



**COMMUNE DU CHENIT**

**REGLEMENT  
SUR LE PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL  
ET SUR LES CONSTRUCTIONS**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

Le Syndic :

Le Secrétaire.

Soumis à l'enquête publique du 3 novembre 2021 au 2 décembre 2021

Le Syndic :

Le Secrétaire.

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 24 août 2022 au 22 septembre 2022

Le Syndic :

Le Secrétaire.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe de département :

Entrée en vigueur le

## Abréviations

DS Degré de sensibilité au bruit

IM Indice de masse

CUS Coefficient d'utilisation du sol

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

LATC Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RS 700.11)

LPN Loi fédérale sur la protection de la nature ((RS 451)

LPNMS Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RS 450.11)

OPB Ordonnance sur la protection contre le bruit

ORL EPFZ Institut pour l'aménagement local, régional et national du territoire de l'EPF de Zürich

RLATC Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions

## Table des matières

		Page
<b>Chapitre I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>1</b>
Article 1	Objet et champ d'application	1
Article 2	Zones d'affectation	1
<b>Chapitre II</b>	<b>Dispositions applicables aux différentes zones</b>	<b>1</b>
Article 3	Zones centrales A, B et C 15 LAT	1
Article 4	Zone de moyenne densité 15 LAT	2
Article 5	Zone mixte de très faible densité 15 LAT	3
Article 6	Zones d'activités économiques A, B, C, D 15 LAT	4
Article 7	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5
Article 8	Zone ferroviaire 15 LAT	6
Article 9	Zone de desserte 15 LAT et 18 LAT	6
Article 10	Zone de verdure 15 LAT	6
Article 11	Zone agricole 16 LAT	7
Article 12	Zone sylvo-pastorale 18 LAT	7
Article 13	Aire forestière 18 LAT	7
Article 14	Zone des eaux	7
Article 15	Secteur de protection de la nature et du paysage 1, 17 LAT	7
Article 16	Secteur de protection de la nature et du paysage 2, 17 LAT	7
Article 17	Secteur de protection de la nature et du paysage 3, 17 LAT	8
Article 18	Convention d'exploitation dans la zone agricole protégée 16 LAT et dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	8
Article 19	Degré de sensibilité au bruit	8
<b>Chapitre III</b>	<b>Dispositions particulières applicables à différents secteurs et zones superposées</b>	<b>9</b>
Article 20	Secteur des sports d'hiver 18 LAT	9
Article 21	Zones de protection des eaux S1, S2 et S3	9
Article 22	Secteur de restrictions liées à des dangers naturels	9
Article 23	Autorisation d'amarrage	10
Article 24	Espace réservé aux eaux	10
Article 25	Protection contre les accidents majeurs	10
<b>Chapitre IV</b>	<b>Mixité des zones à bâtir</b>	<b>11</b>
Article 26	Mixité des zones à bâtir avec de l'habitation	11
<b>Chapitre V</b>	<b>Dispositions applicables à toutes les zones</b>	<b>11</b>
Article 27	Recensement architectural et inventaire cantonal des monuments historiques	11
Article 28	Voie historique d'importance nationale	11
Article 29	Région archéologique	11
Article 30	Ordre des constructions	11
Article 31	Implantation des constructions	11

Article 32	Dépendances	12
Article 33	Constructions souterraines	12
Article 34	Coefficient d'utilisation du sol	12
Article 35	Indice de masse	12
Article 36	Parcelle à cheval sur plusieurs zones	12
Article 37	Distances	12
Article 38	Hauteur des constructions	13
Article 39	Toitures	13
Article 40	Combles	13
Article 41	Lucarnes	13
Article 42	Intégration	14
Article 43	Aménagement de parcelle et raccordement au domaine public	14
Article 44	Gestion des eaux de surface	14
Article 45	Couleurs et matériaux	14
Article 46	Antenne parabolique	15
<b>Chapitre VI</b>	<b>Stationnement</b>	<b>15</b>
Article 47	Places de stationnement	15
<b>Chapitre VI</b>	<b>Energie</b>	<b>15</b>
Article 48	Economie d'énergie et énergie renouvelable	15
<b>Chapitre VIII</b>	<b>Aménagements et ouvrages divers</b>	<b>16</b>
Article 49	Aménagements extérieurs	16
Article 50	Réseaux de mobilité douce	16
Article 51	Piscine et plan d'eau	16
Article 52	Places de jeu et de loisirs	16
Article 53	Arbres, plantations et biotopes	16
<b>Chapitre IX</b>	<b>Police des constructions</b>	<b>17</b>
Article 54	Demande préalable	17
Article 55	Composition du dossier de demande du permis de construire	17
Article 56	Début des travaux	18
Article 57	Contrôle des travaux	18
Article 58	Fin des travaux	18
Article 59	Taxes	18
<b>Chapitre X</b>	<b>Gestion et disponibilité foncières</b>	<b>19</b>
Article 60	Gestion foncière des zones d'activités	19
Article 61	Disponibilité foncière	19
<b>Chapitre XI</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>19</b>
Article 62	Dérogations	19
Article 63	Autres législations	19
Article 64	Abrogation	20

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 Objet et champ d'application**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal comprend :

- Le plan des zones qui définit les types d'occupation et d'utilisation du sol. Le plan est décliné en un plan au 1 :10'000 et un plan zoom au 1 :5'000.
- Le présent règlement.

<sup>2</sup> Tout projet de construction doit respecter leurs dispositions.

### **Article 2 Zones d'affectation**

Le plan d'affectation communal définit l'affectation du sol et fixe les règles de construction relatives aux zones suivantes :

- Zones centrales A, B et C 15 LAT
- Zone mixte de moyenne densité 15 LAT
- Zone mixte de très faible densité 15 LAT
- Zones d'activités économiques A, B, C et D 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT
- Zone ferroviaire 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone sylvo- pastorale 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT
- Zone de protection de la nature 17 LAT.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

### **Article 3 Zones centrales A, B et C 15 LAT**

#### **Article 3.1. Définition**

<sup>1</sup> Les zones centrales A, B et C sont destinées à l'habitat et à ses prolongements, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que les commerces, artisanat, industries légères ou locaux administratifs.

<sup>2</sup> Dans les zones centrales A et B, les constructions et installations d'utilité publique ou parapublique sont acceptées.

<sup>3</sup> Un taux de mixité de 55% d'habitation et 45 % d'activités est requis sur l'ensemble de ces zones. Les dispositions de l'article 25 s'appliquent.

<sup>4</sup> Dans le secteur mentionné sur le plan, les rez-de-chaussée affectés aux commerces ou à des activités administratives pourvues de vitrines doivent en principe être maintenus. Pour les nouvelles constructions, le principe d'une telle affectation devra être appliqué. La Municipalité peut autoriser des dérogations pour les cas justifiés, conformément à l'article 85 LATC.

### **Article 3.2. Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit en principe être maintenue dans le souci de maintien de qualités architecturales et historiques des lieux.

Les constructions existantes peuvent être agrandies ou modifiées à condition que l'extension soit bâtie en contiguïté sur le même front bâti ou en retrait. Ce retrait n'excédera pas 1,00m.

En cas de démolition accidentelle ou volontaire, une reconstruction aussi proche ou en limite doit être assurée.

<sup>2</sup> Sur les parcelles qui jouxtent un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de parcelle, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

<sup>3</sup> En cas de construction en ordre non contigu, une distance de 6,00 m entre la façade et la limite de parcelle ou avec la limite de la zone agricole doit être respectée. Entre deux constructions sur la même parcelle la distance de 12,00 mètres doit être respectée.

<sup>4</sup> Dans la zone centrale C, l'implantation de nouvelles constructions doit particulièrement prendre en compte les caractéristiques du site, notamment la topographie, les points de vue et les dégagements intéressants, et les caractéristiques du tissu bâti existant.

### **Article 3.3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est limité à

- dans la zone centrale A : 0,8
- dans les zones centrales B et C : 0,5

<sup>2</sup> La surface au sol minimale des nouveaux bâtiments est fixée à 100 m<sup>2</sup>.

### **Article 3.4. Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des façades mesurée à la sablière est limitée à :

- dans la zone centrale A : 10,00 m
- dans les zones centrales B et C : 8,00 m

<sup>2</sup> Les combles sont habitables.

## **Article 4 Zone de moyenne densité 15 LAT**

### **Article 4.1. Définition**

La zone de moyenne densité est destinée à l'habitation collective et à ses prolongements, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que les commerces, artisanat, industries légères ou locaux administratifs. Les constructions et installations d'utilité publique ou parapublique sont acceptées.

### **Article 4.2. Distance aux limites et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance minimale D entre la façade et la limite de parcelle ou la limite d'une zone agricole est calculée en fonction de la hauteur des façades selon les règles suivantes :

Si H est inférieur à 10 mètres,  $D = 6 \text{ m}$

Si H est supérieur à 10 m,  $D = 6,00 \text{ m} + (H - 10\text{m})$

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

<sup>3</sup> La construction de garages groupés dans les espaces réglementaires est autorisée. La Municipalité se réserve le droit d'estimer l'opportunité de cette dérogation.

#### **Article 4.3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est limité à 0.6.

<sup>2</sup> La surface au sol minimale des nouveaux bâtiments est fixée à 100 m<sup>2</sup>.

#### **Article 4.4. Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des façades mesurée à la sablière est limitée à 12.50 m.

<sup>2</sup> Les combles sont habitables.

### **Article 5 Zone mixte de très faible densité 15 LAT**

#### **Article 5.1. Définition**

<sup>1</sup> La zone mixte de très faible densité est destinée à l'habitation. Des activités non gênantes au sens de l'article 43 OPB et compatibles avec le logement sont admises dans la mesure où elles sont exercées par au moins un occupant du logement.

<sup>2</sup> Un taux de mixité de 85% d'habitation et 15 % d'activités est requis sur l'ensemble de cette zone. Les dispositions de l'article 25 s'appliquent.

#### **Article 5.2. Surface minimale**

La surface minimale des parcelles à bâtir est de 800 m<sup>2</sup>.

#### **Article 5.3. Distance aux limites et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance minimale entre la façade et la limite de parcelle ou la limite d'une zone agricole est de 6,00 m.

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

#### **Article 5.4. Utilisation du sol**

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est limité à 0.25.

#### **Article 5.5. Hauteur des constructions**

La hauteur des façades mesurée à la sablière est limitée à 6.50 m.

#### **Article 5.6. Maisons jumelées**

La construction de maisons jumelées est autorisée sur les parcelles d'une surface totale de plus de 1'400 m<sup>2</sup>, à la condition qu'elles soient édifiées simultanément dans une architecture et des choix de matériaux apparentés.

## **Article 6 Zones d'activités économiques A, B, C et D 15 LAT**

### **Article 6.1. Définition**

<sup>1</sup> Les zones d'activités économiques sont destinées aux entreprises industrielles et artisanales et aux entreprises du tertiaire.

<sup>2</sup> Les logements de fonction ou de service peuvent être autorisés en cas de besoin avéré lié à l'exploitation de l'activité. Un seul logement d'une surface brute de plancher maximale de 100 m<sup>2</sup> est autorisé par entreprise.

### **Article 6.2. Distance aux limites et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance minimale D entre la façade et la limite de parcelle ou la limite d'une zone agricole est calculée en fonction de la hauteur des façades H selon les règles suivantes :

Si H est inférieur à 10 mètres,  $D = 6 \text{ m}$

Si H est supérieur à 10 m,  $D = 6,00 \text{ m} + (H - 10\text{m})$

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

### **Article 6.3. Indice de masse**

L'indice de masse (IM) est limité à :

- dans la zone d'activités économiques A : 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- dans la zone d'activités économiques B : 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- dans les zones d'activités économiques C et D : 3.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

### **Article 6.4. Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur maximale des bâtiments est limitée :

- dans la zone d'activités économiques A : 18,00 m
- dans la zone d'activités économiques B : 15,50 m
- dans la zone d'activités économiques C : 10,50 m
- dans la zone d'activités économiques D : 8,00 m

<sup>2</sup> La hauteur est calculée à l'acrotère ou à la façade mesurée à la sablière.

<sup>3</sup> Les superstructures (cheminées, ascenseurs, etc.) sont autorisées. Elles peuvent excéder les hauteurs maximales des constructions, mais au maximum de 3,00 mètres. Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées au maximum, et placées en principe avec un retrait d'une distance d'au moins 3,00 m du bord de la toiture.

La municipalité peut autoriser des distances plus petites si des impératifs techniques l'exigent.

### **Article 6.5. Longueur des constructions**

Pour les bâtiments de plus de 25 mètres de longueur, un décrochement en plan d'au moins 30 cm sera prévu tous les 25 mètres au moins.

## **Article 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT**

### **Article 7.1. Définition**

<sup>1</sup> La zone affectée à des besoins publics est destinée à des constructions et des installations d'intérêt général, tels que les administrations, les écoles, les lieux de culte, les hôpitaux, les sites de traitement des eaux ou des déchets, etc.

<sup>2</sup> La zone est répartie en :

- Secteur d'accès (A)  
Secteur réservé à des accès piétons ou agricoles
- Secteur d'activités communales (AC)  
Secteur réservé à des activités communales ou intercommunales
- Secteur de cimetière (C)
- Secteur d'enseignement et d'école (EC)
- Secteur d'église (EG)
- Secteur mixte d'école et d'église (EC/EG)
- Secteur hospitalier (H)
- Secteur de musée et d'exposition (M)
- Secteur de parking (P)  
Secteur de parking public
- Secteur de réservoir d'eau (R)
- Secteur de sport (S)
- Secteur du stand de tir (T)
- Secteur d'espace vert et de loisirs (VL)

### **Article 7.2. Capacités constructives des différents secteurs**

<sup>1</sup> Dans le secteur d'accès, les aménagements (chemins, sentiers, escaliers, ...) sont autorisés.

<sup>2</sup> Dans le secteur des activités communales, l'indice de masse est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et la hauteur maximale de 10,50 m.

<sup>3</sup> Dans le secteur de cimetière, seul un bâtiment de 60 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale de 6,00 m est autorisé. Les constructions funéraires sont autorisées.

<sup>4</sup> Dans les secteurs des écoles, les dispositions suivantes sont applicables :

- Secteur 1 : Indice de masse : 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> – hauteur maximale : 15,0 m
- Secteur 2 : Indice de masse : 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> – hauteur maximale : 18,0 m

<sup>5</sup> Dans le secteur des églises, les bâtiments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques ou recensés avec une note 3. Les transformations doivent être soumises au service cantonal compétent.

<sup>6</sup> Dans le secteur mixte d'école et d'église, seules des constructions en relation avec leurs vocations sont autorisées. Un indice de masse de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> avec une hauteur de 12,0 m est appliqué.

<sup>7</sup> Dans le secteur hospitalier, seules des constructions en lien avec les activités médicales ou socio-médicales sont autorisées. L'indice de masse est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale de 20 mètres.

<sup>8</sup> Dans le secteur du musée et d'exposition, l'indice de masse est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale de 18,0 m.

<sup>9</sup> Dans le secteur des parkings, seuls des abris pour deux-roues et des aménagements routiers sont autorisés.

<sup>10</sup> Dans le secteur du réservoir d'eau, seules des infrastructures liées à la gestion des eaux sont autorisées. Les constructions souterraines ou semi-enterrées sont autorisées.

<sup>11</sup> Dans le secteur de sports, un bâtiment vestiaire-buvette de 400 m<sup>2</sup> est autorisé. Des aménagements liés aux sports (terrains, buts, éclairage) sont autorisés.

<sup>12</sup> Dans le secteur du stand de tir, seules les installations en relation avec l'activité du tir sont autorisées.

<sup>13</sup> Dans le secteur d'espaces verts et de loisirs, seuls des petits édicules (toilettes publiques, couvert à grillade) sont autorisés. La surface totale des constructions ne dépassera pas 100 m<sup>2</sup>. Des équipements de jeu peuvent être autorisés.

### **Article 7.3. Distance aux limites et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance minimale entre la façade et la limite de parcelle ou la limite d'une zone agricole est de 6,00 m.

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

## **Article 8 Zone ferroviaire 15 LAT**

### **Article 8.1. Définition**

La zone ferroviaire est destinée aux voies ferrées et aux constructions et installations en lien avec l'activité ferroviaire, telles que les gares, arrêts, dépôts, quais et parkings liés aux transports publics.

### **Article 8.2. Constructions**

Les constructions sont soumises à la Loi fédérale sur les chemins de fer.

## **Article 9 Zone de desserte 15 et 18 LAT**

### **Article 9.1. Zone de desserte en zone à bâtir 15 LAT**

<sup>1</sup> La zone de desserte en zone à bâtir est régie par la législation sur les routes.

<sup>2</sup> Tout projet concernant ce domaine public doit être soumis à l'autorité cantonale ou communale selon la hiérarchie de la route.

### **Article 9.2. Zone de desserte en dehors de la zone à bâtir 18 LAT**

<sup>1</sup> Le domaine public routier en dehors de la zone à bâtir est régi par la législation sur les routes.

<sup>2</sup> Tout projet concernant ce domaine public doit être soumis à l'autorité cantonale ou communale selon la hiérarchie de la route.

## **Article 10 Zone de verdure 15 LAT**

<sup>1</sup> La zone de verdure est destinée à des îlots de verdure. Aucune construction n'est autorisée à l'exception de petits édicules ou aménagements de jardin, tels que piscine ouverte, cabanon, couvert à grillades, plantations et des places de jeux.

<sup>2</sup> L'aménagement de cheminements et de petites constructions est autorisé.

## **Article 11 Zone agricole 16 LAT**

<sup>1</sup> La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et constructions reconnues conformes par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

<sup>2</sup> Toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation du Département cantonal compétent.

## **Article 12 Zone sylvo-pastorale 18 LAT**

<sup>1</sup> La zone sylvo-pastorale est destinée à l'exploitation forestière et pastorale.

<sup>2</sup> Les constructions et les installations agricoles ou sylvicoles prévues par le droit fédéral et cantonal sont autorisées. Elles doivent respecter les objectifs de protection de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale (IFP).

<sup>3</sup> Cette zone est soumise à la législation forestière fédérale et cantonale.

## **Article 13 Aire forestière 18 LAT**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie par les dispositions de 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 et à moins de 10 mètres des lisières.

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

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

## **Article 14 Zone des eaux 17 LAT**

La zone des eaux correspond au domaine public des eaux dans le périmètre du plan.

## **Article 15 Secteur de protection de la nature et du paysage 1, 17 LAT (SPNP 1)**

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à conserver intact des haut-marais et des bas-marais sensibles d'importance nationale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage.

<sup>2</sup> Il est inconstructible et soustrait à toute forme d'exploitation à l'exception des travaux, constructions, installations et modifications de terrain servant à la protection ou à la régénération de ces milieux.

<sup>3</sup> L'apport de substances ou de préparation au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les produits chimiques ou encore de produits biocides au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les biocides est interdit.

## **Article 16 Secteur de protection de la nature et du paysage 2, 17 LAT (SPNP 2)**

<sup>1</sup> Ce secteur complète la protection des hauts-marais et des bas-marais sensibles du SPNP 1 et assure la conservation d'autres biotopes d'importance nationale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage (bas-marais et prairies et pâturages secs).

<sup>2</sup> Il est inconstructible, non aménageable et les modifications de terrain ou du régime des eaux passibles de porter atteintes aux biotopes sont interdites. Font exception les travaux de revitalisation ou de remise en état des biotopes déjà atteints.

<sup>3</sup> Les atteintes au régime hydrique des marais, occasionnées par des captages ou des drainages ou d'autres mesures, devront être éliminées ou au minimum réduites lors des travaux de réfection ou d'entretien des installations (art. 8 OBM, OHM, OSM)

<sup>4</sup> Le secteur doit être exploité de manière extensive. L'apport de substances ou de préparation au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les produits chimiques ou encore de produits biocides au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les biocides est interdit.

<sup>5</sup> La zone tampon des prairies et pâturages secs est figurée à titre indicatif. Son étendue sera définie dans les conventions d'exploitation prévues à l'art. 17.

### **Art 17 Secteur de protection de la nature et du paysage 3 17 LAT (SPNP3)**

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à compléter la protection hydrique des marais du SPNP2 et à favoriser la restitution diffuse des eaux de ruissellement notamment aux marais. A chaque occasion possible, des mesures contribuant à ce but doivent être prises.

<sup>2</sup> Les nouvelles constructions qui portent atteinte au régime hydrique des marais sont interdites.

<sup>3</sup> Les installations de drainage ou de captage existantes peuvent être entretenues, mais lors des travaux de réfection ou d'entretien, on veillera à corriger les éventuelles atteintes (art. 8 OBM, OHM, OSM)

### **Article 18 Conventions d'exploitation dans les secteurs de protection de la nature et du paysage**

Les mesures de gestion agricole applicables aux secteurs SPNP2 et SPNP3 font l'objet de conventions d'exploitations passées entre l'exploitant et le service en charge de l'agriculture-en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.

### **Article 19 Degrés de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

	DS
- Zones centrales A, B et C	III
- Zone mixte de moyenne densité	III
- Zone mixte de très faible densité	II
- Zones d'activités économiques A, B, C et D	III
- Zone affectée à des besoins publics	III
- sauf pour les secteurs de l'hôpital et d'espaces verts et de loisirs	II
- Zone de tourisme et de loisirs	III
- Zone ferroviaire	III
- Zone de verdure	II
- Zone agricole	III
- Zone sylvo- pastorale	III
- Aire forestière	III
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	III

<sup>2</sup> Le degré de sensibilité au bruit (DS) DS III est attribué au Plan d'extension partiel « Au Solliat créant une zone industrielle destinée... »

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A DIFFERENTS SECTEURS ET ZONES SUPERPOSES**

### **Article 20 Secteur de sports d'hiver 18 LAT**

<sup>1</sup> Cette aire superposée à la zone agricole et à la zone sylvo- pastorale est destinée à l'exploitation et à l'entretien des infrastructures et aménagements nécessaires à la pratique des activités et sports de plein air 4 saisons.

<sup>2</sup> Sont conformes à l'affectation de cette aire :

- Les pistes de ski alpin et nordique ainsi que leurs équipements,
- Les pistes de VTT ainsi que leurs équipements,
- Les constructions de faible importance servant à l'exploitation ou l'entretien des pistes et à la pratique de sports estivaux.
- Les aménagements de terrain et les interventions techniques de peu d'importance, en particulier le nivellement des pistes et l'épierrage ponctuel des pistes.

### **Article 21 Zones de protection des eaux S1, S2 et S3**

<sup>1</sup> A l'intérieur des zones de protection des eaux, les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

<sup>2</sup> Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement les eaux souterraines doivent être soumis préalablement au service en charge de la protection des eaux souterraines. Dès lors qu'ils concernent des secteurs de protection de la nature et du paysage, ils doivent également être soumis au service en charge de la protection de la nature

<sup>3</sup> La Municipalité tient à disposition du public le dossier des zones de protection des eaux.

### **Article 22 Secteur de restrictions liées à des dangers naturels**

#### **Article 22.1. Dispositions générales**

<sup>1</sup> Les secteurs de restrictions liés à des dangers naturels sont indiqués sur le plan. La Municipalité tient à disposition du public le dossier d'évaluation des dangers naturels.

<sup>2</sup> Tout projet de construction se situant en secteurs 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).

<sup>3</sup> Une évaluation locale de risque établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.

#### **Article 22.2. Dispositions particulières pour les secteurs de restriction liés à des dangers de glissements profonds permanents, de glissements superficiels spontanés et d'effondrement**

Pour toutes les nouvelles constructions et les rénovations importantes, les mesures suivantes sont prescrites :

- les ouvrages d'infiltration sont interdits. Dans les secteurs mentionnés sur le plan avec une infiltration conditionnée ou avec infiltration, une étude de faisabilité de l'infiltration doit être réalisée.

- les conduites d'eau souterraines doivent être conçues de manière à résister à des mouvements différentiels de terrain.
- les bâtiments doivent être réalisés sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé.

### **Article 22.2. Dispositions particulières pour les secteurs de restriction liés à des dangers d'inondation**

Pour toutes les nouvelles constructions et les rénovations importantes, les mesures suivantes sont prescrites :

- les sauts-de-loup doivent être surélevés et les accès au sous-sol (garages souterrains, caves) protégés.
- l'étanchéité du bâtiment doit être garantie et la poussée d'Archimède sur les fondations prise en considération (norme 261/1 SIA).
- des voies d'évacuation sûres ou des zones de rassemblement sûres à l'intérieur du bâtiment doivent être prévues pour les constructions avec des locaux sensibles et ceux accueillants plus de 20 personnes.
- dans la mesure du possible, les mesures de protection fixes doivent être privilégiées. En cas de mise en place de mesures mobiles ou d'exploitation, il faut assurer la formation des responsables et l'entretien du matériel.
- Les aménagements et constructions doivent favoriser les écoulements d'eau dans des zones définies et protégées, sans préjudice des constructions situées à l'aval.
- le choix et le dimensionnement des mesures constructives doivent prendre en compte la norme SIA 4002.

### **Article 23 Autorisation d'amarrage**

L'ensemble des aménagements liés à l'utilisation nautique du domaine public (places à bateaux à terre, radiers de mise à l'eau, local de matériel, secteur de ski nautique) et situés sur le domaine public des eaux fait l'objet d'une concession délivrée par le Conseil d'Etat.

### **Article 24 Espace réservé aux eaux**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

<sup>2</sup> 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 ou la ligne de rive constatée sur le terrain.

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

<sup>4</sup> Cet espace est inconstructible, mais peut être pris en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

### **Article 25 Protection contre les accidents majeurs**

Pour toute nouvelle construction comprenant des locaux d'habitation ou d'activité sur les parcelles 639, 672, 673, 675, 1278, 1283, 1286, 1288, 1289, 1290, 1291, 1294, 1297, 1320, 1321, 1322, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329 et 3237, des mesures de précaution (aération et voie de fuite) doivent être étudiées.

## **CHAPITRE IV – MIXITE DES ZONES A BATIR**

### **Article 26 Mixité des zones à bâtir avec de l'habitation**

<sup>1</sup> De manière à garantir une mixité appropriée des zones à bâtir, la Municipalité évalue les parts de surfaces brutes de planchers utiles occupées par de l'habitation et par des activités.

<sup>2</sup> Si le taux moyen d'habitation des zones dépasse de 10% le taux prévu aux articles 3.1. al. 3, ou 5.1.al. 2, la Municipalité impose des affectations spécifiques dans les nouvelles constructions pour atteindre les taux prévus dans chaque type de zone.

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

### **Article 27 Recensement architectural et Inventaire cantonal des monuments historiques**

<sup>1</sup> La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural et l'Inventaire cantonal des monuments historiques.

Les objets peuvent être consultés sur le site internet du Canton.

Les objets recensés avec des notes 2 et 3 sont figurés sur le plan.

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet porté à l'Inventaire des monuments historiques a l'obligation de requérir l'autorisation spéciale du service en charge de la protection des monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

### **Article 28 Voie historique d'importance nationale**

<sup>1</sup> Le tronçon de route d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) est indiqué sur le plan. Il est protégé en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

<sup>2</sup> En cas d'aménagements prévus sur ce tronçon, la Division monuments et sites doit être consultée.

### **Article 29 Région archéologique**

<sup>1</sup> Les régions archéologiques peuvent être consultées sur le site internet du Canton.

<sup>2</sup> En application de l'article 67 LPNMS, tout projet touchant une région archéologique doit être soumis au service en charge de l'archéologie.

### **Article 30 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens. L'implantation des bâtiments sur une ou plusieurs limites de parcelles ou limites de construction est obligatoire.

<sup>2</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre les bâtiments et avec les limites de parcelles.

### **Article 31 Implantation des constructions**

Les constructions sont implantées en fonction de la situation des constructions du secteur où elles s'inscrivent, en tenant compte de la topographie des lieux.

## **Article 32 Dépendances**

<sup>1</sup> Dans les zones à bâtir, la Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances dans les espaces réglementaires, au sens de l'art 39 RLATC, ou des constructions souterraines.

<sup>2</sup> Hormis pour les zones mixtes de moyenne densité, le nombre de dépendance est limité à 2 et leur surface cumulée maximale ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> par parcelle.

## **Article 33 Constructions souterraines**

Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

- Les 2/3 du volume sont situées en dessous du niveau du terrain naturel,
- Seule une façade est entièrement visible ainsi que d'éventuelles rampes d'accès une fois le terrain aménagé,
- La toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée.

## **Article 34 Coefficient d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain. Il se calcule selon la norme 514.420 ORL EPFL.

<sup>2</sup> La surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface de cours d'eau et de la surface soumise à la législation forestière.

## **Article 35 Indice de masse**

<sup>1</sup> L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume bâti en-dessus du terrain déterminant et la surface constructible du terrain. Il se calcule selon la norme SN 504 421.

<sup>2</sup> Le volume du bâti est le volume situé au-dessus du sol pris dans ses dimensions extérieures déduction faite des parties ouvertes.

## **Article 36 Parcelle à cheval sur plusieurs zones**

<sup>1</sup> Dans le cas où la limite de deux zones constructibles traverse un bien-fonds, la Municipalité peut tenir compte de la totalité de la zone constructible pour apprécier le caractère réglementaire du projet de construction. En principe, les dispositions de la zone où les possibilités de bâtir sont les plus réduites sont applicables.

<sup>2</sup> Lorsque les circonstances le permettent, la Municipalité peut prendre en considération l'ensemble des possibilités de construire appliquées sur chaque partie de parcelle. Dans ce cas, la Municipalité peut définir l'implantation de la construction.

## **Article 37 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de parcelle ou entre bâtiments est mesurée dès le nu de la façade.

<sup>2</sup> Les terrasses de plain-pied non couvertes, les seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1,50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance minimale.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances. Elles doivent toutefois respecter une distance de 1,00 m à une limite de parcelle, sauf pour les constructions contigües.

<sup>4</sup> Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire à la limite peut être réduite de 1,00 mètre.

En cas de rénovation, l'isolation périphérique d'un bâtiment peut déroger à la limite de distance.

<sup>5</sup> Les prescriptions de protection incendie édictées par l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) et la loi sur les routes sont aux surplus applicables.

### **Article 38 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> Les hauteurs des constructions sont mesurées à la façade mesurée à la sablière ou à la tablette de l'acrotère par rapport à la cote moyenne du terrain naturel.

<sup>2</sup> La cote moyenne se calcule par rapport aux angles sortants de chaque façade.

<sup>3</sup> La partie visible d'une construction souterraine située sous un bâtiment entre dans le calcul de la hauteur de la façade.

<sup>4</sup> Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire. En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine le niveau à prendre en considération.

### **Article 39 Toitures**

<sup>1</sup> Dans les zones mixtes d'habitation et d'activités, la pente des toitures est comprise entre 35 et 70%.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser des toitures plates aménagés en toiture terrasses engazonnées pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement à l'environnement construit et naturel.

<sup>3</sup> Dans les zones d'activités, les toitures ont une pente comprise entre 35 et 70 % ou sont plates et aménagées en terrasses non accessibles engazonnées, au moyen d'espèces indigènes en station.

<sup>4</sup> L'avant-toit de la façade pignon n'excède pas 50 cm et 80 cm sur la façade chéneau. Toutefois, si la façade comporte un balcon, l'avant-toit peut le couvrir entièrement.

<sup>5</sup> En principe, la couverture des toits à pans est réalisée au moyen de tuiles, de tôles thermolaquées ou en matériaux d'aspect jugé équivalent. La Municipalité se réserve le droit d'imposer un choix de matériau.

<sup>6</sup> Les superstructures en toiture sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

### **Article 40 Combles**

<sup>1</sup> Les combles sont aménageables sur un seul niveau, les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.

<sup>2</sup> Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.

### **Article 41 Lucarnes**

<sup>1</sup> Par leur forme et leur proportion, les lucarnes s'intègrent harmonieusement dans la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

<sup>2</sup> La largeur additionnée des lucarnes ne peut pas excéder 50% de la longueur de la façade correspondante.

<sup>3</sup> Le parement des lucarnes se situe à l'aplomb ou en retrait de la façade, sans interruption de corniche.

<sup>4</sup> Les fenêtres rampantes inscrites dans la pente du toit sont autorisées aux emplacements où elles sont objectivement nécessaires.

## **Article 42 Intégration**

<sup>1</sup> La Municipalité prend toute mesure utile pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle dispose d'un droit de regard sur l'intégration de toute construction.

<sup>2</sup> La Municipalité peut notamment imposer l'orientation des faîtes, la dimension des avant-toits ou tout autre détail architectural pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle les constructions sont réalisées.

## **Article 43 Aménagement de parcelle**

### **Article 43.1. Aménagement de parcelle**

<sup>1</sup> Les constructions et les aménagements du terrain doivent être adaptées à la topographie générale de la parcelle concernée et celle des parcelles voisines.

<sup>2</sup> Les remblais, déblais et murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation. En règle générale, ils ne peuvent excéder 1,00 m de hauteur depuis le terrain naturel, exception faite pour les murs attenant aux bâtiments et jusqu'à une distance de 5 m de la façade.

<sup>3</sup> Les remblais et terrasses doivent être raccordés au terrain naturel par une pente dont la stabilité sera démontrée. Le cas échéant la municipalité peut exiger l'attestation d'un ingénieur spécialisé.

<sup>4</sup> Les accès routiers ou piétons aux sous-sols font toutefois exception.

### **Article 43.2. Raccordement au domaine public**

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs ou clôtures durables, les haies ainsi que les accès des fonds privés à la route seront construites ou plantées en tenant compte des possibilités d'élargissements futurs de la chaussée. Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure ou d'une contre-pente, ceci en accord avec le service technique communal.

### **Article 43.3. Haies et clôtures**

<sup>1</sup> Les haies et les clôtures doivent respecter les dispositions du Code rural et foncier.

<sup>2</sup> Les clôtures non agricoles doivent être implantées à une distance d'au moins 1,00 mètre du bord des trottoirs ou des routes et chemins carrossables ou être déposées pendant la saison hivernale.

## **Article 44 Gestion des eaux de surface**

Les eaux de surface récoltées sur les surfaces imperméabilisées devront en priorité être infiltrées. En cas d'impossibilité d'infiltration démontrée par le propriétaire, la Commune se réserve le droit d'imposer des mesures de rétentions à charge du propriétaire.

## **Article 45 Couleurs et matériaux**

<sup>1</sup> Le choix des couleurs et matériaux des constructions nouvelles et des réfections et transformations ainsi que tous les murs et clôtures sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

<sup>2</sup> Les constructions genre « chalet traditionnel » ne sont pas autorisées.

## **Article 46 Antenne parabolique**

<sup>1</sup> Dans la mesure du possible, les bâtiments sont raccordés au télé-réseau. L'installation d'une antenne parabolique est soumise à autorisation.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger une implantation et une couleur de l'installation d'une antenne parabolique afin de préserver une gêne visuelle de l'ensemble bâti.

## **CHAPITRE VI - STATIONNEMENT**

### **Article 47 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectations, les besoins en stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues sont calculés selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Dans la mesure du possible, les projets situés en zone d'activités ou en zone mixte de moyenne densité réalisent leurs places de stationnement en souterrain ou intégrées dans un bâtiment.

<sup>3</sup> Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou en partie de cette obligation moyennant versement d'une contribution comme définie dans le règlement sur les émoluments.

<sup>4</sup> La Municipalité encourage les entreprises à réaliser un plan de mobilité d'entreprise. Le bureau technique communal tient à disposition le guide et les recommandations en la matière.

## **CHAPITRE VII - ENERGIE**

### **Article 48 Economie d'énergie et énergie renouvelable**

<sup>1</sup> Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol.

<sup>2</sup> L'utilisation active et passive des énergies renouvelables est encouragée.

<sup>3</sup> Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits au sens de la législation fédérale et qui ne portent pas d'atteinte majeure aux biens culturels d'importance nationale ou cantonale ne nécessitent pas d'autorisation.

<sup>4</sup> Des installations solaires peuvent être aménagées sans autorisation sur des toitures plates dans les zones d'activités, les zones d'utilité publique et les zones mixtes pour autant que les dispositions du règlement d'affectation soient respectées et que ces installations ne portent pas d'atteinte majeure aux biens culturels d'importance nationale ou cantonale.

<sup>5</sup> Les autres installations solaires, notamment les installations au sol, sont soumises à autorisation.

<sup>6</sup> Pour apprécier la conformité des installations solaires aux alinéas 3 et 4, un dossier est transmis préalablement à la commune. Il contient un extrait du plan cadastral et un croquis ou un plan présentant l'installation.

<sup>7</sup> A l'intérieur des secteurs d'énergie de réseau de chauffage à distance, toute construction nouvelle, et celle faisant l'objet d'une rénovation complète, d'un agrandissement ou d'une modification du système de

chauffage ou d'un élément important de leur installation de chauffage doit se raccorder au réseau alimenté majoritairement par des énergies renouvelables, conformément à la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

<sup>8</sup> En dehors des secteurs d'énergie du réseau de chauffage à distance, l'utilisation d'énergies renouvelables doit en principe être privilégiée pour les nouvelles constructions, les rénovations lourdes et les transformations comprenant le changement d'installation de chauffage, en favorisant les énergies mentionnées dans la carte des secteurs d'énergie en fonction de leur disponibilité sur le territoire.

<sup>9</sup> La carte des secteurs d'énergie mentionnée aux alinéas 7 et 8 est disponible à la commune.

## **CHAPITRE VIII – AMENAGEMENTS ET OUVRAGES DIVERS**

### **Article 49 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les espaces non construits en zone à bâtir forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

<sup>2</sup> Ils sont destinés aux accès et voies de circulation des véhicules et des piétons, aux places de stationnement, aux espaces verts, aux jardins, piscines et plan d'eau, terrains de jeux, etc.

<sup>3</sup> Les aménagements extérieurs sont réalisés en vue d'assurer la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier ou d'une partie de territoire.

### **Article 50 Réseaux de mobilité douce**

<sup>1</sup> La réalisation de nouveaux réseaux piétons et cycles est encouragée afin de relier les différents secteurs et les différents services de la commune. Les réseaux existants doivent être entretenus, voir améliorés.

<sup>2</sup> Les passages nécessaires sur fonds privés font l'objet de servitudes et les terrains nécessaires à leur réalisation sont soumis à la législation sur l'expropriation.

### **Article 51 Piscines et plan d'eau**

<sup>1</sup> Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas des modifications importantes ou inesthétiques du terrain.

<sup>2</sup> Les piscines doivent être implantées dans les distances prévues pour la zone considérée.

### **Article 52 Places de jeux et de loisirs**

<sup>1</sup> L'aménagement de places de jeux et de loisirs est autorisé pour autant qu'il n'en résulte pas de modification inesthétique du terrain, d'atteintes à l'environnement et de nuisance pour le voisinage. Ils doivent être implantés en zone à bâtir.

<sup>2</sup> Une place de jeux doit être aménagée simultanément à toute nouvelle construction de bâtiment voué à l'habitation collective situé en zone centrale ou en zone mixte de moyenne densité à raison de 10 m<sup>2</sup> par 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable.

### **Article 53 Arbres, plantations et biotopes**

<sup>1</sup> Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, 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 et cantonale.

Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

<sup>2</sup> Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du plan communal de classement des arbres.

<sup>3</sup> Lors d'une construction, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface constructible de la parcelle.

<sup>4</sup> Les nouvelles plantations sont effectuées au moyen d'essences indigènes en station. Les espèces envahissantes, citées dans le « Watch liste » et dans la liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse, sont interdites.

<sup>5</sup> Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer des mesures permettant de préserver les éléments de valeur. Si cela n'est pas possible, une mesure de compensation doit être réalisée.

<sup>6</sup> Lorsque la parcelle contient de la forêt ou est contigüe à celle-ci, l'obligation de plantation selon l'alinéa 3 n'est pas applicable.

<sup>7</sup> Les dispositions de l'article 15 sont réservées.

## **CHAPITRE IX – POLICE DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 54 Demande préalable**

<sup>1</sup> Avant le dépôt du dossier de demande de permis, le projet peut faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Municipalité.

<sup>2</sup> Cette demande préalable concerne l'implantation et la volumétrie de la construction projetée (dimensions en plan et en élévation), la pente de la toiture et l'orientation du faîte.

Elle est constituée d'un plan à l'échelle cadastrale et des croquis nécessaires.

<sup>3</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision sur la demande de permis de construire.

### **Article 55 Composition du dossier de demande de permis de construire**

<sup>1</sup> En plus des pièces énumérées dans la loi (art 108 LATC et 69 RLATC), le dossier comprend obligatoirement :

- a. Le plan de situation du géomètre comprenant :
  - L'altitude du terrain naturel à tous les angles principaux du bâtiment
  - Une référence altimétrique fixe.
- b. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté, c'est à dire à une distance inférieure à 12 m, seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
- c. Le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1 :200 comprenant les places de stationnement, les espaces verts et les plantations, le tracé des voies d'accès privées, les murs, les clôtures, etc.,
- d. Le plan des équipements,
- e. Les calculs et les plans justificatifs de la détermination du coefficient d'utilisation du sol ou de l'indice de masse,

- f. Un rapport géotechnique pour les constructions sur sol en remblais, déblais ou avec un mur de soutènement,
- g. Un rapport sur la prévention des risques naturels dans les secteurs mentionnés à l'article 21, contenant l'évaluation précise du risque et les mesures à prendre.

Les documents doivent être fournis également en format PDF.

<sup>2</sup> L'implantation du projet doit être matérialisée par un piquetage durant toute la période d'enquête publique. Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire un profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

### **Article 56 Début des travaux**

<sup>1</sup> Les travaux ne peuvent pas débuter avant l'entrée en force du permis de construire et avant le paiement des taxes et émoluments liés au permis de construire.

<sup>2</sup> La Municipalité doit être informée préalablement par écrit du début des travaux.

<sup>3</sup> La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation représentent une proportion importante de l'évaluation du coût de la construction autorisée.

### **Article 57 Contrôle des travaux**

<sup>1</sup> Les constructeurs doivent aviser la Municipalité par écrit de l'état d'avancement des travaux :

- Après la pose des gabarits délimitant l'implantation
- Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain naturel
- Lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

<sup>2</sup> La Municipalité exige en outre :

- Les contrôle de l'implantation
- Le contrôle du niveau de la dalle du rez-de-chaussée
- Le contrôle du niveau du faîte et de la corniche.

Ces contrôles sont effectués au fur et à mesure de l'état d'avancement de la construction par un géomètre officiel, aux frais du propriétaire.

### **Article 58 Fin des travaux**

<sup>1</sup> La Municipalité doit être informée par écrit de la fin des travaux.

<sup>2</sup> Les installations de chantier doivent être évacuées avant la délivrance du permis d'habiter.

<sup>3</sup> Le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations d'eau et des autres équipements souterrains avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

### **Article 59 Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'utiliser et pour les contrôles sur chantier et autres émoluments font l'objet d'un règlement communal.

## **CHAPITRE X – GESTION ET DISPONIBILITE FONCIERES**

### **Article 60 Gestion foncière des zones d'activités**

<sup>1</sup> Les zones d'activités du site stratégique d'importance cantonale font l'objet d'un suivi par une commission formée de représentants des communes de la Vallée de Joux, du service cantonal en charge de l'économie, du service cantonal en charge de l'aménagement du territoire et de l'association régionale de développement économique.

Cette Commission préavise les développements dans le site stratégique et conseille les propriétaires pour optimiser leur utilisation.

<sup>2</sup> Dans le site stratégique d'importance cantonale, la Municipalité peut refuser un projet qui conduirait à une sous-utilisation du terrain.

### **Article 61 Disponibilité foncière**

<sup>1</sup> Conformément à l'article 52 al 4 LATC, un délai de 12 ans est fixé pour la construction des parcelles non bâties. En cas d'inexécution dans le délai fixé, le propriétaire doit s'acquitter d'une taxe déterminée par la valeur fiscale du terrain concerné. La valeur fiscale prise en compte ne doit pas dater de plus de cinq ans.

<sup>2</sup> La taxe s'élève à 1% dès la 1<sup>ère</sup> année qui suit le délai, puis est augmentée de 0,5% les années suivantes. Le taux ne pourra pas excéder 5% de la valeur fiscale.

<sup>3</sup> Le paiement de la taxe est interrompu dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception.

<sup>4</sup> Les parcelles concernées sont les suivantes : 27, 41, 49, 52, 117, 400, 438, 441, 443, 452, 453, 511, 513, 587, 597, 629, 664, 669, 679, 683, 685, 695, 708, 715, 721, 722, 810, 853, 862, 998, 1031, 1050, 1090, 1091, 1150, 1152, 1161, 1202, 1224, 1238, 1290, 1292, 1296, 1314, 1428, 1509, 1553, 1554, 1563, 1579, 1598, 1599, 1605, 1630, 1639, 1670, 1687, 1693, 1817, 1820, 1822, 1838, 1848, 1849, 1892, 1938, 2038, 2078, 2079, 2083, 2098, 2174, 2175, 2176, 2179, 2200, 2205, 2207, 2210, 2216, 2274, 2308, 2326, 2328, 2361, 2368, 2388, 2391, 2404, 2478, 2479, 2594, 2598, 2610, 2915, 2941, 2942, 2975, 2984, 2999, 3185, 3215, 3225, 3226, 3241, 3244, 3254, 3276, 3277, 3278 et 3281.

Lorsqu'une parcelle est partiellement en zone à bâtir, seule cette partie est concernée.

## **CHAPITRE XI DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 62 Dérogations**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions règlementaires communales dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

### **Article 63 Autres législations**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

## **Article 64      Abrogation**

<sup>1</sup> Dans son périmètre, le présent plan et son règlement abrogent dans son périmètre le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 5 février 1986, ainsi que les modifications ultérieures.

<sup>2</sup> Les plans spéciaux suivants sont abrogés :

- Plan de quartier « Les Champs Plats » (1978)
- Plan de quartier « A l'Orient » (1983)
- Plan d'extension partiel « Chez Brinon » (1985)
- Plan partiel d'affectation « Les Planches » (1989)
- Plan partiel d'affectation « Chez Grand Joseph » (1992)
- Plan partiel d'affectation « L'Arcadie – La Golisse » (1994)
- Plan de quartier « Sous la Côte des Mollards » (2001)
- Plan partiel d'affectation « Les Ordons » (2002)
- Plan partiel d'affectation « Chez les Meylan » (2002)
- Plan partiel d'affectation « Chez Jacob » (2007)

Les Plans de quartier « Les Grands Champs » (1988) et « Les Grands Champs Le Sentier » (2006) sont partiellement abrogés.

<sup>3</sup> Les zones réservées instaurées sur le territoire communal sont abrogées.