

COMMUNE DE TREY

PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

règlement



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1 0 0 3 L a u s a n n e
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

16072 GC DGY MM

Trey / 16072_PGA / 06_reglements /
16072_reglement_v10_enqu_pub.doc

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Trey dans sa séance du 6 septembre 2022

La Syndique : Aurore PFISTER-ESTOPPEY La Secrétaire : Odile ANGELOZ

Soumis à l'enquête publique du au

La Syndique : Aurore PFISTER-ESTOPPEY La Secrétaire : Odile ANGELOZ

Adopté par le Conseil général de Trey dans sa séance du

Le Président : Basile CORNAMUSAZ La Secrétaire : Virginie ESTOPPEY

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département : Christelle LUISIER BRODARD

Entrée en vigueur, le

ABRÉVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LCdF	Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)
LCPR	Loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (RS 704)
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LFo	Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (RS 921.0)
LITC	Loi fédérale du 4 octobre 1963 sur les installations de transport par conduites de combustibles ou carburants liquides ou gazeux (RS 746.1)
LPDP	Loi cantonale du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (RSV 721.01)
LPE	Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
LPEP	Loi cantonale du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (RSV 814.31)
LPIEN	Loi cantonale du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RS 963.11)
LPN	Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (RS 451)
LPNMS	Loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RSV 450.11)
LRou	Loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (RSV 725.01)
LTC	Loi fédérale du 30 avril 1997 sur les télécommunications (RS 784.10)
LVLEne	Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie (RSV 730.01)
LVLFo	Loi forestière cantonale du 8 mai 2012 (RSV 921.01)
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OCF	Ordonnance du 23 novembre 1983 sur la construction et l'exploitation des chemins de fer (RS 742.141.1)
OCPR	Ordonnance du 26 novembre 1986 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (RS 704.01)
OEaux	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
OEIE	Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RS 814.011)
OEne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OIVS	Ordonnance du 14 avril 2010 concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (RS 415.13)
OPAM	Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
OPN	Ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (RS 451.1)

ORNI	Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (RS 814.710)
OSITC	Ordonnance du 4 avril 2007 concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transport par conduites (RS 746.12)
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la loi forestière du 18 décembre 2013 (RSV 921.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Buts du plan d'affectation communal.....	1
Article 2	Composantes du PACom	1
Article 3	Zones et aire forestière.....	1
Article 4	Concertation	1
Article 5	Consultation d'experts	2
Article 6	Commission de salubrité	2
TITRE 2	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
CHAPITRE I	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	3
Article 7	Degrés de sensibilité au bruit	3
Article 8	Energie.....	3
Article 9	Protection des milieux naturels.....	3
Article 10	Plantations	3
Article 11	Protection des eaux	3
Article 12	Infiltration des eaux claires	4
Article 13	Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir	4
Article 14	Dangers naturels	4
Article 15	Dangers naturels - Secteurs de restrictions	4
Article 16	Périmètre de consultation "accidents majeurs"	5
CHAPITRE II	PROTECTION DU PATRIMOINE	5
Article 17	Secteur de protection du site bâti 17 LAT	5
Article 18	Patrimoine et bâtiments existants.....	5
Article 19	Bâtiments existants non conformes.....	6
Article 20	Voies de communication historiques	6
Article 21	Régions archéologiques	6
Article 22	Murs à conserver	6
Article 23	Fontaines	6
Article 24	Itinéraires de randonnée pédestre.....	6
CHAPITRE III	DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL	6
Article 25	Surface de plancher déterminante	6
Article 26	Indice d'utilisation du sol.....	6
Article 27	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	7
Article 28	Distance au domaine public.....	7
Article 29	Hauteur des constructions	8
CHAPITRE IV	CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE	8
Article 30	Esthétique et intégration	8
Article 31	Couleurs et matériaux.....	9
Article 32	Ordre des constructions.....	9
Article 33	Toitures	9
Article 34	Ouvertures en toiture	9

	Article 35 Combles et surcombles	9
	Article 36 Superstructures	10
	Article 37 Mouvements de terre et murs de soutènement.....	10
	Article 38 Constructions souterraines et semi-enterrées.....	10
	Article 39 Garantie en cas de cession de terrain gratuite.....	10
	Article 40 Garde-corps.....	10
CHAPITRE V	CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES	10
	Article 41 Dépendances.....	10
	Article 42 Places de stationnement et accès	11
	Article 43 Piscines non couvertes.....	11
	Article 44 Installations de téléphonie mobile	11
	Article 45 Installations solaires	11
	Article 46 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances	12
	Article 47 Roulottes et autres installations similaires.....	12
	TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE	13
CHAPITRE I	ZONE CENTRALE 15 LAT	13
	Article 48 Destination.....	13
	Article 49 Buts et principes d'intervention.....	13
	Article 50 Secteur de protection du site bâti 17 LAT	13
	Article 51 Bâtiments existants.....	13
	Article 52 Transformation pour de l'habitation	14
	Article 53 Distance aux limites de propriété	14
	Article 54 Indice d'utilisation du sol.....	14
	Article 55 Hauteur des constructions	14
	Article 56 Toitures	14
	Article 57 Ouvertures en toiture	15
	Article 58 Façades et ouvertures	15
	Article 59 Matériaux et couleurs des façades	15
	Article 60 Silos	15
CHAPITRE II	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	16
	Article 61 Destination.....	16
	Article 62 Distance aux limites de propriété	16
	Article 63 Indice d'utilisation du sol.....	16
	Article 64 Hauteur des constructions	16
	Article 65 Toitures	16
CHAPITRE III	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	16
	Article 66 Destination.....	16
	Article 67 Règles communes	16
	Article 68 Secteur de protection du site bâti 17 LAT	16
	Article 69 Secteur a "La Renche"	17
	Article 70 Secteur b "Les Marais"	17
CHAPITRE IV	ZONE DE VERDURE 15 LAT	17

Article 71	Zone de verdure 15 LAT - A	17
Article 72	Zone de verdure 15 LAT - B	17
CHAPITRE V	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	17
Article 73	Destination	17
CHAPITRE VI	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	17
Article 74	Destination	17
CHAPITRE VII	ZONE AGRICOLE 16 LAT	17
Article 75	Destination	17
Article 76	Constructions et installations autorisées	18
CHAPITRE VIII	ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE 16 LAT	18
Article 77	Destination	18
Article 78	Constructions et installations autorisées	18
Article 79	Hébergement autorisé	18
CHAPITRE IX	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	18
Article 80	Destination	18
CHAPITRE X	ZONE DES EAUX 17 LAT	19
Article 81	Destination	19
CHAPITRE XI	ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	19
Article 82	Destination	19
CHAPITRE XII	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	19
Article 83	Droit applicable	19
Article 84	Constatation de la nature forestière	19
Article 85	Aire forestière à titre indicatif	19
TITRE 4	POLICE DES CONSTRUCTIONS	20
Article 86	Demande de permis de construire	20
Article 87	Emoluments administratifs	20
Article 88	Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité	20
TITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	21
Article 89	Taxe sur la plus-value	21
Article 90	Dérogations	21
Article 91	Dispositions complémentaires	21
Article 92	Abrogation	21
Article 93	Entrée en vigueur	21
ANNEXE 1	DANGERS NATURELS	22
ANNEXE 2	TABLEAU DES RENVOIS AUX BASES LÉGALES	24
ANNEXE 3	RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD	28

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts du plan d'affectation communal

Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal. A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- a. maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti ;
- b. protéger la nature, les paysages, les sites et le patrimoine architectural ;
- c. assurer la qualité des projets de construction et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration ;
- d. définir l'ordre et les dimensions des constructions ;
- e. garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

Article 2 Composantes du PACom

La présente planification est constituée du présent règlement et des plans suivants :

- a. plan d'affectation communal (à l'échelle 1:5'000) ;
- b. plans de délimitation de l'aire forestière (aux échelles 1:500 et 1:1'000).

Article 3 Zones et aire forestière

¹ Le PACom définit les zones suivantes :

- a. zone centrale 15 LAT ;
- b. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- c. zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- d. zones de verdure 15 LAT A et B ;
- e. zones de desserte 15 LAT et 18 LAT ;
- f. zone agricole 16 LAT ;
- g. zone agricole spécialisée 16 LAT ;
- h. zone agricole protégée 16 LAT ;
- i. zone des eaux 17 LAT ;
- j. zone ferroviaire 18 LAT.

² Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière 18 LAT.

Article 4 Concertation

¹ Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, transformation, rénovation ou travaux d'entretien, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) s'adressent à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

² Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, un avant-projet de la construction, des aménagements extérieurs et des équipements projetés peut être adressé à la Municipalité.

³ La concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PACom (art. 1) et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

⁴ L'avis préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi ou du refus du permis de construire.

⁵ Au surplus, est applicable l'article 5.

Article 5 Consultation d'experts

¹ Pour préavisier tout projet (concertation, mise à l'enquête publique, plan d'affectation, permis de construire, etc.), la Municipalité peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction. Elle peut également requérir l'avis de l'autorité cantonale compétente.

² Lorsque l'avis d'un expert est sollicité à la suite d'une concertation, d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais d'expertise sont à la charge du requérant.

Article 6 Commission de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne la Commission de salubrité, conformément à la législation cantonale relative à la santé publique.

CHAPITRE I DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 7 Degrés de sensibilité au bruit

En application de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), sont attribués les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants :

	DS
zone centrale 15 LAT	III
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
zones de verdure 15 LAT A et B	III
zone agricole 16 LAT	III
zone agricole spécialisée 16 LAT	III
zone agricole protégée 16 LAT	III
zone ferroviaire 18 LAT	IV

Article 8 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie, ainsi que la législation fédérale relative aux installations solaires.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

³ Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément à la législation cantonale en vigueur.

Article 9 Protection des milieux naturels

¹ La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservés est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans l'autorisation préalable du Département compétent.

² La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux, haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la législation cantonale applicable en la matière, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

Article 10 Plantations

¹ Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers, etc.).

² La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran opaque, est interdite en bordure de la zone agricole. Ailleurs, elle est déconseillée.

³ La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur les listes officielles publiées sous l'égide de la Confédération est interdite.

Article 11 Protection des eaux

¹ Les périmètres de protection des eaux souterraines, ainsi que les zones de protection des eaux souterraines S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) figurent sur le PACom à titre indicatif. Seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé, sont soumis à autorisation cantonale conformément à la législation applicable en la matière.

³ Au surplus, sont applicables notamment les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

Article 12 Infiltration des eaux claires

¹ Lorsque les conditions locales le permettent (voir PGEE), les eaux de pluie issues de surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées dans le sous-sol.

² Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste, désigné par la Municipalité, est requis.

³ La Municipalité favorise les projets qui permettent de recueillir les eaux pluviales des toitures pour un usage d'arrosage ou d'eau sanitaire (WC).

Article 13 Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir

¹ Hors de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est également définie sur le plan.

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

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

Article 14 Dangers naturels

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (inondations, glissements de terrain spontanés, laves torrentielles), de degré élevé à faible. La Commune tient à la disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.

² Conformément à la législation cantonale en vigueur, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont respectées.

⁴ Au surplus, est applicable l'article 15.

Article 15 Dangers naturels - Secteurs de restrictions

¹ Les secteurs de restrictions B1 "glissements de terrain" (GSS), B2 "laves torrentielles" (LTO), B3 "glissements de terrain" (GSS) et "laves torrentielles" (LTO) et B4 "inondations" (INO), sont figurés sur le PACom.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens à l'intérieur de ces secteurs, les mesures figurant en annexe I du présent règlement sont des concepts de protection à étudier. Celles-ci doivent être prises en compte en cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle.

³ L'ECA peut exiger l'établissement d'une évaluation locale de risque (ELR) lors de la demande du permis de construire.

⁴ Au surplus, est applicable l'article 14.

Article 16 Périmètre de consultation "accidents majeurs"

¹ Dans le périmètre de consultation du gazoduc figurant sur le PACom, tout projet pouvant accueillir plusieurs personnes doit être examiné sous l'angle des risques d'accident majeur et la compatibilité démontrée dans le dossier de demande de permis de construire.

² Tout projet de travaux à proximité du gazoduc (excavation, plantation d'arbres, pose de conduites, places de stationnement, dépôt, etc.) est préalablement soumis à la société exploitante (UNIGAZ-GAZNAT SA). Les exigences prévues par la législation fédérale, comme les distances de sécurité, doivent être respectées.

CHAPITRE II PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 17 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

¹ Ce secteur est destiné à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti du village de Trey et de ses abords, dans le respect de ses qualités historiques, spatiales et architecturales. Ce secteur est déterminé par le périmètre figuré sur le PACom.

² A cette fin, toute nouvelle construction (hormis les reconstructions autorisées) et tout agrandissement sont interdits. Les bâtiments peuvent être rénovés et transformés conformément aux dispositions de la zone concernée.

³ Seuls y sont autorisés les dépendances et les aménagements extérieurs (terrasses, places de jeux, places de stationnement, garages, etc.) destinés à des activités compatibles, à condition de respecter les caractéristiques du site bâti et paysager et de préserver les qualités des jardins et espaces courts.

⁴ Sont considérées comme des reconstructions autorisées, celles prévues à l'article 18, ainsi que les démolitions et reconstructions des bâtiments notés 5 à 7 et non recensés.

⁵ En cas de reconstruction, la nouvelle construction doit respecter le gabarit initial au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification. Une implantation différente, conforme aux règles constructives de la zone concernée est autorisée.

Article 18 Patrimoine et bâtiments existants

¹ La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés par l'Etat, ainsi que la liste des bâtiments recensés dans le cadre du Recensement architectural cantonal. Les objets classés monuments historiques (MH) et inscrits à l'inventaire cantonal (INV) sont figurés sur le plan.

² Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, Section monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

³ Les bâtiments et objets d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus, réparés, transformés ou faire l'objet d'un changement d'affectation. Tous les travaux doivent être soumis préalablement au Département compétent.

⁴ Les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3) doivent être conservés. Ils peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis, sous réserve du maintien des caractéristiques et de la mise en valeur du bâtiment. En principe, les structures intérieures et la charpente doivent être maintenues. Le Département compétent est consulté pour les bâtiments et objets d'importance locale.

⁵ Les bâtiments bien intégrés (notés 4) peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis. Ils peuvent être démolis et reconstruits sur la base d'une expertise architecturale démontrant des besoins objectivement fondés (salubrité, sécurité, etc.) et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. Selon les cas, la Municipalité se réserve le droit de consulter le Département compétent pour les bâtiments et objets bien intégrés.

⁶ En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits selon leurs gabarits et implantation initiaux. Est considérée comme destruction accidentelle, toute destruction involontaire résultant d'une cause extérieure ou irrémédiable.

⁷ La Municipalité peut refuser le permis de construire et / ou de démolir d'un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

Article 19 Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits dans les limites des dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

Article 20 Voies de communication historiques

¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale.

² Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.

³ Les éléments essentiels de la substance des tracés historiques d'importance nationale, régionale et locale avec substance, tels que talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, pierres bordières, etc., doivent être conservés intacts dans la mesure du possible.

⁴ Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance doit faire l'objet d'un avis préalable du Département compétent.

Article 21 Régions archéologiques

¹ Les régions archéologiques sont régies par le droit cantonal relatif à la protection de la nature, des monuments et des sites. Elles figurent sur le PACom à titre indicatif.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale.

Article 22 Murs à conserver

Les murs participant à la qualité spatiale des lieux doivent en principe être maintenus. Leur interruption ou démolition, pour des raisons d'exploitation ou d'accès notamment, réduite au minimum indispensable, peut être autorisée.

Article 23 Fontaines

Les fontaines présentes doivent être conservées et entretenues.

Article 24 Itinéraires de randonnée pédestre

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée pédestre inscrits à l'Inventaire cantonal et SuisseMobile doivent être garanties. Tout déplacement de tracé doit être coordonné avec l'Autorité cantonale compétente.

CHAPITRE III DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 25 Surface de plancher déterminante

Les surfaces de plancher déterminantes (SPd) se calculent conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

Article 26 Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) de la parcelle.

² Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

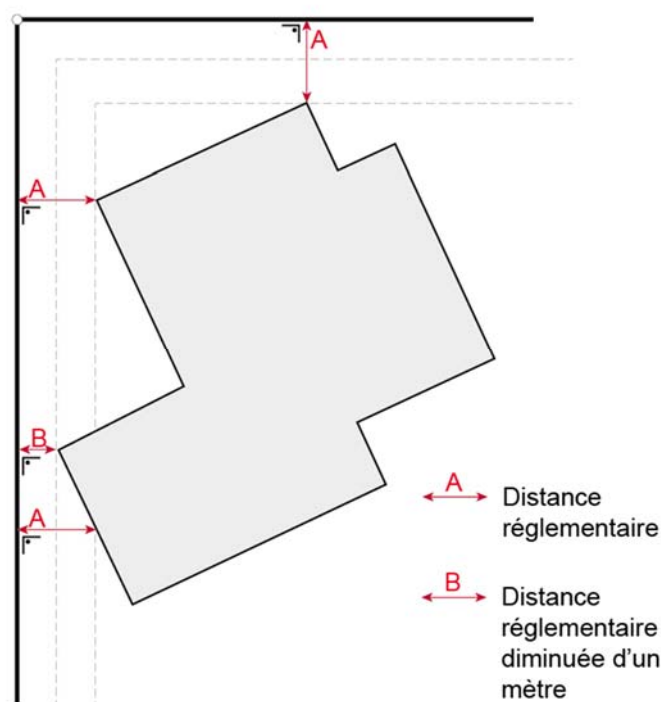
³ En cas de cession amiable ou de gré à gré, dans le cadre d'une procédure d'expropriation de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée reste comprise pour tout ou partie dans le calcul de l'IUS.

Article 27 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments

¹ La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci.

² Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade correspondante.

³ Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas de modification de la distance réglementaire entre bâtiments ni de l'IUS.



Article 28 Distance au domaine public

¹ A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la législation cantonale applicable en la matière.

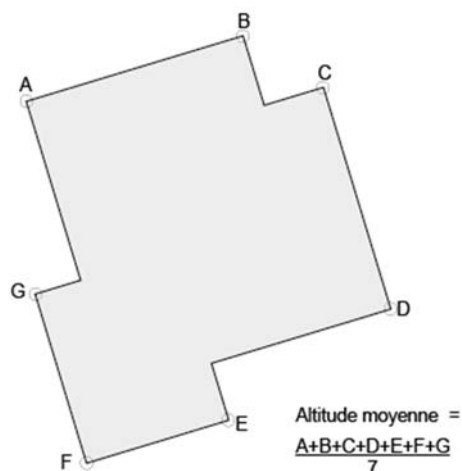
² Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux orientations non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Article 29 Hauteur des constructions

¹ La hauteur à la corniche ou à toute autre disposition constructive qui en tient lieu se mesure depuis l'altitude moyenne du terrain, naturel ou aménagé en déblai.

² L'altitude moyenne du terrain se calcule en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux angles principaux de la construction.

³ Au surplus, l'article 36 est applicable.



CHAPITRE IV CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 30 Esthétique et intégration

¹ Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit assurer la cohérence du bâtiment et tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme et forme des percements, dimensions, toitures, nature et teinte des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant. Une attention particulière doit également être portée à la qualité des aménagements extérieurs.

² Conformément aux dispositions légales applicables en la matière et selon les dispositions de l'alinéa 1 du présent article, la Municipalité prend toutes les mesures utiles et peut notamment :

- a. refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées tant du bâtiment que du tissu bâti existant ;
- b. imposer l'implantation des constructions, la pente des toitures ou l'orientation des faîtes ;
- c. interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu ;
- d. exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations et dépôts inesthétiques (art. 10) ;
- e. ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, que l'aspect des installations et travaux non soumis à autorisation soit satisfaisant.

Article 31 Couleurs et matériaux

Le choix des teintes, des enduits et des matériaux (murs et clôtures y compris) est soumis à la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction (art. 5).

Article 32 Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées.

² L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle (art. 27 et 28).

³ Dans toutes les zones, l'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soient respectés les alinéas 4 et 5 du présent article.

⁴ La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

⁵ La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

Article 33 Toitures

¹ La forme et la pente des toitures sont fixées dans les règles propres à chaque zone.

² Elles doivent être en harmonie avec le milieu bâti environnant.

Article 34 Ouvertures en toiture

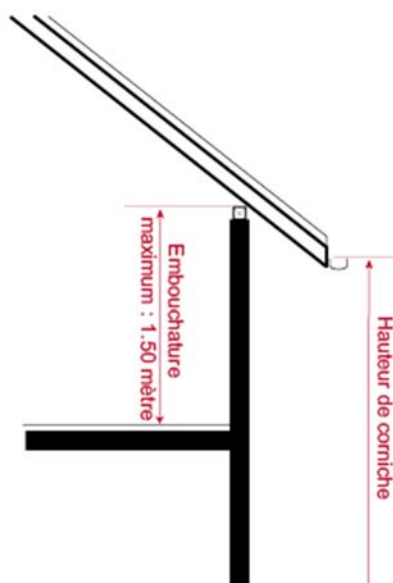
¹ La forme et la proportion des ouvertures en toiture sont fixées par les règles propres à chaque zone.

² Elles doivent être en harmonie avec les ouvertures en façade et l'ensemble de la construction.

³ Au surplus, sont applicables les articles 30 et 31.

Article 35 Combles et surcombles

Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière (embouchature) est de 1.50 mètre au maximum. Les combles sont habitables sur un seul étage, à l'exception de surcombles prolongeant le niveau des combles sous forme de galerie ouverte et qui ne justifient pas d'ouverture supplémentaire en toiture.



Article 36 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseurs, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum dans des volumes compacts, obéissant aux impératifs d'esthétique et d'intégration des constructions (art. 30).

² Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

Article 37 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Les mouvements de terre (remblais, déblais) sont limités à 1.50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

² Des proportions plus élevées peuvent être autorisées par la Municipalité en cas de solution architecturale intéressante, de terrains à forte pente ou pour des entrées de garage.

³ Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

Article 38 Constructions souterraines et semi-enterrées

¹ Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont :

- a. la moitié du volume au moins est située en-dessous du terrain naturel ;
- b. une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé.

² Les constructions souterraines et semi-enterrées sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal, sous réserve du respect des règles propres à chaque zone et des exigences de protection des eaux, en application de la législation fédérale et cantonale en la matière (secteurs S, périmètre de protection et secteur A_u).

³ Les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, dans le nombre de niveaux autorisés, ni dans le calcul de la SPd (art. 25) et de l'IUS (art. 26).

⁴ Les constructions souterraines ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles.

Article 39 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

¹ En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue d'être calculé en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

² Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public et fait l'objet d'une servitude en faveur du propriétaire du bien-fonds.

Article 40 Garde-corps

La norme SIA y relative est applicable en la matière.

CHAPITRE V CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 41 Dépendances

¹ Les dépendances de peu d'importance sont autorisées. Sous réserve des spécificités mentionnées ci-après, la notion de dépendance correspond à celle prévue par le droit cantonal.

² Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

³ Les dépendances ne comprennent qu'un seul niveau.

⁴ Des dépendances, dont l'utilisation n'est pas liée à l'occupation du bâtiment principal, sont possibles moyennant un besoin fondé (cabane de jardin, place de stationnement, etc.).

⁵ Les dépendances n'entrent pas en considération dans le calcul de l'IUS (art. 26) ni dans celui des SPd (art. 25).

Article 42 Placés de stationnement et accès

¹ Tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds.

² Le nombre de places de stationnement est fixé à deux par logement.

³ Au surplus, sont applicables les articles 30 et 49, ainsi que les normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

⁴ Un soin particulier doit être porté à l'intégration des places de stationnement et des accès pour véhicules et piétons au site et au bâtiment. Dans ce but, la Municipalité peut imposer que la moitié des places soit réalisée à l'intérieur des constructions ou sous couvert, de préférence à l'arrière des constructions principales.

⁵ Pour favoriser l'infiltration des eaux, des revêtements perméables doivent être privilégiés dans la mesure du possible. La Municipalité peut en imposer le type, selon les conditions émises par l'Autorité cantonale, dont l'autorisation demeure requise dans tous les cas pour garantir la protection des eaux souterraines.

⁶ Dans des circonstances exceptionnelles et lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, la Municipalité peut accepter des solutions alternatives (par exemple, aménagement des places sur un fonds voisin).

Article 43 Piscines non couvertes

¹ Les piscines, à l'exception des piscines non couvertes hors sol, démontables et/ou dotées d'un bassin de taille modeste, sont assimilées aux bâtiments, en ce qui concerne la réglementation applicable, notamment les distances entre bâtiments et limites de propriété ou du domaine public.

² Les piscines ne comptent pas dans le calcul des mesures d'utilisation du sol.

Article 44 Installations de téléphonie mobile

¹ Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux paraissant les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, des rayonnements non-ionisants et de la desserte en téléphonie mobile.

² Ainsi, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation d'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, celle-ci peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si l'un ou plusieurs des sites proposés par la Municipalité est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, elle peut désigner le site à retenir.

Article 45 Installations solaires

¹ Les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines, conformément à la législation fédérale applicable en la matière.

² Pour les biens culturels d'importance cantonale ou nationale identifiés comme tels par la législation fédérale ou pour les bâtiments notés 2 au Recensement architectural :

- a. les installations solaires sont placées de préférence sur des constructions annexes (dépendances, constructions semi-enterrées, murs, etc.) ;
- b. préalablement à toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur le/les bâtiment/s.

³ Avant de refuser un projet d'installation solaire dans le village historique de Trey et sur les bâtiments ou biens culturels concernés par l'alinéa 2 du présent article, la Municipalité est tenue de solliciter la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique pour tout projet d'installation.

Article 46 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances

La Municipalité peut interdire les constructions ou installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, émanations, trafic, etc.) n'est pas compatible avec l'environnement bâti, ou est de nature à causer une gêne excessive au voisinage.

Article 47 Roulottes et autres installations similaires

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles à des fins d'habitation est interdite sur tout le territoire communal.

CHAPITRE I ZONE CENTRALE 15 LAT

Article 48 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, etc.).

Article 49 Buts et principes d'intervention

¹ Les dispositions du présent chapitre règlent l'aménagement et l'organisation des secteurs sensibles du territoire communal en raison de leurs qualités patrimoniales et spatiales.

² Tant pour l'habitation que pour les activités existantes et nouvelles, la zone doit être aménagée et utilisée de façon à conserver les qualités et les caractéristiques propres aux villages de Trey et Granges-sous-Trey. L'inventaire fédéral ISOS constitue la référence en vue de cette préservation. Une attention particulière doit être portée à l'intégration des dépendances dans l'environnement bâti.

³ Les nouvelles constructions et les interventions sur les constructions existantes (transformations, agrandissements et reconstructions) doivent préserver, respecter, valoriser ou améliorer les caractéristiques bâties (bâtiments, murs, etc.) et spatiales (implantations, déagements, cours, jardins, etc.) des villages, en respectant notamment :

- a. la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments ;
- b. le caractère, les dimensions, proportions et rythme des pleins et des vides des façades ;
- c. les couleurs et matériaux traditionnels, de nature et mise en œuvre identiques ou analogues à celles des constructions anciennes existantes. Les matériaux d'aspect brillant et laqué (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits ;
- d. l'homogénéité des toitures, particulièrement celles fortement exposées aux vues ;
- e. la typologie de village-rue, les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers.

Article 50 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

¹ Les besoins de protection du site bâti du village de Trey sont définis par l'article 17 du présent règlement.

² Les règles dudit secteur priment sur celles de la présente zone.

Article 51 Bâtiments existants

¹ La Municipalité favorise la réhabilitation de bâtiments existants à conserver (notés 2 à 4 au Recensement architectural), notamment par l'application des dispositions de l'article 18 du présent règlement.

² Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés présentant qualités et défauts, sans intérêt ou altérant le site (notés 5 à 7 au Recensement architectural), ne peuvent être transformés ou modestement agrandis que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple : toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée et excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du Recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

³ En cas de démolition partielle ou totale de bâtiments notés 4 à 7 au Recensement architectural, ceux-ci peuvent être reconstruits en respectant leurs gabarit et implantation initiaux (tout agrandissement éventuel devant respecter les distances aux limites de propriété). Une implantation différente conforme aux règles constructibles de la présente zone, est autorisée.

Article 52 Transformation pour de l'habitation

Seul le corps principal des bâtiments existants peut être transformé pour de l'habitation. Sont exclues les annexes et dépendances, qui peuvent uniquement être destinées à des activités moyennement gênantes, dans les limites des articles 48 à 51.

Article 53 Distance aux limites de propriété

¹ La distance minimale à respecter aux limites de propriété est de 5 mètres pour les nouvelles constructions.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

³ Les reconstructions autorisées, telles que prévues à l'article 51, peuvent s'implanter à une distance inférieure à celle prévue par les deux premiers alinéas du présent article, à condition de respecter les gabarits et implantation de la construction initiale.

⁴ Au surplus, est applicable l'article 27.

Article 54 Indice d'utilisation du sol

¹ Le présent article est applicable uniquement au sein de la présente zone sise dans le territoire du village de Granges-sous-Trey.

² L'IUS maximal autorisé est de 0.35.

³ Les bâtiments existants, sur des parcelles dont l'IUS est supérieur à 0.35, peuvent être transformés (changement d'affectation y compris) dans l'intégralité des volumes existants conformément à l'article 52. Aucun agrandissement de ces bâtiments n'est autorisé.

Article 55 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

² Les reconstructions autorisées, telles que prévues à l'article 51, peuvent déroger au premier alinéa du présent article.

Article 56 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans minimum.

² La pente des toitures est comprise entre 55 et 80%. Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement du pays de couleur naturelle (teintes rouges ou brunes).

³ Pour les bâtiments destinés à des activités agricoles ou artisanales, les annexes et les dépendances de peu d'importance, la pente des toitures peut être réduite à 30% au minimum. Les toitures sont recouvertes de tuiles naturelles, d'ardoises de fibrociment ou de tôle de teinte rouge ou brune. Des autres matériaux peuvent être autorisés par la Municipalité en cas de solution architecturale ou énergétique plus intéressante.

⁴ La toiture des bâtiments (type de toiture et mode de couverture) doit respecter le milieu bâti existant (unité d'ensemble, esthétique et intégration).

⁵ Les installations solaires doivent être posées de manière intégrée à la toiture et constituer une surface rectangulaire d'un seul tenant. Elles doivent être peu réfléchissantes, selon l'état des connaissances techniques.

⁶ L'orientation des faîtes principaux doit en principe être parallèle aux courbes de niveau.

⁷ Au surplus, est applicable l'article 33.

Article 57 Ouvertures en toiture

¹ Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles par la création d'ouvertures en toiture est autorisé pour autant que :

- a. la forme et les proportions des ouvertures s'intègrent de manière harmonieuse à la toiture, leurs largeurs additionnées ne pouvant excéder le tiers de la longueur de la façade considérée ;
- b. l'expression architecturale des niveaux inférieurs soit respectée (fenêtres notamment) et que les ouvertures assurent un ensemble cohérent avec l'ordonnement des façades et la volumétrie du bâtiment ;
- c. elles soient isolées les unes des autres ;
- d. elles se situent à l'aplomb ou en retrait de la façade, sur une seule rangée ;
- e. les avant-toits ne soient pas interrompus au droit des lucarnes.

² Si les conditions de l'alinéa 1 sont remplies, peuvent être autorisées :

- a. des fenêtres rampantes de dimensions maximales 78 x 140 cm, placées verticalement ;
- b. des lucarnes positives à un ou deux pans, la dimension hors tout ne pouvant excéder 150 cm de largeur. La couverture des lucarnes est en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement du pays ou en cuivre.

³ Les balcons-baignoires (lucarnes négatives) sont autorisés sur les constructions notées 4 à 7 et sur celles non recensées, à condition de :

- a. ne pas être visibles depuis la rue principale ;
- b. n'avoir qu'un seul balcon-baignoire par pan de toiture, sans autre percement de type lucarne (seules des fenêtres rampantes étant autorisées en sus).

Article 58 Façades et ouvertures

¹ L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments traditionnels existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la forme, les proportions et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.).

² Les ouvertures existantes participant à la qualité patrimoniale du bâtiment doivent être préservées au maximum.

³ Les nouvelles ouvertures placées verticalement sont à privilégier.

Article 59 Matériaux et couleurs des façades

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et les chaînes d'angle, le choix des couleurs des revêtements devrait se porter sur des teintes proches de celles de la molasse ou de la pierre naturelle de la région (vert-gris ou jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

² Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore aux nuances claires de gris.

³ Des volets et menuiseries de fenêtre en bois sont recommandés pour les bâtiments notés 2 à 4 au Recensement architectural du Canton de Vaud.

Article 60 Silos

¹ Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, bruns, gris ou verts et une hauteur maximale de 15 mètres.

² Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

CHAPITRE II ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Article 61 Destination

La présente zone est destinée à :

- a. de l'habitation individuelle comportant au maximum deux logements par construction (villas individuelles, jumelles ou mitoyennes) ;
- b. des activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

Article 62 Distance aux limites de propriété

¹ La distance aux limites de propriété est de 4 mètres.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 63 Indice d'utilisation du sol

¹ L'IUS maximal autorisé est de 0.35.

² Les bâtiments existants, sur des parcelles dont l'IUS est supérieur à 0.35, peuvent être transformés (changement d'affectation y compris) dans l'intégralité des volumes existants.

Article 64 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche.

Article 65 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans minimum.

² La pente des toitures est comprise entre 55 et 80%. Les toitures sont recouvertes de tuiles de terre cuite plates du pays de couleur naturelle (teintes rouges ou brunes).

³ Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, les toitures plates sont autorisées. Une autre couverture peut être autorisée (tuiles naturelles ou ardoises de fibrociment de teinte rouge ou brune).

⁴ L'orientation des faîtes principaux doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.

CHAPITRE III ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 66 Destination

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Elle se compose de deux secteurs aux vocations définies aux articles 69 et 70.

Article 67 Règles communes

A défaut de règles contraires fixées par les articles spécifiques à chaque secteur (art. 69 et 70), sont applicables les dispositions suivantes :

- a. la distance aux limites de propriété est de 5 mètres ;
- b. la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à la corniche ;
- c. les toitures sont à pans.

Article 68 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

¹ Les besoins de protection du site bâti du village de Trey sont définis par l'article 17 du présent règlement.

² Les règles dudit secteur priment celles de la présente zone.

Article 69 Secteur a "La Renche"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière, à une place de jeux, ainsi qu'au stationnement public.

² Un revêtement perméable ou semi-perméable est à privilégier pour le stationnement public.

³ L'article 17 est réservé.

Article 70 Secteur b "Les Marais"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec la STEP (installations de dégrillage, station de pompage des eaux), ainsi qu'à des installations techniques (place d'entretien des machines agricoles (centre de lavage), équipements de voirie). Une réserve d'eau destinée à irriguer les champs est également autorisée.

² L'IUS maximal autorisé est de 0.25.

CHAPITRE IV ZONE DE VERDURE 15 LAT

Article 71 Zone de verdure 15 LAT - A

¹ La présente zone est destinée à l'aménagement et à la conservation de surfaces paysagères et arborisées.

² Sont seuls autorisés des aménagements paysagers, ainsi que des aménagements et infrastructures d'accès pour piétons.

³ L'article 17 est réservé.

Article 72 Zone de verdure 15 LAT - B

¹ Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à celle des zones à bâtir voisines contre les crues.

² Elle correspond à l'espace réservé aux eaux (ERE).

³ Elle est en principe inconstructible. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, seuls les aménagements conformes à l'ERE y sont autorisés.

⁴ Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

CHAPITRE V ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 73 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics, stationnement, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur de la zone à bâtir.

CHAPITRE VI ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Article 74 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur de la zone à bâtir.

CHAPITRE VII ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 75 Destination

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral.

Article 76 Constructions et installations autorisées

Sont autorisées les constructions et installations autorisées en vertu des dispositions fédérales et cantonales applicables.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE 16 LAT

Article 77 Destination

La présente zone est destinée à la culture sous serre, aux activités commerciales de vente directe de produits agricoles cultivés sur place et aux autres activités agricoles, reconnues conformes par le droit fédéral.

Article 78 Constructions et installations autorisées

¹ Sont autorisées les constructions et installations, telles que les serres, les surfaces dédiées à la vente directe, les bassins de rétention des eaux pluviales, l'hébergement au sens de l'article 79, toute installation technique nécessaire à l'exploitation, etc.

² Toute nouvelle construction doit néanmoins respecter les conditions suivantes :

- a. localisation à proximité des constructions existantes ;
- b. respect d'une distance minimale de 10 mètres à la limite de propriété voisine.

³ Au surplus, est applicable l'article 75.

Article 79 Hébergement autorisé

¹ L'hébergement autorisé est exclusivement limité au logement des exploitants / propriétaires dans le bâtiment existant n° ECA 137 et au personnel temporaire dans le bâtiment n° ECA 161, conformément à la législation fédérale applicable en la matière.

² Les logements réservés au personnel temporaire sont destinés uniquement aux ouvriers agricoles employés temporairement dans la zone agricole spécialisée pour des activités agricoles, aux conditions suivantes :

- a. la capacité des logements ne doit pas excéder trois personnes ;
- b. ils doivent être aménagés exclusivement à l'intérieur du bâtiment existant n° 161 ;
- c. ils sont occupés uniquement pour répondre aux besoins de l'entreprise, notamment au printemps et en été (mai à juin et septembre à octobre) et ponctuellement en hiver ;
- d. dès lors qu'ils ne répondent plus au besoin agricole pour lequel ils ont été autorisés, les constructions et installations y relatives doivent être démontées et les lieux remis en état conformément au droit ;
- e. avant la délivrance du permis de construire relatif aux logements agricoles pour le personnel temporaire, une charge foncière correspondant aux frais éventuels de remise en état des lieux doit être inscrite sur la parcelle contenant lesdits logements.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Article 80 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral, et à la sauvegarde d'un site inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites.

² Elle est inconstructible.

CHAPITRE X ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 81 Destination

¹ La présente zone est destinée à l'affectation du domaine public des eaux.

² Au surplus, est applicable l'article 9 alinéa 1.

CHAPITRE XI ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

Article 82 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités et aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation ferroviaire.

² Elle est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale en la matière.

CHAPITRE XII AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Article 83 Droit applicable

¹ L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

² Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

³ Sous réserve d'interdictions spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de 4 mètres.

⁴ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres, ainsi qu'aux pâturages boisés, est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de préparer et d'allumer des feux, en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

⁵ Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

Article 84 Constatation de la nature forestière

Les plans de délimitation des lisières (art. 2) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Article 85 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux.

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 86 Demande de permis de construire

¹ Outre les pièces exigées par la législation cantonale en la matière, la demande de permis de construire comprend :

- a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- c. l'altitude à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- d. pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre ;
- e. les calculs et les plans justificatifs du calcul de la surface de plancher déterminante ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- f. le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- g. l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 31 ;
- h. la démonstration de la protection des personnes et des biens telle que prévue par l'article 14, alinéa 3 ;
- i. la démonstration de la protection des personnes telle que prévue par l'article 16, alinéa 1.

² Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

³ Conformément à la législation cantonale applicable en la matière, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique, une image de synthèse ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 87 Emoluments administratifs

Le montant des émoluments dus en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (permis de construire, d'habiter, etc.) sont fixés par voie réglementaire.

Article 88 Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité

Tout propriétaire est tenu d'accepter – sans indemnité – l'apposition sur ses murs et clôtures des installations suivantes :

- a. plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation de bâtiment, etc. ;
- b. panneaux de signalisation routière ;
- c. dispositifs d'éclairage public ;
- d. toute autre installation à usage de la collectivité.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 89 Taxe sur la plus-value

Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de la perception d'une taxe sur la plus-value, conformément à la législation cantonale applicable en la matière.

Article 90 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites fixées par le droit cantonal.

Article 91 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 92 Abrogation

Le présent PACom abroge :

- a. le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que le plan des zones du 16 février 1979 ;
- b. le plan de quartier au lieu-dit "Le Fostet" du 20 novembre 2003 ;
- c. le plan partiel d'affectation créant une zone d'utilité publique au lieu-dit "Les Marais" du 15 juillet 2002 ;
- d. le plan partiel d'affectation au lieu-dit "Les Prés Clément" du 19 février 1999 (zone horticole).

Article 93 Entrée en vigueur

Le présent plan d'affectation communal est approuvé par le Département compétent et la Direction générale compétente constate son entrée en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

ANNEXE 1 DANGERS NATURELS

	Secteurs de restriction			
	B1	B2	B3	B4
	GSS	LTO	GSS+ LTO	INO
<p>Pour tout nouveau projet, une évaluation locale de risque doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ définir les cotes d'altitude devant être respectées pour les ouvertures des bâtiments et le terrain aménagé ; ▪ si nécessaire, mettre en œuvre et dimensionner des mesures de protection "écran" de type barrière, batardeaux, portes étanches ; ▪ apporter une attention particulière aux sous-sols, à leurs accès et à leur vulnérabilité ; ▪ sur la parcelle n°256 (DDP 329) : définir un concept de protection complémentaire et dimensionner les mesures, de type digue / mur d'enceinte ou autre mesure adaptée à l'affectation et usage de la parcelle, afin de réduire le risque d'inondation. 				●
<p>Les problèmes de refoulement sur les réseaux d'évacuation doivent être anticipés, par exemple en installant des clapets anti-retours.</p>				●
<p>Des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrain doivent être définies par un spécialiste. Celui-ci détermine la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permet de définir la ou les mesure(s) nécessaire(s) selon les principes suivants (non exhaustif) :</p> <p>Stabilité des talus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pas d'augmentation de la pente (ou mesures de soutènement) ; ▪ pas de surcharge par remblai ; ▪ pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ; ▪ pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ; ▪ mise en place d'un système de drainage des eaux pluviales ; ▪ vérification de l'étanchéité des canalisations (inspections caméra tous les 10 ans). <p>Construction du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ localisation appropriée du projet sur la parcelle ; ▪ tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions (machines de précision, piscine à débordement, etc.) ; ▪ conduites conçues pour supporter les cisaillements dans les zones de mouvements différentiels (suivant les directives SSIGE 2001, SSIGE 2004). 	●		●	
<p>Des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrain et les coulées de boue venant de l'amont doivent être définies par un spécialiste. Celui-ci détermine la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permet de définir la ou les mesure(s) nécessaire(s) selon les principes suivants (non exhaustif) :</p> <p>Construction du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ concept de renforcement des parois amont ; ▪ concept de déviation des coulées de boue avec une analyse du report de danger ; ▪ concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs. 			●	
<p>Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, une étude géotechnique réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA est obligatoire. Cette étude doit permettre de définir le concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivre l'exécution des terrassements. Le spécialiste doit, en outre, définir le concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels.</p>	●			

Secteurs de restriction							
<i>B1</i>	<i>B2</i>	<i>B3</i>	<i>B4</i>				
<i>GSS</i>	<i>LTO</i>	<i>GSS + LTO</i>	<i>INO</i>				
<p>Des mesures de protection individuelles contre les laves torrentielles doivent être définies par un spécialiste. Celui-ci détermine la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permet de définir la ou les mesure(s) nécessaire(s) selon les principes suivants (non exhaustif) :</p> <p>Construction du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans la mesure du possible, le bâtiment (ou au minimum toutes les ouvertures) doit être positionné en hauteur ; ▪ les ouvertures et les parois du bâtiment doivent être renforcées, étanches et privilégiées dans le sens opposé à l'écoulement (façade en aval). <p>Aménagements intérieurs et extérieurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mise en place de digues de protection ou de déviation des laves torrentielles localisées (digue, étrave, etc.) mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes ; ▪ concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs. 					●	●	

ANNEXE 2 TABLEAU DES RENVOIS AUX BASES LÉGALES

<i>Articles RPA</i>	<i>Lois applicables / novembre 2021</i>
Article 1	Buts du plan d'affectation communal
Article 2	Composantes du PACom
Article 3	Zones et aire forestière
Article 4	Concertation
Article 5	Consultation d'experts al. 2 : art. 6 LATC
Article 6	Commission de salubrité art. 16 et 17 LSP
Article 7	Degrés de sensibilité au bruit art. 43 al. 1 OPB
Article 8	Energie al. 1 : LEne, OEne, LVLEne, RLVLEne et art. 18a LAT al. 2 : art. 97 al. 2 LATC al. 3 : art. 97 al. 3 et 4 LATC
Article 9	Protection des milieux naturels al. 1 : LPN, OPN al. 2 : LPNMS, RLPNMS
Article 10	Plantations
Article 11	Protection des eaux al. 1 : art. 62 LPEP al. 2 : art. 24 al. 2 LEaux, 32 Oeaux et 120 ss LATC al. 3 : LEaux, OEaux, LPDP, LPEP
Article 12	Infiltration des eaux claires
Article 13 bâti	Espace réservé aux eaux – hors des zones à al. 1 : art. 36a LEaux, , 41a ss Oeaux, 2a ss LPDP
Article 14	Dangers naturels al. 2 : art. 11 et 14 LPIEN et art. 120 al. 1 let. b LATC al. 3 let. c : SIA 261 al. 4 : LAT, LEaux, LFo, LATC, LPDP, etc.
Article 15	Dangers naturels - Secteurs de restrictions
Article 16	Périmètre de consultation "accidents majeurs" al. 3 : LPE, OPAM, LAT
Article 17	Secteur de protection du site bâti 17 LAT
Article 18	Patrimoine et bâtiments existants al. 1 : art. 49 ss LPNMS, 31 ss RLPNMS, 46 LPNMS et 30 RLPNMS al. 2 : art. 16,17,29 et 39 LPNMS, 120 ss LATC
Article 19	Bâtiments existants non conformes art. 80 LATC
Article 20	Voies de communication historiques al. 2 : art. 6 et 7 OIVS
Article 21	Régions archéologique al. 1 : LPNMS, RLPNMS, 120 ss LATC al. 2 : art. 67 LPNMS, 120 ss LATC

Article 22	Murs à conserver	
Article 23	Fontaines	
Article 24	Itinéraires de randonnée pédestre	LCPR, OCPR
Article 25	Surface de plancher déterminante	
Article 26	Indice d'utilisation du sol	al. 2 : SIA 416 et 421
Article 27	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	
Article 28	Distance au domaine public	al. 1 : LROU, RLRou
Article 29	Hauteur des constructions	
Article 30	Esthétique et intégration	
Article 31	Couleurs et matériaux	
Article 32	Ordre des constructions	
Article 33	Toitures	
Article 34	Ouvertures en toiture	
Article 35	Combles et surcombles	
Article 36	Superstructures	
Article 37	Mouvements de terre et murs de soutènement	
Article 38	Constructions souterraines et semi-enterrées	
Article 39	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	
Article 40	Garde-corps	SIA 543 358
Article 41	Dépendances	al. 1 : art. 39 RLATC
Article 42		
Places de stationnement et accès		
Article 43	Piscines non couvertes	
Article 44	Installations de téléphonie mobile	LTC, ORNI
Article 45	Installations solaires	al. 1 : art. 18a al. 1 LAT, 32a OAT al. 2 : art. 18a al. 3 LAT, 32b OAT
Article 46		
Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances		

Article 47	Roulottes et autres installations similaires	
Article 48	Destination	
Article 49	Buts et principes d'intervention	
Article 51	Bâtiments existants	
Article 52	Transformation pour de l'habitation	
Article 53	Distance aux limites de propriété	
Article 54	Indice d'utilisation du sol	
Article 55	Hauteur des constructions	
Article 56	Toitures	
Article 57		
<hr/>		
Ouvertures en toiture		
Article 58	Façades et ouvertures	
Article 59	Matériaux et couleurs des façades	
Article 60	Silos	
Article 61	Destination	
Article 62	Distance aux limites de propriété	
Article 63	Indice d'utilisation du sol	
Article 64	Hauteur des constructions	
Article 65	Toitures	
Article 66	Destination	
Article 67	Règles communes	
Article 68	Secteur de protection du site bâti 17 LAT	
Article 69		
<hr/>		
Secteur a "La Renche"		
Article 70	Secteur b "Les Marais"	
Article 71	Zone de verdure 15 LAT - A	
Article 72	Zone de verdure 15 LAT - B	al. 3 : art. 36a LEaux, 41a ss OEaux
Article 73	Destination	
Article 74	Destination	

Article 75	Destination	
Article 76		
Constructions et installations autorisées		
Article 77	Destination	art. 16a al. 3 LAT, 38 OAT, 30 LATC
Article 78	Constructions et installations autorisées	
Article 79	Hébergement autorisé	
Article 80	Destination	
Article 81	Destination	
Article 82	Destination	al. 2 : LCdF, OCF
Article 83	Droit applicable	al. 1 : LFo, OFo, LVLFo, RLVLFo al. 2 : LFo, OFo, LVLFo, RLVLFo al. 5 : LEaux, Oeaux, LPEP
Article 84	Constatation de la nature forestière	art. 10 LFo, 12 ss OFo, 23 ss LVLFo
Article 85	Aire forestière à titre indicatif	
Article 86	Demande de permis de construire	al. 1 : art. 108 LATC et 69 RLATC al. 3 : art. 108 al. 3 LATC
Article 87	Emoluments administratifs	
Article 88	Plaques indicatives et autres installations à usage de la collectivité	
Article 89	Taxe sur la plus-value	art. 64 ss LATC
Article 90	Dérogations	art. 85 et 85a LATC
Article 91	Dispositions complémentaires	
Article 92	Abrogation	
Article 93	Entrée en vigueur	art. 43 al. 1 et 3 LATC

