

COMMUNE DE JORAT-MENTHUE



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ DE SOUMETTRE
LE PLAN À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

dans la séance du

du au

Le Syndic:

La Secrétaire :

Le Syndic:

La Secrétaire :

DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ DE SOUMETTRE
LE PLAN À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

dans la séance du

du au

Le Syndic:

La Secrétaire :

Le Syndic:

La Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE
CONSEIL COMMUNAL

APPROUVÉ PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT

dans la séance du

Lausanne, le

Le Président :

La Secrétaire :

La Cheffe de Département

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
	Buts	7
	Préavis.....	7
CHAPITRE II	PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	7
	Zones.....	7
	Degré de sensibilité au bruit	7
CHAPITRE III	DÉFINITIONS.....	8
	Indice d'utilisation du sol (IUS)	8
	Indice de masse (IM)	8
	Ordre des constructions	8
	Mesure de la hauteur.....	8
	Terrain de référence	8
	Mesure de la distance	8
CHAPITRE IV	ZONE CENTRALE 15 LAT A ET B	9
	Affectation.....	9
	Utilisation du sol	9
	Ordre des constructions	9
	Distance.....	9
	Hauteur.....	9
	Surcombles.....	9
	Toiture	10
	Percement de toiture	10
	Murs mitoyens	10
	Ouvertures en façade	10
	Esthétique.....	11
	Place de stationnement	11
	Aire de cour sur rue	11
	Espaces verts	11
CHAPITRE V	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A ET B	12
	Affectation.....	12
	Utilisation du sol	12
	Ordre	12
	Distance.....	12
	Hauteur, nombre de niveaux	12
	Toiture	12
	Percements en toiture	12
CHAPITRE V	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	13
	Affectation.....	13
	Constructions.....	13
	Secteurs de restriction des constructions.....	13
	Aménagements	13
CHAPITRE VI	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT	13
	Affectation.....	13
	Constructions.....	13
	Aménagements	13

CHAPITRE VII	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT	14
Affectation		14
Utilisation du sol		14
Ordre		14
Distance		14
Hauteur		14
Aménagement		14
CHAPITRE VIII	ZONE MIXTE 15 LAT	14
Affectation		14
Utilisation du sol		14
Autres dispositions constructives et d'aménagement		14
CHAPITRE IX	ZONE DE VERDURE 15 LAT A	15
Affectation		15
Constructions		15
Aménagements		15
Aire de vergers		15
CHAPITRE X	ZONE DE VERDURE 15 LAT B	15
Affectation		15
Aménagements		15
CHAPITRE XI	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	15
Affectation		15
CHAPITRE XII	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	16
Affectation		16
CHAPITRE XIII	ZONE DES EAUX 17 LAT	16
Affectation		16
CHAPITRE XIV	ZONE AGRICOLE 16 LAT	16
Affectation		16
Principe de regroupement		16
Aménagements		16
Espace réservé aux eaux		17
CHAPITRE XV	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	17
Définition		17
CHAPITRE XVI	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
Dispositions relatives à l'esthétique et à l'intégration		18
Esthétique		18
Compétences municipales pour motifs d'esthétique		18
Couleurs et peintures		18
Dispositions environnementales et paysagères		18
Secteurs S de protection des eaux		18
Gestion des eaux		18
pluviales		18
Aménagements extérieurs		18
Plantations		18
Arbres, bosquets, haies, biotopes		19
Protection de la faune locale		19

Fondations, seuils, murs, clôtures	19
Pollution lumineuse	19
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – objet IMNS	19
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – corridor à faune	19
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – site de batracien	19
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – prairie sèche	19
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – zone alluviale	20
Dispositions relatives aux dangers naturels	20
Dangers naturels	20
Secteur de restriction « inondations »	20
Secteur de restriction	20
« glissements profonds permanents »	20
Secteur de restriction « glissements spontanés et superficiels »	21
Dispositions relatives à la protection du patrimoine construit	21
Recensement architectural	21
Monuments historiques classés (MH) et non classés (INV)	21
Objets protégés par une mesure communale	21
Secteur de protection de site bâti 17 LAT	21
Régions archéologiques	22
Inventaire IVS	22
Murs anciens dignes de protection et murs nouveaux	22
Chemin de randonnée pédestre	22
Dispositions constructives	22
Utilisation optimale de la surface brute de plancher maximale	22
Plans des façades contiguës	23
Distance au domaine public	23
Empiètement sur le domaine public	23
Modification des limites	23
Terrassements	23
Toits plats ou à faible pente	23
Couverture des toitures	23
Dispositions relatives aux constructions ou installations particulières	24
Bâtiments existants	24
Dépendances de peu d'importance	24
Constructions	24
souterraines	24
Superstructures techniques	24
Intégration des panneaux solaires	24
Silos	25
Dispositions relatives au stationnement	25
Besoins en stationnement pour véhicules motorisé	25
Besoin en stationnement pour vélos	25
CHAPITRE XVII POLICE DES CONSTRUCTIONS	25
Dossier d'enquête	25
Taxes	25
Dérogations	26
CHAPITRE XVIII DISPOSITIONS FINALES	26
Disponibilité des terrains	26
Autres dispositions	26
Approbation	26
GLOSSAIRE	27

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Buts	art. 1	¹ Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Jorat-Menthue. Il vise notamment à : a. assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol ; b. densifier et valoriser le tissu villageois tout en garantissant des dégagements favorables aux vues et à la qualité de l'espace public ; c. préserver le patrimoine en favorisant le maintien des bâtiments et leur protection tout en permettant des transformations dans les volumes existants.
Préavis	art. 2	Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'aménagement du territoire.

CHAPITRE II PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Zones	art. 3	¹Le territoire communal est divisé en différentes zones et aires dont les périmètres respectifs figurent sur le plan d'affectation communal déposé au greffe municipal. ²Zones à bâtir selon art. 15 LAT : 1. Zone centrale 15 LAT A ; 2. Zone centrale 15 LAT B ; 3. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A ; 4. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B ; 5. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ; 6. Zone d'activités économiques 15 LAT ; 7. Zone mixte 15 LAT ; 8. Zone de verdure 15 LAT A ; 9. Zone de verdure 15 LAT B ; 10. Zone de desserte 15 LAT. ³Autres zones : 11. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT ; 12. Zone de desserte 18 LAT ; 13. Zone des eaux 17 LAT ; 14. Zone agricole 16 LAT ; 15. Aire forestière 18 LAT.
Degré de sensibilité au bruit	art. 4	A l'exception des zones de dessertes (15 LAT et 18 LAT) et de la zone des eaux 17 LAT et en application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB), un degré de sensibilité (DS) est appliqué à tout le territoire communal de la manière suivante : a. zones d'habitation de très faible densité 15 LAT A et B : DS II b. autres zones et aire forestière : DS III

CHAPITRE III DÉFINITIONS

Indice d'utilisation du sol (IUS)	art. 5	L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir. La surface de plancher déterminante est calculée conformément aux normes SIA 416 et 421.
Indice de masse (IM)	art. 6	L'indice de masse est égal au rapport numérique entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir, conformément à la norme SIA 421.
Ordre des constructions	art. 7	L'ordre contigu est caractérisé par la présence de deux ou plusieurs bâtiments adjacents séparés par une limite de propriété. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur la même propriété.
Mesure de la hauteur	art. 8	La hauteur de la construction se mesure entre le point le plus haut de la surface de la panne faîtière de toiture et la moyenne du terrain de référence, calculée à partir des quatre angles du rectangle dans lequel s'inscrit la construction. Le point le plus haut du toit correspond, pour les toitures à pans, au dessus de la panne faîtière et, pour les toits plats, au dessus de l'acrotère ou du garde-corps opaque. Pour les toitures en pente, la hauteur de façade à la surface de la sablière est la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade avec le plan supérieur de la charpente et le terrain de référence mesuré à l'aplomb de la façade.
Terrain de référence	art. 9	Le terrain de référence équivaut au terrain naturel ou au terrain aménagé en déblai. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
Mesure de la distance	art. 10	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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments édifiés sur une même parcelle.

CHAPITRE IV ZONE CENTRALE 15 LAT A ET B

Affectation	art. 11	Ces zones sont destinées à l'habitation et aux activités moyennement gênantes (DS III au sens de l'OPB) pour le voisinage ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur de la qualité du bâti villageois existant et des espaces publics. La mixité entre l'habitation et les activités publiques ou privées tertiaires, artisanales, agricoles et viticoles y est favorisée.
Utilisation du sol	art. 12	¹L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.5. ²Dans la zone B, les conditions complémentaires suivantes sont applicables : a) aucune nouvelle construction pour l'habitation n'est admise, cette disposition ne s'appliquant pas en cas de démolition-reconstruction ; b) les démolitions et reconstructions de bâtiment d'habitation sont autorisées pour autant que la SPd dévolue à l'habitation ne soit pas augmentée ; c) les agrandissements pour l'habitation de bâtiments existants ne pourront pas excéder une emprise au sol de 30 m² ; d) l'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations et changements d'affectations à l'intérieur d'un volume existant. ³La pleine utilisation de l'IUS ou de l'utilisation des volumes existants restent toutefois tributaires des autres dispositions du règlement.
Ordre des constructions	art. 13	¹En cas de contiguïté existante et sauf servitude contraire, celle-ci est obligatoire. ²Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. L'ordre contigu est autorisé lorsqu'il y a entente entre voisins. ³L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. Pour les constructions dépassant une hauteur de 3 m au droit du mur mitoyen, la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.
Distance	art. 14	¹La distance des constructions à la limite de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 4 m au minimum. ²A défaut de plan d'alignement ou fixant la limite des constructions, la distance des constructions au domaine public est fixée par l'article correspondant de la loi sur les routes. ³La distance minimale entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.
Hauteur	art. 15	¹La hauteur de façade à la sablière ne peut excéder 7.5 m. ²La hauteur de la construction à la panne faîtière ne peut excéder 12 m.
Surcombles	art. 16	Deux niveaux habitables peuvent être exceptionnellement aménagés en combles si: a) les surcombles sont en relation directe avec le niveau inférieur sous forme de duplex ou de galerie ; b) l'aspect général de la toiture est préservé; c) la réglementation en matière de besoin en stationnement pour véhicules motorisés est respectée.

Toiture	art. 17 ¹Les toitures seront à deux pans sensiblement égaux, de pente comprise entre 30° et 40°. Les nouvelles constructions ainsi que les constructions existantes subissant une transformation majeure au niveau de leurs toitures devront impérativement être pourvues d'un avant-toit. ²Sous réserve d'installations solaires en toitures et des dispositions prévues à l'art. 95a : a) les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles dans la zone A. b) les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite dans la zone B. ³Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 2 à 4, les petites tuiles plates en terre cuite seront exigées. ⁴Pour les hangars et les nouvelles constructions agricoles et artisanales, la Municipalité peut autoriser un autre revêtement plus économique de couleur terre-cuite ou brune si les circonstances le justifient et si l'intégration au contexte est assurée. Dans ce cas, la pente minimale des toitures peut être portée à 20 °.
Percement de toiture	art. 18 ¹Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour en priorité sur les façades pignons. Les lucarnes et châssis rampants (Velux) sont autorisés aux conditions suivantes : a) les ouvertures en toitures doivent être aménagées de manière à présenter une cohérence, tant par leur implantation que par leur dimension, avec les ouvertures en façades des niveaux inférieurs ; b) leur largeur additionnée par pan n'excédera pas 1/3 de la largeur de la façade ; c) les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes ; d) les châssis rampants auront une dimension rectangulaire verticale ; e) les lucarnes à deux pans auront une largeur et hauteur maximales intérieures de 140 x 180 cm ; f) les lucarnes à un pan auront une largeur et hauteur maximales intérieures de 150 x 80 cm. ²S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. ³Lorsque deux niveaux sont utilisés dans les combles, le niveau inférieur peut être pourvu de lucarnes ; au niveau supérieur, les percements en toiture doivent être restreints à des châssis rampants. ⁴Les balcons-baignoires peuvent exceptionnellement être autorisés à condition que le projet apporte une solution plus avantageuse du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales que les autres percements. Dans un tel cas et pour les bâtiments protégés en note 2 et 3 uniquement, un préavis du Département cantonal compétent, est requis.
Murs mitoyens	art. 19 ⁵Les dispositions de l'art. 28 RLATC sont réservées. Les murs mitoyens de bâtiments constructibles en contiguïté qui ne seraient pas édifiés simultanément doivent présenter un revêtement fini au même titre que les autres façades.
Ouvertures en façade	art. 20 ¹Pour les bâtiments protégés en note 2 et 3, les ouvertures en façades doivent en principe être nettement isolées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire ; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur. Leur aspect doit être en harmonie avec l'ensemble de la façade. ²Des ouvertures d'un autre type en rez-de-chaussée notamment peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en outre en harmonie avec la façade.

Esthétique	art. 21	¹Les bâtiments et les aménagements doivent veiller à la préservation et la mise en valeur du cadre de vie. Toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment et d'annexe, ainsi que tout aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le caractère historique du site, les constructions et les aménagements environnants, notamment quant à la forme, aux dimensions, matériaux, et détails de construction. ²Dans la zone A, le choix des couleurs veillera à la bonne intégration du bâtiment parmi les constructions voisines existantes. ³Dans la zone B, le choix des couleurs respectera les teintes traditionnelles.
Place de stationnement	art. 22	¹Les places de stationnement nécessaires selon l'art. 102 seront aménagées en préservant les qualités spatiales des dégagements sur l'espace public. Les places, couverts ou garages seront implantés en respect des cours, murets ou constructions existants, notamment des éléments dignes d'intérêt. ²Les revêtements perméables sont à privilégier partout où cela est possible (cheminements, places visiteurs, places vélos ou motos). Une autorisation du Service compétent est requise. ³Le droit à bâtir des parcelles est limité par le nombre de places effectivement réalisables. Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité. ⁴Pour des constructions existantes et à titre tout à fait exceptionnel, des dérogations sur le nombre de places requises peuvent être accordées par la Municipalité en cas de difficulté liée à la dimension, la forme ou l'accès de la parcelle. Une taxe de compensation destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue.
Aire de cour sur rue	art. 23	¹Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement spatial de l'espace public adjacent ainsi qu'à la préservation de son caractère villageois. Le traitement des surfaces doit y être essentiellement minéral et constituer une continuité spatiale de la rue jusqu'au pied des façades. ²Elle est en principe inconstructible. La Municipalité peut y autoriser de petites constructions ou dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC dans la mesure où elles contribuent à améliorer la qualité de l'espace en relation avec la rue par leur implantation, leur volumétrie et leur expression architecturale. Des places de stationnement pour véhicules peuvent y être autorisées. ³En ce qui concerne l'expression formelle et la matérialisation des aménagements, le caractère villageois est à respecter (simplicité, sobriété, palette de matériaux restreinte et traditionnelle). On prendra soin à la continuité des matériaux et à la cohérence avec les aménagements voisins. On évitera les éléments préfabriqués ou en simili.
Espaces verts	art. 24	¹Au moins 40% de la surface de la parcelle située dans les zones centrales 15 LAT (A et B) sera végétalisée pour autant que cette surface cadastrale soit supérieure à 400 m². Les petites surfaces végétalisées incluses dans les aires aménagées en dur ne seront pas prises en compte. Pour les parcelles qui comportent également des portions de zone de verdure 15 LAT A ou B, les surfaces végétalisées de celle-ci sont prises en compte. ²La Municipalité peut diminuer cette proportion si la surface bâtie préexistante l'impose et/ou si la réalisation d'espaces végétalisés côté rue n'est pas souhaitable.

CHAPITRE V ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A ET B

Affectation	art. 25	Ces zones sont destinées à l'habitation et aux activités non gênantes (DS II au sens de l'OPB) pour le voisinage.
Utilisation du sol	art. 26	L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.25 au maximum.
Ordre	art. 27	¹ L'ordre non contigu est obligatoire. ² L'ordre contigu est toutefois autorisé pour des villas mitoyennes ou en cas de situation existante.
Distance	art. 28	¹ Dans la zone A, la distance entre façades et limite de propriété ou du domaine public est de 6 mètres au minimum. ² Dans la zone B, la distance entre façade et limite de propriété ou du domaine public est de 4 mètres au minimum. ³ La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.
Hauteur, nombre de niveaux	art. 29	¹ Dans la zone A, le nombre maximum de niveaux prenant jour sous la corniche est fixé à deux. La hauteur de façade à la sablière ne pourra excéder 6 m et la hauteur de la construction à la panne faîtière 8 m. ² Dans la zone B, le nombre maximum de niveaux prenant jour sous la corniche est fixé à un. La hauteur de façade à la sablière ne pourra excéder 4 m. ³ Compte comme niveau les étages qui prennent jour sous la corniche. Les niveaux de moins de 120 cm par rapport au terrain ne sont pas pris en compte. Les combles peuvent être habitables sur un seul étage.
Toiture	art. 30	¹ Sous réserve d'installations solaires en toitures, celles-ci sont recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle de la couleur traditionnelle de la région. La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les toits des constructions voisines. ² Les toitures seront à deux pans ou quatre pans, de pente comprise entre 19 et 42°. Les toits à pans inversés sont interdits. ³ L'orientation du faîte principal doit être sensiblement parallèle aux courbes de niveau. La Municipalité peut, pour des raisons d'intégration au site, autoriser une orientation différente.
Percements en toiture	art. 31	L'art. 18 de la zone de la centrale 15 LAT est applicable.

CHAPITRE V ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Affectation	art. 32	¹Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique répondant aux vocations principales suivantes : A. Place de jeux (Sottens) B. Eglise (Peney-le-Jorat) C. Cimetière (Peney-le-Jorat) D. Voirie, dépôt (Villars-Mendraz) E. Cimetière (Villars-Mendraz) F. Eglise (Villars-Tiercelin) G. Equipements associés aux besoins scolaires (jeux, sports, etc.) (Villars-Tiercelin) H. Déchetterie (Villars-Tiercelin) I. Cimetière (Villars-Tiercelin) J. Cimetière (Montaubion-Chardonney) K. Aire de circulation ²D'autres affectations compatibles d'intérêt public, notamment sportives, sociales et culturelles, peuvent également être autorisées.
Constructions	art. 33	Sous réserve des dispositions de l'art. 34, les art. 13 et 14 de la zone centrale 15 LAT sont applicables. La hauteur maximale de façade à la sablière est de 9 m.
Secteurs de restriction des constructions	art. 34	Les secteurs figurés sur le plan sont en principe inconstructible, à l'exception de construction non habitable de peu d'importance et des installations liées à la vocation du secteur.
Aménagements	art. 35	Les aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à affirmer l'identité du village ou du site.

CHAPITRE VI ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Affectation	art. 36	¹Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique répondant à la vocation principale suivante : L. STEP (Villars-Tiercelin) ²D'autres affectations d'utilité publique analogues ou compatibles avec la vocation principale du secteur peuvent également être autorisées.
Constructions	art. 37	Les art. 13 et 14 de la zone centrale 15 LAT sont applicables. La hauteur maximale de façade à la sablière est de 9 m.
Aménagements	art. 38	Les aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à affirmer l'identité du site.

CHAPITRE VII ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Affectation	art. 39	¹Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes (DS III au sens de l'OPB). ³En matière d'habitation, seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Ce logement doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise, il ne doit pas se situer au rez-de-chaussée et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.
Utilisation du sol	art. 40	Le volume construit est limité à un indice de masse (IM) de 3 m³ par m² de surface de la parcelle affectée en zone d'activités économiques 15 LAT.
Ordre	art. 41	L'ordre non contigu est obligatoire.
Distance	art. 42	¹La distance des constructions à la limite de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 4 m au minimum. ²A défaut de plan d'alignement ou fixant la limite des constructions, la distance des constructions au domaine public est fixée par l'article correspondant de la loi sur les routes. ³La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.
Hauteur	art. 43	La hauteur maximale de la construction à la panne faîtière est fixée à 9 m.
Aménagement	art. 44	¹Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, et quelle que soit la destination des bâtiments, doivent être aménagés et entretenus. ²L'espace extérieur doit être aménagé de façon à éviter un impact négatif sur le paysage. ³La Municipalité peut exiger la mise en œuvre de mesures paysagères lorsqu'elle le juge nécessaire.

CHAPITRE VIII ZONE MIXTE 15 LAT

Affectation	art. 45	¹Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes (DS III au sens de l'OPB) ainsi qu'à l'habitation.
Utilisation du sol	art. 46	¹L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.5. ²La part maximale des droits à bâtir destinée à l'habitation ne pourra excéder le 20% des droits totaux octroyés par la zone.
Autres dispositions constructives et d'aménagement	art. 47	¹Pour le surplus, les dispositions des art. 41 à 44 de la zone d'activités économiques 15 LAT sont applicables à la zone mixte 15 LAT.

CHAPITRE IX ZONE DE VERDURE 15 LAT A

Affectation	art. 48	Cette zone est destinée à la sauvegarde des potagers et des jardins, à la préservation des dégagements de verdure à caractère rural dans le village ou en transition avec l'espace agricole.
Constructions	art. 49	Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions souterraines, des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que des installations de jeu et de détente en lien avec les constructions principales.
Aménagements	art. 50	¹Les aménagements doivent respecter le caractère végétal et arboré de la zone. ²La surface maximale des surfaces imperméabilisées situées sur un même bien-fonds est limitée à 40 m² et ne pourra excéder 50 % de la surface de la parcelle située en zone de verdure 15 LAT A. ³Les places de stationnement sont interdites.
Aire de vergers	art. 51	Cette aire est destinée à la conservation des vergers haute-tige. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers en favorisant les essences régionales.

CHAPITRE X ZONE DE VERDURE 15 LAT B

Affectation	art. 52	¹Cette zone, inconstructible, est destinée à la préservation des fonctions naturelles, à la protection contre les crues et à l'utilisation des cours d'eau. ²Les dispositions fédérales relatives à l'espace réservé aux eaux sont applicables (OEaux art. 41c alinéas 1 à 6).
Aménagements	art. 53	Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien de la forêt et des ruisseaux, 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.).

CHAPITRE XI ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Affectation	art. 54	¹Cette zone est destinée aux circulations publiques pour les véhicules et les piétons à l'intérieur de la zone à bâtir. ²Elle comprend les domaines publics communaux et cantonaux. Les domaines publics sont régis par la loi sur les routes (LRou).
--------------------	----------------	---

CHAPITRE XII ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Affectation	art. 55	¹Cette zone est destinée aux circulations pour les véhicules et les piétons à l'extérieur de la zone à bâtir. ² Elle comprend les domaines publics communaux et cantonaux. Les domaines publics sont régis par la loi sur les routes (LRou).
--------------------	----------------	--

CHAPITRE XIII ZONE DES EAUX 17 LAT

Affectation	art. 56	¹Cette zone est destinée aux cours d'eau. ²Elle fait partie du domaine public cantonal. Elle est régie par la Loi cantonale y relative (LPDP).
--------------------	----------------	--

CHAPITRE XIV ZONE AGRICOLE 16 LAT

Affectation	art. 57	¹Cette zone est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. ²Conformément à l'art. 81 LATC, les constructions en zone agricole 16 LAT sont soumises à autorisation du département cantonal compétent. ³Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone agricole sont applicables.
Principe de regroupement	art. 58	Dans un but de préservation des sites, des espaces ouverts et des échappées paysagères identifiées dans le plan directeur cantonal, l'implantation des constructions sera choisie pour préserver la qualité et la cohérence du paysage en les regroupant avec d'autres constructions ou avec des éléments paysagers structurants (arborisation, talus, etc.).
Aménagements	art. 59	Les aménagements extérieurs et les plantations préserveront le caractère rural propre au contexte. Les arbres ornementaux non indigènes sont interdits. Les haies seront réalisées au moyen d'essences indigènes, à l'exclusion notamment des thuyas ou laurelles. Dans les secteurs concernés par une aire de vergers, les dispositions de l'art. 51 sont applicables.

- Espace réservé aux eaux art. 60**
- ¹ L'espace réservé aux eaux est destiné à la protection contre les crues et à la protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Il 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 selon la réglementation en vigueur.
- 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.
- ⁴ En fonction des différents tronçons des cours d'eau, les largeurs de l'ERE à considérer sont les suivantes :
- a) de 13 m à 22 m de part et d'autre de l'axe de La Menthue ;
 - b) de 6 m à 13 m de part et d'autre de l'axe de La Mérine ;
 - c) de 5.5 à 13 m de part et d'autre de l'axe du Ruisseau de Neyrevaux ;
 - d) de 6.5 m à 11.5 m de part et d'autre de l'axe de La Corbassière ;
 - e) de 5.5 m de part et d'autre de l'axe du ruisseau du Lex ;
 - f) de 5.5 m de part et d'autre de l'axe de La Lembette ;
 - g) de 5.5 de part et d'autre de l'axe du Ruisseau de Cuchepan ;
 - h) de 6 m à 10 m de part et d'autre de l'axe du Ruisseau de Lava Boïu ;
 - i) de 5.5 m de part et d'autre de l'axe du Ruisseau des Gaudines ;

CHAPITRE XV AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

- Définition art. 61**
- ¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- ² 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 forêts à moins de 10 m des lisières.
- ³ Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m 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 plan d'affectation.
- ⁴ 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 m confinant celles-ci.

CHAPITRE XVI RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Dispositions relatives à l'esthétique et à l'intégration

Esthétique	art. 62	¹La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et améliorer son aspect. ²Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les entrepôts, dépôts ou le stationnement prolongé de véhicules de type caravane ou camping-car ouverts à la vue du public ainsi que les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits. ³Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à une autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
Compétences municipales pour motifs d'esthétique	art. 63	La Municipalité peut: a) imposer l'implantation d'une construction, la pente ou l'orientation du faite d'une toiture, ainsi que la disposition des percements en toiture ; b) exiger un remblai ou la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour intégrer ou masquer des installations existantes ou projetées et en fixer les essences ; c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux principalement à proximité des routes, chemins et sentiers ; d) imposer, simultanément à la construction ou aux aménagements, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.
Couleurs et peintures	art. 64	Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Dispositions environnementales et paysagères

Secteurs S de protection des eaux	art. 65	A l'intérieur des secteurs S de protection des eaux figurés à titre indicatif sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ces secteurs S de protection des eaux seront soumis au Service cantonal compétent.
Gestion des eaux pluviales	art. 66	¹La gestion des eaux météoriques des surfaces étanches sera réalisée en conformité au PGEE communal, en privilégiant la rétention et/ou l'infiltration selon les possibilités. ²Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'art. 12a LPDP.
Aménagements extérieurs	art. 67	¹Les aménagements extérieurs doivent constituer un tout cohérent et s'inscrire en harmonie avec le voisinage. Ils tiendront compte des caractéristiques du lieu et des bâtiments et de la nature et des fonctions des espaces publics à proximité desquels ils sont réalisés. ²Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.
Plantations	art. 68	Pour les nouvelles plantations, les arbres et arbustes seront choisis parmi les essences indigènes en station et les essences fruitières régionales. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

Arbres, bosquets, haies, biotopes	art. 69	¹Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (art. 18 LPN), cantonales (art. 1, 4a, 5, 6 et 7 LPNS et art. 21 LFaune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature. ²Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) 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.
Protection de la faune locale	art. 70	Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du Service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
Fondations, seuils, murs, clôtures	art. 71	¹Dans la conception des fondations, seuils, murs et clôtures durable, on tiendra compte de la petite faune afin de ne pas constituer d'obstacle infranchissable soit en ménageant un espace de 15 à 20 cm sous les murs et palissades, soit en créant des ouvertures ponctuelles, tous les 10 m, d'environ 20 cm par 20 cm. ²Ces réalisations doivent en outre être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à sa largeur maximale. ³D'autres mesures garantissant les mêmes possibilités de déplacement de la petite faune peuvent être autorisées et remplacer les mesures prévues ci-avant.
Pollution lumineuse	art. 72	Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse, notamment durant les heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – objet IMNS	art. 73	Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un ensemble biologique et paysager remarquable d'intérêt régional. Aucune intervention ne doit porter atteinte à ses qualités générales.
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – corridor à faune	art. 74	Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique prioritaire. Les aménagements, installations et constructions susceptibles d'entraver le transit de la faune ne sont pas admis. Les mesures temporaires de protection des cultures sont autorisées dans la mesure où la fonctionnalité de la liaison biologique est globalement préservée dans le secteur ou ses environs. Toute intervention dans ce secteur est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – site de batracien	art. 75	Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope d'intérêt régional, adapté à la reproduction des batraciens, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques ainsi que ses propriétés hydriques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements, installations et constructions conformes au but de protection sont admis. Les modalités d'entretien et de gestion de ces milieux doivent garantir leur conservation. Toute intervention dans ce secteur est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – prairie sèche	art. 76	Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope d'intérêt régional, constitué de prairies sèches, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques ainsi que les éléments écologiques indispensables à leur existence. La gestion est extensive et les intrants sont interdits. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien et de gestion de ces milieux doivent garantir leur conservation. Toute intervention dans ce secteur est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.

**Secteur de protection de la nature et du paysage
17 LAT – zone alluviale**

art. 77 Ce secteur d'intérêt régional présente des fonctionnalités biologiques et des qualités paysagères propres aux zones alluviales. Les aménagements, installations et constructions ne sont autorisés que dans le respect des buts suivants :

- a) la conservation et le développement de la flore et de la faune indigènes typiques des zones alluviales et des éléments écologiques indispensables à leur existence;
- b) la conservation et, pour autant que ce soit judicieux et faisable, le rétablissement de la dynamique naturelle du régime des eaux et du charriage;
- c) la conservation des particularités géomorphologiques des objets.

On n'admettra de dérogation au but visé par la protection que pour des projets dont l'emplacement s'impose directement par leur destination et qui sont destinés à assurer la sécurité de l'homme face aux effets dommageables de l'eau ou qui servent un autre intérêt public prépondérant d'importance régionale également. L'auteur de l'atteinte doit être tenu de prendre toutes mesures possibles pour assurer la protection, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat de la zone alluviale.

Toute intervention dans ce secteur est soumise à autorisation préalable du service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.

Dispositions relatives aux dangers naturels

Dangers naturels

art. 78 ¹ Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels qui sont délimités sur le plan, les principes de précaution sont les suivants :

- a) la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- b) l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- c) le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.

² Tout projet de construction, rénovations et transformations se situant en secteur de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.

**Secteur de restriction
« inondations »**

art. 79 ¹ Les secteurs de restrictions "inondations" figurés sur le PA sont exposés à des dangers d'inondation de degré moyen à faible.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les concepts de mesures suivants doivent être respectés, en cas de constructions nouvelles, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a) d'un emplacement surélevé par rapport au niveau de la cote d'inondation, de la position des entrées principales (entrée de l'habitation, garage, ...) à l'opposé du courant principal,
- b) des protections étanches et renforcées des ouvertures situées sous la cote d'inondation,;
- c) d'une protection contre le reflux dans les canalisations ;
- d) du stockage d'éléments de nature à polluer le cours d'eau et les eaux souterraines impérativement au-dessus de la cote d'inondation.

**Secteur de restriction
« glissements profonds permanents »**

art. 80 ¹ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels « glissements profonds permanents » sont exposés à des dangers de glissement de terrain profond et permanents de degré faible.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les glissements de terrain à l'intérieur de ces secteurs, les concepts de mesures de protection

suivants doivent être appliqués, au cas par cas et selon les principes de proportionnalité, lors de constructions nouvelles, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle :

- a) positionner les nouvelles constructions de façon à minimiser l'exposition au danger (sauf impossibilité, ne pas placer de construction sur une bordure de zone d'arrachement ou de masse glissée) ;
- b) mettre en place un dispositif adapté de collecte et de canalisation des eaux de surface et souterraines (drainage périphérique et en radier, captages des sources, etc.) ;
- c) stabiliser les masses en glissement par modification de la topographie / terrassement (butée en pied ou décharge en tête des masses en glissement par remblayage, respectivement déblayage ; purge totale ou reprofilage des masses en glissement ; substitution par apport de matériaux de meilleure résistance) ;
- d) réduire, par drainage, la pression interstitielle dans les masses en glissement (tranchées drainantes, drains subhorizontaux, etc.) ;
- e) définir des concepts statiques et/ou de fondations adaptés (renforcement du radier et des parois extérieures des bâtiments, report des charges sous le plan de glissement) ;
- f) mettre en place des éléments de soutènement (parois de soutènement et/ou ancrages actifs ou passifs).

³ À l'intérieur des secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, les canalisations doivent être contrôlées et entretenues périodiquement, en particulier leur point d'introduction dans les bâtiments.

Secteur de restriction « glissements spontanés et superficiels »

art. 81

¹ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels « glissements spontanés et superficiels » sont exposés à des dangers de glissement de terrain spontané et superficiel de degré faible.

² Toutes les conditions décrites à l'art. 80 sont également valables pour les secteurs « glissements superficiels spontanés et superficiels ». À celles-ci s'ajoutent les conditions suivantes :

- g) renforcer les façades des bâtiments exposés (à l'arrière et latéralement) ;
- h) limiter l'exposition au danger des personnes dans les bâtiments (réduction des ouvertures dans les façades exposées au danger, utilisation judicieuse des espaces intérieurs, pièces occupées de manière prolongée situées hors d'atteinte).

³ Par précaution, des mesures de protection provisoires (de type muret ou modelé de terrain) doivent être mis en place en phase de réalisation à l'amont des zones de fouilles. Le personnel travaillant sur le chantier doit être sensibilisé à la situation de danger.

Dispositions relatives à la protection du patrimoine construit

Recensement architectural

art. 82

La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens de l'art. 14 LPrPCI.

Monuments historiques classés (MH) et non classés (INV)

art. 83

Tout propriétaire d'un monument historique classé (MH) ou d'un monument historique non classé (INV) a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Objets protégés par une mesure communale

art. 84

Les objets recensés en note 3 doivent être conservés. Les transformations, changements d'affectation ou les modestes agrandissements 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.

Secteur de protection de site bâti 17 LAT

art. 85

¹Ce secteur est délimité pour qu'y soient appliquées toutes mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques existants et des terrains

adjacents qui en assurent les dégagements nécessaires.

²Toute construction nouvelle dans cette zone est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site.

³Les dispositions constructives applicables aux bâtiments existants sont celles de la zone y relative. Toute délivrance du permis de construire y est assujettie à une autorisation du service cantonal compétent.

Régions archéologiques art. 86 ¹Plusieurs périmètres tels que définis dans l'art. 40 LPrPCI figurent sur le plan à titre indicatif. Tous projets ou travaux prévus dans ces zones nécessitent l'autorisation spéciale de la section Archéologie cantonale qui peut requérir, le cas échéant, des mesures telles que des sondages exploratoires ou une surveillance des travaux.

²D'autres vestiges encore non connus, mais protégés selon l'art. 41 LPrPCI pourraient potentiellement être présents dans le sous-sol communal, dès lors l'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol.

Inventaire IVS art. 87 ¹Les objets d'importance nationale tels que figurés sur le plan sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

²Les objets d'importance nationale, régionale et locale tels que figurés sur le plan doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

³Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur ces voies doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

⁴En cas d'aménagements prévus sur les tronçons d'importance nationale, le Département cantonal compétent doit être consulté.

Murs anciens dignes de protection et murs nouveaux art. 88 ¹Les murs anciens construits en pierre qui contribuent à former la structure et le caractère des rues, des propriétés et des voies historiques sont protégés. Toute atteinte portée à ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente. Leur démolition partielle n'est autorisée que pour des besoins fonctionnels impératifs, tels que des accès ponctuels, et sera limitée au strict nécessaire. En cas de reconstruction, ils seront bâtis dans le respect de leur substance d'origine, notamment du point de vue des crépis.

²Les nouveaux murs de soutènement et murets seront réalisés en harmonie avec les murs anciens.

Chemin de randonnée pédestre Art. 88a La continuité de ce tracé d'intérêt cantonal, figuré à titre indicatif sur le plan, doit être assurée. Tout déplacement du tracé est à définir en collaboration avec le Service cantonal compétent.

Dispositions constructives

Utilisation optimale de la surface brute de plancher maximale art. 89 ¹Lors d'une demande de permis de construire pour un projet qui met en œuvre moins de 75 % de la surface de plancher déterminante (SPd) maximale réglementaire, le constructeur doit préserver la possibilité de réaliser le solde de la SPd sur la même parcelle, selon les dispositions du présent règlement et sans extension du bien-fonds. Il choisira notamment l'implantation du bâti et son organisation architecturale afin de permettre des constructions ou agrandissements futurs exploitant au mieux l'utilisation du sol permise par le règlement. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité.

²Cette exigence s'annule lors de transformations sans modification de la volumétrie initiale ou si la parcelle a une surface inférieure à 500 m².

Plans des façades contiguës	art. 90	Pour les nouvelles constructions sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
Distance au domaine public	art. 91	¹Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'art. 36 LRou est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures. ²Les plantations, murs, clôtures, etc. en bordure des routes sont soumis à l'autorisation de la Municipalité conformément à l'art. 39 LRou.
Empiètement sur le domaine public	art. 92	La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, marquises, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
Modification des limites	art. 93	¹En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds ayant pour effet de modifier ses limites, les prescriptions du présent règlement doivent être respectées pour la partie aliénée et pour la partie restante. ²Les dispositions de l'art. 83 LATC sont réservées.
Terrassements	art. 94	¹Les mouvements de terre qui modifient excessivement la morphologie du terrain naturel ne sont pas admis. La continuité avec les parcelles voisines sera notamment prise en compte. ²Excepté pour les entrées de garage, le niveau du terrain aménagé, mesuré par rapport au terrain naturel situé à l'aplomb du point considéré, ne pourra s'éloigner de plus de : a) 1 m lorsque la pente moyenne naturelle est inférieure à 20 % ; b) 1.5 m lorsque la pente moyenne naturelle est égale ou supérieure à 20 %. ³La pente moyenne est mesurée sur la partie du terrain faisant l'objet de mouvements de terre. ⁴Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.
Toits plats ou à faible pente	art. 95	¹Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des petites parties de construction ou des dépendances peu importantes d'une hauteur maximum de façade de 3 m. ²La Municipalité peut imposer une toiture plate végétalisée si celle-ci est exposée à la vue. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifiées. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.
Couverture des toitures	art. 95a	Dans toutes les zones, d'autres types de matériaux pour les couvertures des toitures peuvent être autorisés lorsqu'ils favorisent la réalisation d'une solution architecturalement intéressante, possèdent une meilleure efficacité énergétique que ceux traditionnellement utilisés ou s'harmonisent avec les installations solaires, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu bâti.

Dispositions relatives aux constructions ou installations particulières

Bâtiments existants	art. 96	¹Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale. ²En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département compétent. ³Les dispositions des art. 80 et 81 LATC sont réservées.
Dépendances de peu d'importance	art. 97	¹Conformément à l'art. 39 RLATC, les petites constructions hors terre, non habitables et distinctes du bâtiment principal tels que garages, buanderies, bûchers, hangars, piscines, cabanons etc., sont considérées comme dépendances de peu d'importance. ²Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines. ³Les dépendances de peu d'importance ne comportent en principe qu'un rez-de-chaussée. Leur volume doit être de peu d'importance par rapport au bâtiment principal. ⁴Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine.
Constructions souterraines	art. 98	¹Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de construction dont les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation. ²Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas au droit d'une face apparente d'une construction souterraine. ³En zone S3 et dans le secteur Au de protection des eaux les nouvelles constructions souterraines devront respecter l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, Annexe 4, Point 211, al 2). Si des constructions souterraines ou partiellement souterraines sont susceptibles de se situer en-dessous du niveau piézométrique moyen, le Service cantonal compétent devra être consulté.
Superstructures techniques	art. 99	¹Les superstructures techniques telles que cheminées, ventilations, antennes, cages d'escalier ou d'ascenseurs sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées. ²Elles peuvent être autorisées en dépassement de la hauteur maximale de la construction.
Intégration des panneaux solaires	art. 100	¹Dans les zones à bâtir et la zone agricole 16 LATet sous réserve de l'al. 2 suivant, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits et aux façades respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale. ²Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites (art. 32b OAT). ³Les capteurs solaires peuvent être implantés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 2 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Silos

art. 101 ¹La hauteur des silos agricoles est limitée à 16 m. Lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle du faite de ce bâtiment. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

²Seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts, sont autorisées.

Dispositions relatives au stationnement

Besoins en stationnement pour véhicules motorisés

art. 102 ¹Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des garages ou des places de stationnement pour véhicules. Le nombre de places doit être conforme à la norme VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur.

²Les places réservées aux visiteurs, à réaliser en sus et calculées selon les normes VSS en vigueur doivent, dans la règle, être situées à l'extérieur.

³Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixées le long du domaine public.

⁴A titre exceptionnel, la Municipalité peut renoncer à appliquer les exigences ci-dessus ou les modifier pour les bâtiments existant dans la zone centrale 15 LAT ou pour des cas spéciaux (logement pour personnes âgées, logement étudiant, logement sans voiture).

Besoin en stationnement pour vélos

art. 103 ¹Le nombre de places de stationnement pour vélos doit être conforme à la norme VSS en vigueur.

²Le tiers au moins des places doit être situé à proximité des entrées principales des bâtiments, facilement accessibles et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

CHAPITRE XVII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dossier d'enquête

art. 104 ¹Outre les pièces énumérées par l'art. 69 RLATC, le dossier d'enquête doit comporter :

- a) un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, place de stationnement, surfaces vertes, arborisation, clôtures, matériaux, etc.) ;
- b) les cotes du terrain naturel nécessaires pour déterminer l'altitude moyenne du sol naturel occupé par la construction et l'altitude moyenne du terrain naturel sur le tracé des façades (projection verticale) ;
- c) pour les bâtiments en ordre contigu, l'élévation des maisons adjacentes.

²La Municipalité peut exiger lors de la mise à l'enquête d'un ouvrage le dessin des façades existantes, voisines du projet de construction, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction, ainsi que la production d'extraits de Registre Foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Taxes

art. 105 Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

- Dérogations** **art. 106** ¹Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance à la présente réglementation pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.
- ²Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières telles qu'une augmentation des surfaces végétalisées ou de canopée, une implantation en recul sur les limites des constructions, une cession gratuite de terrain, une servitude d'usage ou de passage public ou tout autre avantage d'intérêt général.

CHAPITRE XVIII DISPOSITIONS FINALES

- Disponibilité des terrains** **art. 107** ¹Les parcelles non construites telles que figurées sur le plan doivent avoir utilisé au minimum le 80 % de leurs droits à bâtir dans un délai de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- ²Si ces conditions ne sont pas respectées, la Commune percevra une taxe en application de la loi cantonale (art. 52 al.2 lettre b et al.4 LATC).
- ³Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible. Si aucune construction n'est réalisée dans le délai légal du permis de construire, la taxe est due pour toute la durée du permis de construire.
- Autres dispositions** **art. 108** Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC), ainsi que son règlement d'application (RLATC), sont notamment applicables.
- Approbation** **art. 109** ¹Le Département compétent approuve le plan d'affectation communal et son règlement.
- ²Celui-ci abroge toutes les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs suivants:
- a) à Montaubion-Chardonnay : le Plan général d'affectation, le Plan partiel d'affectation Village et constructions foraines et leur règlement du 10.07.1998 ;
 - b) à Peney-le-Jorat : le Plan général d'affectation et son règlement du 19.09.1979 et sa modification du 4.06.1993, le Plan partiel d'affectation Centre du Village du 15.06.1990, le Plan partiel d'affectation La Fin du 13.08.1996; le plan fixant la limite des constructions du 27.02.1970 ; le DS degré de sensibilité au bruit du 12.03.2007 ;
 - c) à Sottens : le Plan général d'affectation du 16.03.1979 et son règlement du 12.05.2000, le Plan partiel d'affectation A Sottens du 11.08.1982 ; le PLC Plan fixant la limite des constructions du 29.06.1973 ; le CAD Cadastre de bruit du 5.03.2000 ;
 - d) à Villars-Mendraz : Le Plan général d'affectation du 10.07.2007, le Plan partiel d'affectation « Bassire Nord » du 13.08.2008 ; le PLC Plan fixant la limite des constructions du 10.07.2007 ; le CAD Cadastre de bruit 5.03.2000 ;
 - e) à Villars-Tiercelin : le Plan général d'affectation du 21.09.2004 et sa modification Champ du Clos du 14.12.2005.

GLOSSAIRE

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
ELR	Evaluation locale de risque
ERE	Espace réservé aux eaux
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Objet inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LFaune	Loi sur la faune
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPNS	Loi sur la protection de la nature et des sites
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPPrCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
MH	Objet classé monument historique
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
RLATC	Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports