le rez-de-chaussée des constructions/bâtiments, lequel doit rester libre pour les activités. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne salariée dans le but d'assurer les activités et la supervision technique des installations.
- <sup>4</sup> Dans le cas où les dispositions fédérales en vigueur ne seraient pas respectées dans le cadre des activités autorisées, la Municipalité peut solliciter l'avis d'expert et ordonner toutes mesures visant à réduire ces inconvénients ou interdire les activités en question. La Municipalité statue sur les frais d'expertise et des éventuelles mesures correctives ou préventives, selon le résultat de l'instruction.
- 11.2 Capacité constructive IOS = 0.40
- 11.3 Implantation des constructions L'ordre non contigu y est obligatoire.
- 11.4 Distance d = 6 mètres D = 6 mètres
- 11.5 Hauteur La hauteur maximale des constructions, est fixée par secteur, représentés sur le plan :
- I : h = 10 mètres II : h = 12 mètres III : h = 16 mètres
- 11.6 Toiture
- <sup>1</sup> Les toits plats sont autorisés. Le matériau utilisé pour la couverture doit être peu réfléchissant et ne pas occasionner d'éblouissement critique pour le voisinage.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser, des éléments de construction hors gabarit, qui auraient une hauteur maximale de 4 mètres, nécessités par des besoins particuliers des industries (cheminées, etc.).
- <sup>3</sup> Les toitures plates non accessibles seront végétalisées par des espèces indigènes sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Elles contribueront à la rétention des eaux de pluie.
- 11.7 Verdure Le 10% au moins de la surface totale de la parcelle sera obligatoirement occupé par des îlots de verdure arborisés. La Municipalité peut imposer, en tout temps, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies.



11.8 Degré de sensibilité au bruit DS IV

## 12. Zone d'activités économiques 15 LAT B

- 12.1 Destination <sup>1</sup> Cette zone est affectée uniquement à l'artisanat et à l'industrie légère.
- <sup>2</sup> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service par entreprise pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente. La surveillance contre le simple vol de matériel ne justifie pas un logement de service. Le logement de service doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale, ne peut excéder une surface de plancher de 100m<sup>2</sup> et ne peut pas occuper le rez-de-chaussée des constructions/bâtiments, lequel doit rester libre pour les activités. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne salariée dans le but d'assurer les activités et la supervision technique des installations.
- 12.2 Capacité constructive IOS = 0.40
- 12.3 Implantation des constructions L'ordre non contigu y est obligatoire
- 12.4 Distances d = 6 mètres D = 6 mètres
- 12.5 Hauteur La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.
- 12.6 Degré de sensibilité au bruit DS III
- 12.7 Autres règles applicables Sous réserve des articles 11.1 à 11.3 les règles de la zone industrielle d'activité économique 15 LAT A sont applicables.

## 13. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

- 13.1 Destination <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement public ou collectif.
- Cette zone est composée de deux secteurs :
- <sup>2</sup> Secteur A : ce secteur est réservé aux constructions scolaires ainsi qu'aux aménagements qui y sont liés, tel que bâtiments scolaires, locaux sportifs, terrains de jeux, de sports, aires de loisirs. Des places de stationnement ainsi que des petites constructions de minimales importances, liées à la destination de la zone et aux équipements existants, y sont autorisés.
- <sup>3</sup> Secteur B : ce secteur est réservé au cimetière de la commune. Des petites constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone et aux équipements existants, y sont autorisés.
- 13.2 Distances d = 3 mètres D = 6 mètres
- 13.3 Architecture Les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse avec les bâtiments voisins, en particulier la volumétrie et le caractère du village.
- 13.4 Degré de sensibilité au bruit DS III

## 14. Zone de verdure 15 LAT

- 14.1 Destination
- <sup>1</sup> Cette zone est une surface inconstructible en nature de pré, de jardin, de parc et d'aire de jeux, destinée à la sauvegarde des sites et au maintien de la végétation.
  - <sup>2</sup> Les zones de verdure sont traitées sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel dit « fleur de foin ». Les plantations sont choisies parmi les essences indigènes et adaptées au site.
  - <sup>3</sup> Seules les constructions, installations et aménagements de minimales importances peuvent y être autorisés tels que :
    - Des aménagements paysagers ;
    - Des cheminements piétonniers ;
    - Des équipements de jeux ;
    - Des dépendances en lien avec l'usage de la zone.
  - <sup>4</sup> En principe, cette zone est entièrement constituée de pleine terre, afin de favoriser l'infiltration des eaux et une biodiversité locale.
  - <sup>5</sup> Le stationnement n'y est pas autorisé.
- 14.2 Capacités constructives IUS = 0
- 14.2 Degré de sensibilité au bruit DS III

## 15. Zone de desserte 15 LAT

- 15.1 Destination
- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux véhicules ainsi qu'aux piétons, à l'intérieur de la zone à bâtir.
  - <sup>2</sup> Les revêtements perméables aux eaux de pluies et aux eaux de surfaces sont favorisés pour les dessertes piétonnes et pour la mobilité douce.
  - <sup>3</sup> Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

## 16. Zone agricole 16 LAT

- 16.2 Destination
- Cette zone est régie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale. Elle est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des art. 16 et suivants de la LAT.
- 16.2 Autorisation
- Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au département compétent.
- 16.3 Degré de sensibilité au bruit DS III

## **17. Zone des eaux 17 LAT**

- 17.1 Destination <sup>1</sup> Cette zone est destinée au domaine public des eaux issu du cadastre.
- <sup>2</sup> Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

## **18. Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT**

- 18.1 Destination Cette zone est affectée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Sous réserve des aménagements et installations autorisés par l'Ordonnance sur la protection des eaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).

## **19. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT**

- 19.1 Destination <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement public ou collectif hors de la zone à bâtir. Elle est composée du secteur C :
- <sup>2</sup> Secteur C : il est réservé aux installations sportives existantes ou en projet, ainsi qu'aux aménagements qui y sont liés tels que terrains de sport, place de jeux, aires de loisirs, locaux sportifs ou tout aménagement d'utilité publique ou d'intérêt général. Le stationnement occasionnel est autorisé.
- 19.2 Hauteurs La hauteur des constructions est limitée à 3.5 mètres à l'acrotère.
- 19.2 Distance d = 3 mètres D = 6 mètres
- 19.2 Degrés de sensibilité au bruit DS III

## **20. Aire forestière 18 LAT**

- 20.1 Destination <sup>1</sup> Cette zone est régie et définie par les dispositions relatives à la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt, à moins de 10 mètres des lisières.
- <sup>2</sup> Le plan de constatation de nature forestière établi le 27 février 2020 (échelle 1/1000ème) fait partie intégrante du plan d'affectation communal. Il constitue le document formel établissant la limite des forêts, au sens de la législation fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande de 10 mètres qui la confine.
- <sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## **21. Aire de desserte 18 LAT**

- 21.1 Destination <sup>1</sup> La zone de desserte 18 LAT est destinée aux véhicules ainsi qu'aux piétons, à l'extérieur de la zone à bâtir.
- <sup>2</sup> Les revêtements perméables aux eaux de pluies et aux eaux de surface sont favorisés pour les dessertes en dehors de la zone à bâtir.
- <sup>3</sup> Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

**22. Police des constructions**

- 22.1 Permis de construire Le dossier mis à l'enquête publique doit comprendre toutes les pièces énumérées dans le Règlement d'application de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC), complétés des éléments suivants :
- Le plan des aménagements extérieurs sur lequel figure a minima toutes les voies d'accès, places de stationnement, terrasses ainsi que les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et l'arborisation existante (à conserver/supprimer) et nouvelle. Les plantations sont choisies parmi les essences indigènes et adaptées aux contraintes du site (nature du sol, exposition, espace à disposition, etc.).
  - Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, le type et la couleur de tuile, ainsi que les matériaux utilisés pour la construction, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité. Elle peut exiger des échantillons qui devront rester à disposition de la Municipalité jusqu'après l'exécution des travaux.
  - Un concept d'éclairage respectueux de la faune devra accompagner la demande de permis de construire.
- 22.2 Taxes La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune. Ce tarif doit être adopté par le Conseil général et approuvé par le Conseil d'Etat.
- 22.3 Gabarits La Municipalité peut demander, pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la pose de gabarits sur le terrain indiquant clairement le volume des constructions prévues. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

**23. Autres dispositions**

- 23.1 Distances <sup>1</sup> À titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement, dans les limites de la LATC (art. 85).
- <sup>2</sup> L'avis d'enquête affiché au pilier public et reproduit dans la presse indiquera les éventuelles dérogations selon les dispositions du RLATC (art. 72).
- 23.2 Constructions non conformes Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80 et 81).
- 23.3 Mise en vigueur et abrogations Le présent règlement et les plans associés entrent en vigueur moment de leur approbation par le Département compétent du Canton de Vaud. Ils abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires. Les planifications suivantes sont notamment abrogées :
- Plan de quartier Sous l'Eglise (23.07.1982) ;
  - Plan partiel d'affectation en Tombex (27.10.1997) ;
  - Plan partiel d'affectation la Perrause-Creuset-Au Forvey (20.02.1985) ;
  - Plan partiel d'affectation Communet (13.01.1988) ;
  - Plan partiel d'affectation le Néziau (19.03.2003).

Acrotère	Relief constitué par un muret situé en bordure de toiture, dans le prolongement de ses murs de façade
Arête	Angle saillant formé par la rencontre de deux surfaces.
Annexe / dépendance	Construction secondaire rattachée au bâtiment principal et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche (toit à pan(s))	Partie basse d'un pan de toiture.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (planches 1 et 2).
Ordre contigu	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. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Pignon	Face latérale de bâtiment n'ayant aucune ouverture importante dont la partie.
Tabatière	Châssis vitré ouvrant qui a la même inclinaison que le versant du toit sur lequel il s'adapte.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par le Service des bâtiments du Département des infrastructures, conformément à la LPNMS du 10 décembre 1969 (art. 49) et à son règlement d'application du 22 mars 1989 (art. 30 et 31).  HC : hors classe Note 1 : très remarquable Note 2 : remarquable Note 3 : intéressant Note 4 : bien intégré Note 5 : intérêt moins évident Note 6 : sans intérêt Note 7 : altère le site.

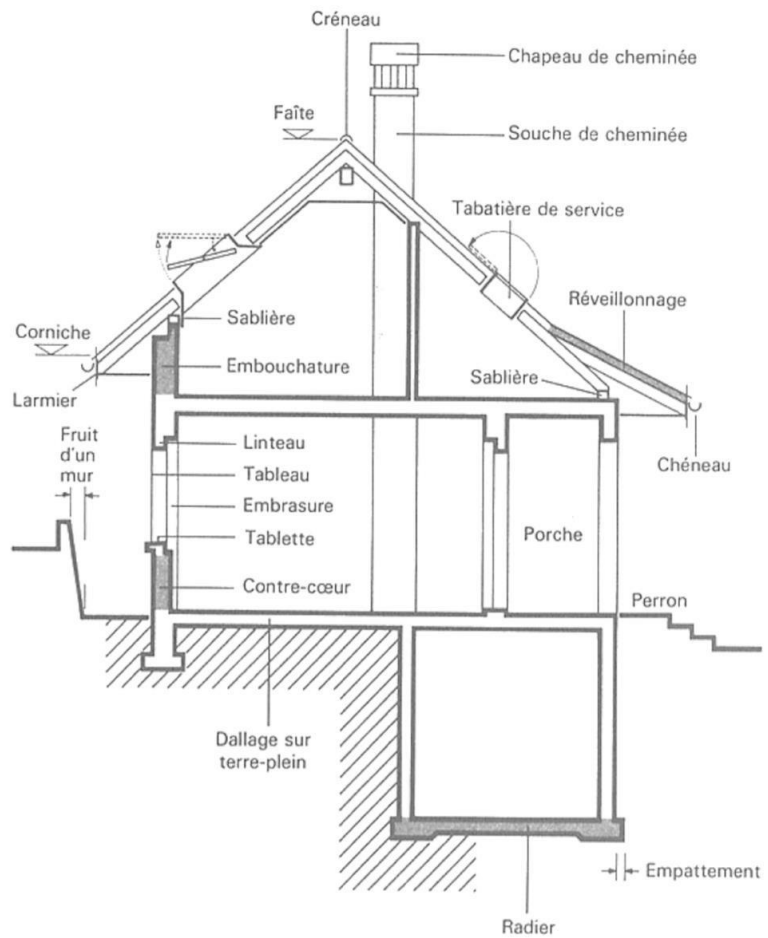
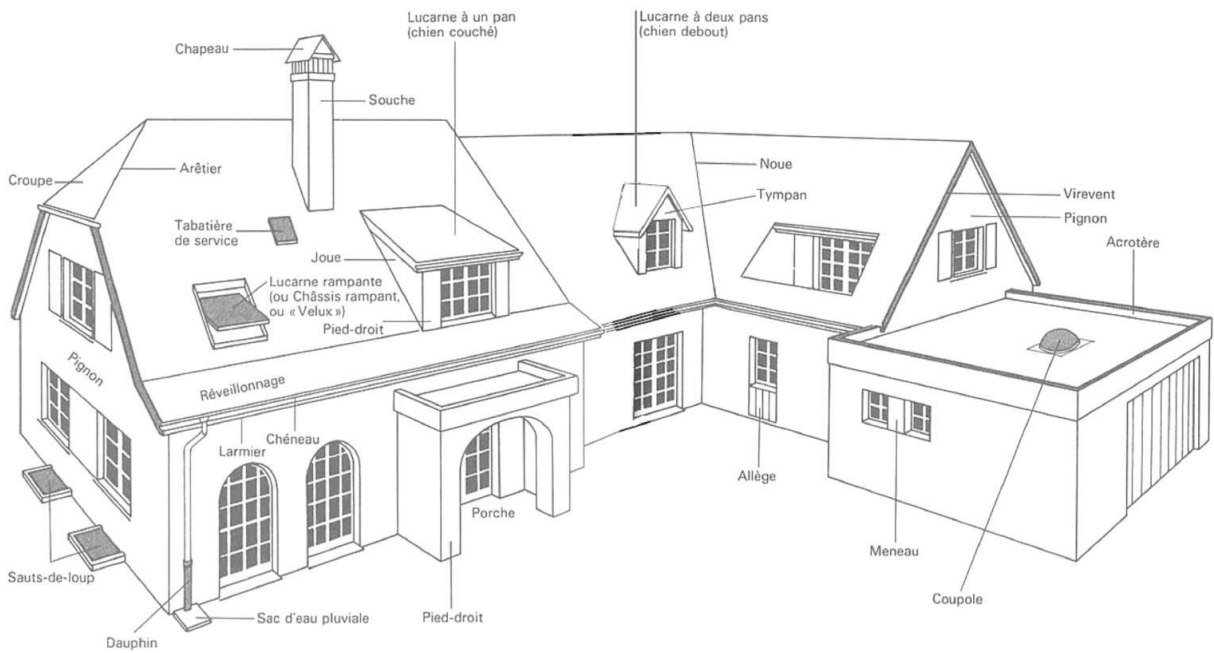


Planche 1: extrait du droit fédéral et vaudois de la construction

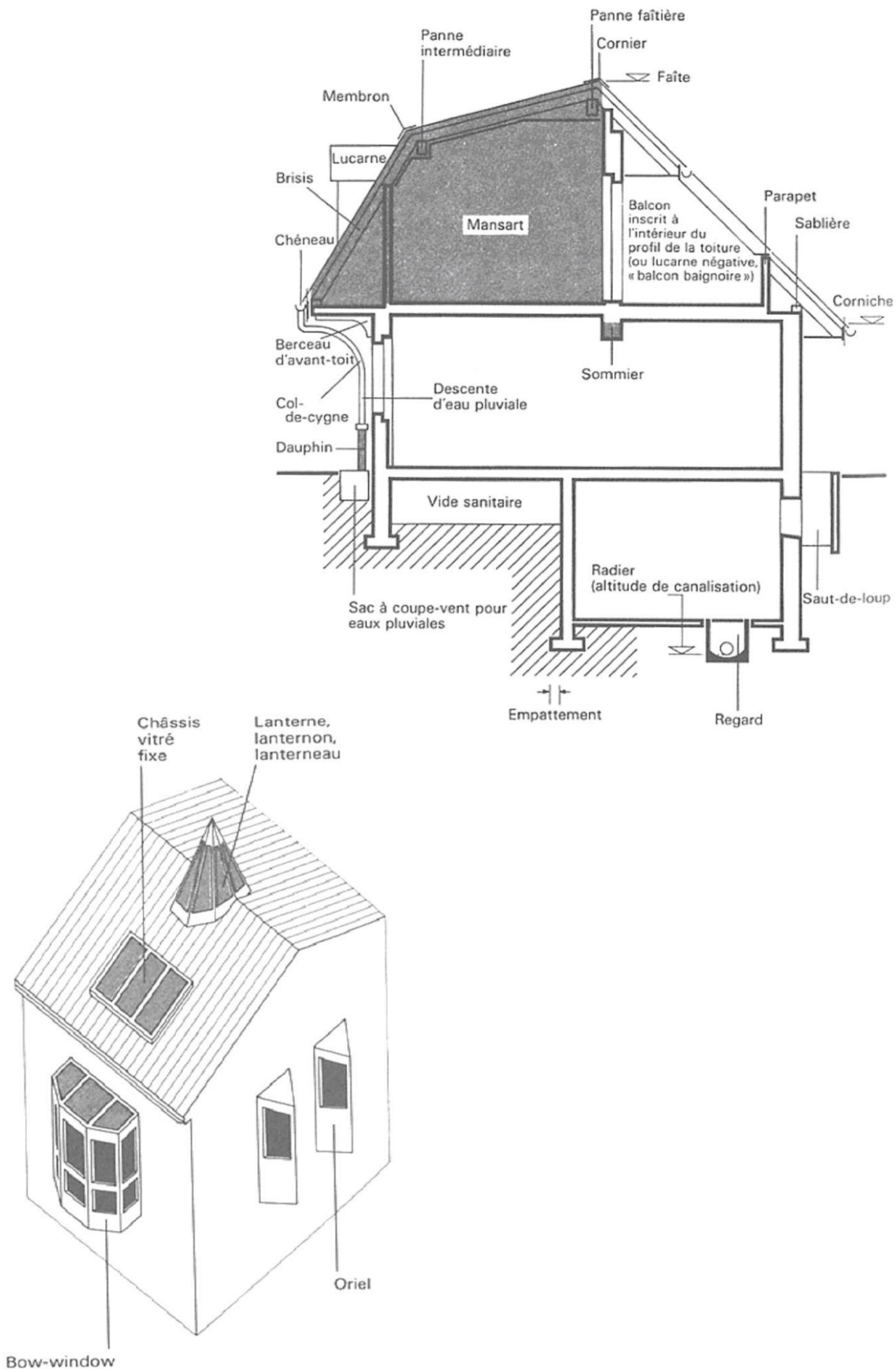


Planche 2: extrait du droit fédéral et vaudois de la construction

