

COMMUNE DE CHAVORNAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Numéro 1110

Date 07.12.2005
29.01.2007
14.11.2007
02.06.2008
07.01.2009
07.04.2009
05.08.2009

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 21.11.2005

Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 16.11.2007 au 16.12.2007
du 14.04.2009 au 15.05.2009

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 13.12.2008

le 13.06.2009

Président

Secrétaire



Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

- 9 DEC 2009

Le Chef du Département

P.O. Huet

Mis en vigueur le 16 FEV. 2010



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS. LES TEXTES NOUVEAUX SONT INDIGUES EN
GRAS ET LES TEXTES SUPPRIMES SONT BIFFES.

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Le présent document fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Chavornay. ~~dans le sens des mesures qui découlent du plan d'aménagement local.~~

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont les périmètres figurent sur les plans originaux conservés par l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone agricole protégée, la zone intermédiaire, la zone des étangs et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la Municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

- 1.4 La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. ~~Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.~~

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 La zone du Bourg s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité tels que, par exemple : les équipements collectifs ou publics, ~~le commerce~~, les services, et l'artisanat **et le commerce de détail**. **La surface de vente des établissements affectés au commerce de détail est limitée à 400 m².**

Pour les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, implantés de part et d'autre des voies publiques, la Municipalité peut imposer qu'une partie de la surface du rez-de-chaussée soit affectée à un autre usage que l'habitation; par exemple : équipement collectif, locaux de service, activité professionnelle, garages, remises. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants.

- 2.2 La zone du Centre dans le prolongement du Bourg remplit une fonction déterminante pour l'organisation de l'urbanisation locale. L'affectation des constructions est identique à celle de la zone du Bourg.

Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux la Municipalité peut imposer qu'une partie de la surface brute de plancher habitable ou utilisable soit affectée à un autre usage que l'habitation. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation de bâtiments en fonction de l'affectation des locaux existants.

2.3 La zone de moyenne densité est réservée à l'habitation et à des activités compatibles avec l'habitation, par exemple : locaux administratifs, locaux commerciaux d'importance limitée, petits artisanats, cabinets de consultation.

2.4 Les zones de faible densité (hachurée et non hachurée) est sont destinées à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation.

Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

2.5 La zone industrielle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, laboratoires, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise;
- des installations et des aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds;
- des locaux habitables correspondant aux besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupes d'entreprises et constituant un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

2.6 La zone artisanale est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal d'intérêt local ou régional.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, locaux
- d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise;
- des installations et des aménagements à ciel ouvert ayant un statut de dépendance ou d'annexe à une entreprise qui exerce son activité principale dans un bâtiment implanté, sur le même bien-fonds;
- des locaux habitables pour l'exploitant et les besoins de gardiennage pour autant que ces constructions forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation; le nombre de logements est limité à deux unités par entreprise ou groupes d'entreprises et la surface brute de plancher affectée à l'habitation ne peut pas être supérieure aux 50 % de la surface brute de plancher affectée à l'activité professionnelle (sous-sol non compris).

Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

- 2.7 La zone d'utilité publique est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou nécessaires à un service public.

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres équipements collectifs ou des constructions d'intérêt général peuvent être implantés s'ils sont réalisés par le propriétaire du fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.

Les conditions de construction dans cette zone sont celles qui s'appliquent à la zone du Bourg.

Dans les zones d'utilité publique "Esserton", "Entre Deux Ruz", "Pralery" et "Hollandaises", seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination actuelle des terrains peuvent être autorisés.

Dans la zone "Vieux Moulin" et conformément aux dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), un couloir de 50.00 m est fixé de part et d'autre de l'axe de la ligne haute tension Romanel - Yverdon. Dans ce couloir, seuls les lieux à utilisation non sensible peuvent y être admis. Tout aménagement, installation ou construction doit être au bénéfice d'une autorisation du Service de l'environnement et de l'énergie.

- 2.8 La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral. ~~à la culture du sol et aux activités qui, dans la région, s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.~~

~~Les constructions qui peuvent être autorisées sont :~~

- ~~— des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;~~
- ~~— des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.~~

~~La Municipalité peut aussi autoriser dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier :~~

- ~~— des constructions et installations qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture ou qui traditionnellement, dans la région, s'exercent dans l'aire agricole;~~
- ~~— des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et qu'ils en constituent un accessoire nécessaire;~~
- ~~— des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires;~~
- ~~— des constructions et installations dont l'implantation, en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé, est imposée par leur destination.~~

Toute autorisation de construire, dans cette zone, est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.

- 2.9 La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements. **Elle est principalement affectée à la culture du sol. Les serres, les bâtiments agricoles habitables ainsi que les constructions de plus de 100m² au sol ne sont pas autorisés.**

~~Les constructions qui peuvent être autorisées sont :~~

- ~~— des bâtiments agricoles non habitables ayant le statut de dépendance ou d'annexe d'un centre d'exploitation implanté dans la zone du Bourg;~~
- ~~— des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitations permanentes ou temporaires.~~

Toute autorisation de construire, dans cette zone, est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.

- 2.10 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

- 2.11 La zone des étangs occupe une partie du territoire qui présente un grand intérêt scientifique et biologique. Cette surface assimilée à une réserve naturelle comprend :

- un territoire de protection intégrale de la faune et du milieu auquel s'applique une réglementation particulière;
- un territoire de protection périphérique.

Cette zone n'est pas constructible. L'exploitation agricole des terrains est admise.

- 2.12 La zone de verdure assure la sauvegarde des rives du Talent, du ruisseau de Sadaz et réserve des dégagements.

Dans cette zone, seuls peuvent être autorisés les aménagements extérieurs qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments édifiés à proximité et des voies de circulation.

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

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières;
- d'abattre des arbres;
- de faire des dépôts;
- d'installer des clôtures.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans des lisières légales annexés au PGA. Ces plans de situation constituent les documents formels de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale.

Ailleurs, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui qui découle de tous plans d'affectation.

- 2.14 La zone ferroviaire est régie par la législation fédérale sur les chemins de fer. Elle est réservée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la voie ferrée. Les voies de dessertes industrielles sont soumises à la Loi et à l'Ordonnance fédérale sur les voies de raccordement ferroviaire.

- 2.15 Certaines parties de la zone du Bourg et de la zone du Centre et de la zone de moyenne densité ne peuvent pas être construites d'emblée parce qu'elles exigent un traitement particulier. Sur ces parties du territoire communal, toute construction est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation traitant notamment :
- de l'organisation de l'urbanisation;
 - de l'orientation et de la volumétrie des bâtiments en relation avec les quartiers adjacents;
 - de l'équipement des terrains et plus particulièrement du développement du réseau de circulations pour les véhicules et pour les piétons.

La Municipalité peut renoncer à cette exigence en cas d'agrandissement ou transformation de bâtiments existants lorsque les travaux projetés ne sont pas de nature à mettre en cause le bon aménagement des terrains.

3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- 3.1 Les 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.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département compétent du Canton de Vaud.

- 3.2 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.
- 3.3 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
- 3.4 Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec Département compétent du Canton de Vaud.
- 3.5 Les bâtiments, parties de bâtiments ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit dans une large mesure diminué. Par exemple, toiture modifiée, couverture remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application de ces mesures.

4. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 4.1 ~~Dans certaines zones~~ La capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir.
- 4.2 Dans les zones affectées principalement à l'habitation, la **surface de plancher déterminante** ~~surface brute de plancher habitable ou utilisable~~ est limitée par un indice ~~coefficient~~ d'utilisation du sol (CUS) (**IUS**).

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | |
|--|-----------------|
| - zone du Bourg | CUS IUS 0,50 |
| - zone du Centre | CUS IUS 0,60 |
| - zone de moyenne densité | CUS IUS 0,50 |
| - zone de faible densité non hachurée | CUS IUS 0,30 |
| - zone de faible densité hachurée | IUS 0,40 |

Le calcul s'effectue conformément à la norme **suisse SN 504.421** ~~514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire~~ de la façon suivante :

Surface du terrain x CUS IUS = surface ~~brute maximum~~ de plancher **déterminante maximum**

et les règles ci-après sont applicables :

- les surfaces ~~brutes~~ de plancher **déterminante** des bâtiments maintenus sur le bien-fonds sont prises en compte;
- au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond;
- **les combles sont réputées inhabitables si la surface des baies (lucarne, fenêtre ou fenêtre rampante) est inférieure au 1/15 de la superficie du plancher. Pour les bâtiments existants bénéficiant d'une dérogation à cette proportion minimale en raison des contraintes de l'état existant, la surface de plancher déterminante est prise en compte dans le calcul de la capacité constructive;**
- **lorsqu'ils sont chauffés, les vérandas ou jardins d'hiver comptent dans le calcul de la surface de plancher déterminante;**
- **lorsqu'ils sont non chauffés, les vérandas ou jardins d'hiver, représentant au plus 10 % de la surface de l'étage auquel ils sont attachés peuvent être autorisés par la Municipalité en plus de la capacité du bien-fonds;**
- ~~la surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol; il en est de même, dans la zone du Bourg, pour les locaux situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment~~
- **dans la zone du Bourg et dans la zone du Centre, les surfaces affectées à une activité professionnelle conforme aux dispositions de l'article 2.1 du présent règlement comptent pour 85 % de leurs surfaces effectives.**

- 4.3 Dans les zones ~~suivantes affectées en priorité à l'activité professionnelle~~, le volume des constructions édifiées au-dessus du terrain naturel est limité par un ~~coefficient~~ **indice de masse (CMA) (IM)** :

~~Les valeurs limites sont les suivantes :~~

- zone industrielle CMA IM 5,0
- zone artisanale CMA IM 3,0
- zone d'utilité publique IM 5,0

Le calcul s'effectue de la façon suivante :

Surface du terrain x ~~CMA~~ IM = volume maximum des constructions hors sol.

- 4.4 Dans la zone du Bourg, les bâtiments anciens dont la conservation est imposée ou souhaitable pour la sauvegarde des parties historiques de la localité peuvent être transformés et changer de destination. Les volumes existants peuvent être utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, du quartier ou de la rue.
- 4.5 Les surfaces soumises à la législation forestière ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle. Par contre, les parties de terrain classées en zone de verdure peuvent être prises en compte.
- 4.6 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la Municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle. La Municipalité peut aussi accorder une capacité constructive supérieure à celle qui est fixée par la réglementation lorsque le propriétaire prend à sa charge une réalisation d'utilité publique.
- 4.7 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. IMPLANTATION

- 5.1 La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la Municipalité peut imposer la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter autour de la construction.

Dans la zone du Bourg, la zone du Centre, la zone de moyenne densité et les zones de faible densité, les bâtiments nouveaux de plus de 15 mètres de longueur sont décrochés en plan et / ou en élévation.

5.2 Dans la zone du Bourg et dans la zone du Centre, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des constructions mitoyennes projetées sont d'accord avec ce mode d'implantation.

5.3 Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle. La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain.

5.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance (d) des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - zone du Bourg | (d) = 3.00 m |
| - zone du Centre | (d) = 4.00 m |
| - zone de moyenne densité | (d) = 5.00 m |
| - zones de faible densité | (d) = 5.00 m |
| - zone industrielle | (d) = 6.00 m |
| - zone artisanale | (d) = 6.00 m |
| - zone agricole | (d) = 6.00 m |
| - zone agricole protégée | (d) = 6.00 m. |

5.5 Une distance minimum (D) doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - zone du Bourg | (D) = 6.00 m |
| - zone du Centre | (D) = 6.00 m |
| - zone de moyenne densité | (D) = 10.00 m |
| - zones de faible densité | (D) = 10.00 m |
| - zone industrielle | (D) = 10.00 m |
| - zone artisanale | (D) = 10.00 m |
| - zone agricole | (D) = 10.00 m |
| - zone agricole protégée | (D) = 10.00 m. |

Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble
- un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

- 5.6 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées, sur 2 de leurs côtés au plus, jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :
- 1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
 - une seule face de la construction peut être dégagée;
 - la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
 - ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 5.7 La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. **La surface totale de ces petits bâtiments ne doit pas dépasser les 8% de celle de la parcelle.** Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 5.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 5.9 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de biens-fonds ou une modification de limites ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

6. HAUTEURS

- 6.1 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment à la corniche (h) et au faîte (H).

Les valeurs limites sont les suivantes :	h	H
- zone du Bourg	9.00 m	14.00 m
- zone du Centre	9.00 m	14.00 m
- zone de moyenne densité	12.00 m	15.00 m
- zones de faible densité	6.00 m	9.00 m
- zone industrielle	11.00 m	11.00 m
- zone artisanale	7.00 m	9.00 m
- zone agricole	--	--
- zone agricole protégée	6.00 m	10.00 m

Dans la zone du Bourg, la Municipalité peut admettre ou imposer des cotes de hauteurs différentes de celles qui figurent ci-dessus pour tenir compte de situations existantes ou de la topographie des lieux ou encore lorsqu'il importe de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un groupe de bâtiments.

Dans la zone industrielle, des éléments de constructions peuvent dépasser les cotes mentionnées ci-dessus si ces réalisations s'imposent par des nécessités d'exploitation ou lorsqu'il s'agit d'assurer l'éclairage zénithal de locaux.

- 6.2 Le nombre maximum de niveaux n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteurs.

Dans la zone industrielle, le nombre de niveaux qui peut être réalisé en dessous du terrain naturel (sous-sol) est limité à 2 unités.

- 6.3 En dehors de la zone industrielle, les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

~~Si un étage "sur-combles" est réalisé, il doit être en relation directe avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de logement en duplex ou de galerie.~~

Si un étage sur combles est réalisé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- il est en relation directe avec le niveau inférieur sous forme par exemple de galerie, galetas, local de rangement, grenier
- il n'est éclairé et aéré que par des percements pratiqués en façade et/ou par des baies rampantes de petites dimensions (tabatières).

7. ARCHITECTURE

- 7.1 La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser un permis de construire pour tout projet qui bien que réglementaires ne s'inscrit pas de façon harmonieuse dans le quartier, la rue ou le paysage dans lequel il s'insère notamment par sa forme, ses proportions et les matériaux utilisés.

- 7.2 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Toutefois, dans la zone du Bourg, la zone du Centre et les zones de faible densité, les dispositions suivantes sont applicables :

- les toitures sont à pans, au minimum à 2 pans de pente identique comprise entre 60 et 100 % sous réserve des zones de faible densité dans lesquelles la pente est comprise entre 30 et 100 %
- les pans de toiture inversés sont interdits
- les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du plus grand sont interdites.

Dans ces 4 zones, la Municipalité peut **exceptionnellement** admettre que certaines toitures ou parties de toiture soient exécutées sous une autre forme pour tenir compte de situations particulières ou pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières.

Dans la zone du Bourg et dans la zone du Centre, la Municipalité peut exceptionnellement admettre que certaines parties de toitures aient une pente comprise entre 50 et 60 % pour tenir compte de situations particulières notamment en cas d'agrandissement de bâtiments existants.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la Municipalité peut imposer l'orientation du faite d'une toiture.

- 7.3 Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures.

La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

- 7.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la Municipalité.

Dans la zone du Bourg et dans la zone du Centre, la couverture des toitures doit être exécutée au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Dans ces deux zones, la Municipalité peut toutefois admettre d'autres matériaux de couverture pour certaines toitures ou parties de toiture ou pour tenir compte de situations particulières notamment en cas d'agrandissement de bâtiments existants.

Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage.

- 7.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication.

- 7.6 Dans la zone du Bourg, les antennes extérieures (paraboliques ou hertziennes) sont interdites pour des raisons d'esthétique.

Dans la zone du Centre et la zone de moyenne densité, le nombre de mâts d'antennes extérieures en toiture est limité à une installation par bâtiment. La Municipalité peut imposer le raccordement des appareils à une antenne collective pour des raisons d'esthétique.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 8.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation et de l'architecture du bâtiment;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.

- 8.2 **Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre du terrain naturel et ne devra pas engendrer des pentes supérieures à 30° (58%) mesurées par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.**

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

- 8.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions situées dans la zone du Bourg et dans la zone du Centre doivent, dans la règle, être choisies parmi les essences traditionnelles de la région.

- 8.4 Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que les entrepôts et dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe dans chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect des lieux et les intérêts du voisinage.

9. EQUIPEMENTS

- 9.1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public sont fixés par la Municipalité. Dans la règle, les voies de circulation sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

Le propriétaire d'un bien-fonds réalise et entretient à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics ou au domaine public.

La Municipalité peut interdire la réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée présente un danger pour la circulation.

- 9.2 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. ~~La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction.~~

~~Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :~~

- ~~— bâtiment d'habitation, — pour les habitants : 2 places par logement;~~
~~pour les visiteurs : 1 place pour 5 logements, mais au~~
~~minimum 1 place par bâtiment de~~
~~moins de 5 logements;~~
- ~~— autres bâtiments ou autres affectations : selon la norme suisse 640.281 de~~
~~l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).~~

Le nombre de cases nécessaires est calculé selon la norme VSS 640.281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.

La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris.

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

La Municipalité peut renoncer aux exigences ci-dessus ou les modifier lorsque l'aménagement de garages ou de places de stationnement porte atteinte à la qualité d'un bâtiment ou au caractère d'une rue ou lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires.

- 9.3 Les bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La Municipalité peut fixer la superficie minimum de cet aménagement; elle peut aussi renoncer à l'exiger dans la zone du Bourg ou à proximité d'un équipement public correspondant.

- 9.4 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 9.5 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature tant en ce qui concerne les dimensions que la géométrie, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

- 9.6 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

- 9.7 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

9.8 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

9.9 La continuité et la sécurité du chemin pédestre traversant la commune et inventorié dans "l'Inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres" doivent être assurées.

10. SITE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

10.1 Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit :

- région 301, Marnière Barraud : emplacement d'abondant matériel et structures datant de diverses époques
- régions 302 et 307, Canal d'Entreroches : ancien canal d'Entreroches
- région 303, En la Cor : emplacement probable d'un établissement romain
- région 304, Pré du Moulin : ancienne mine d'asphalte
- région 305, A l'Hôpital : hôpital de Saint-Téobald du Tela
- région 306, Sur la Ville : emplacement probable du château des rois de Bourgogne.

Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, section archéologie cantonale. Suivant le cas, l'autorité cantonale peut requérir l'exécution de sondages et en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

10.2 Les réserves naturelles recensées, les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres ou arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le plan de classement des arbres.

Aucune atteinte ne pourra être portée à ces surfaces sans autorisation préalable délivrée par les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature); les autorisations concernant les arbres protégés par le classement communal des arbres sont délivrées par la Municipalité.

La réserve naturelle "En Vuavre" est régie par des dispositions particulières.

10.3 Le site naturel recensé sur le territoire communal par l'IMNS figure, à titre indicatif, sur le plan général d'affectation. Ce site est protégé par les législations fédérale et cantonale (LPN – LPNMS – loi sur la faune), Il s'agit :

- IMNS 103 : Pré Bernard, Pré Belisson

Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette surface doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et du Centre cantonal de la conservation de la faune et de la nature.

10.4 Toute nouvelle construction projetée à moins de 10.00 m du cours du Nozon devra faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part du Service des eaux, sols et assainissement.

10.5 La Municipalité peut imposer des mesures de rétention des eaux claires si les surfaces étanches projetées à construire sont importantes.

- 10.6 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur architecture, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général sont interdits. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement ou sur l'habitabilité des quartiers voisins.

La Municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou à l'exécution d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

- 10.7 En dehors de la zone agricole, la hauteur des silos agricoles et des tours à fourrage est limitée à 12.00 m.

~~10.8 Les unités de production d'animaux de rente et d'élevage industriel telles que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisées que moyennant adoption préalable d'un plan de quartier réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.~~

- 10.9 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui pourraient être réservés à cet effet par l'autorité communale.

- 10.10 Pour améliorer la qualité du paysage, la Municipalité peut imposer la réalisation de plantations autour des constructions ou des installations existantes ou projetées. Elle peut fixer la densité de ces plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.

- 10.11 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes :

- zone du Bourg	DS	III
- zone du Centre		III
- zone de moyenne densité		III
- zones de faible densité		II
- zone industrielle		IV
- zone artisanale		III
- zone d'utilité publique		III
- zone agricole		III
- zone agricole protégée		III
- zone intermédiaire		III

Pour le bâtiment ECA n° 46 situé dans la zone ferroviaire, un DS III est attribué.

A l'intérieur des périmètres des plans spéciaux "Secteur Cuenson" et "Zone de Forez", un degré de sensibilité au bruit III est attribué.

Pour les plans spéciaux, les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans leurs règlements respectifs. A titre d'exemple :

- plan partiel d'affectation "Grand Pâquier" : DS III
- plan partiel d'affectation "Sous Ville", "Perrevuit"
"Les Places" "Vers la Gare", "Saint-Marcel" :
 - zone d'activités DS IV
 - zone agricole DS III
- plan de quartier " "Lougilloux – Mollenchire" : DS III
- plan partiel d'affectation "Le Pâquier" DS III
- plan partiel d'affectation "Moellettes-Bas du Village" DS III

Dans toutes les zones, la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la fourniture d'un rapport d'expert confirmant la conformité des réalisations projetées par rapport à la législation applicable.

10.12 Le territoire communal est traversé par des voies ferrées assujetties à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions fédérales et cantonales sont applicables. En lien avec l'OPAM, il peut s'agir de l'introduction d'exigences pour les nouvelles constructions posées dans le permis de construire ou de restrictions pour certains types d'affectation.

10.13 Les lignes ferroviaires sont sources de vibrations / sons solidiens. Toute construction nouvelle située à proximité des voies ferrées doit être conçue de manière à limiter les vibrations / sons solidiens pour ses usagers. Dans cette perspective, la mise en œuvre de mesures visant à limiter les nuisances induites par ces vibrations pourrait être exigée par l'Autorité compétente.

11. AUTORISATIONS

11.1 Dans la zone du Bourg, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

11.2 La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontage, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

La Municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profillement de la construction.

- 11.3 Dans la zone faible densité non hachurée délimitée dans le vallon du Talent, la Municipalité peut exiger que la demande d'un permis de construire soit accompagnée d'une analyse géologique traitant des mesures propres à assurer la stabilité des ouvrages projetés et adjacents.
- 11.4 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le ~~Conseil d'Etat du Canton de Vaud~~ **Chef du Département compétent**.
- 11.5 **Dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations au présent document pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.**

~~A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :~~

- ~~— lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;~~
- ~~— lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;~~
- ~~— lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;~~
- ~~— lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'affectation justifie des mesures spécifiques.~~

12. DISPOSITIONS FINALES

Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable. Il s'agit en particulier :

- de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- du règlement d'application de cette loi (RATC).

Le présent document est mis en vigueur par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 29.04.1981, modifié le 18.08.1992.
- le plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 29 avril 1981.
- la modification du plan général d'affectation approuvée par le Conseil d'Etat le 14 juillet 1982 (extension de la zone agricole "En Tombaron").
- la modification du plan général d'affectation approuvée par le Conseil d'Etat le 9 décembre 1983 (modification de la zone d'utilité publique "Courtes Rayes").
- la modification du plan général d'affectation approuvée par le Département des infrastructures le 13 juillet 2001 (extension de la zone de faible densité).
- les plans fixant la limite des clôtures approuvés par le Conseil d'Etat le 2 juillet 1975.