



# COMMUNE DE BAULMES

## PLAN GENERAL D'AFFECTATION

### REGLEMENT

sur les constructions et l'aménagement du territoire

Yverdon-les-Bains, le 1er juin 1994

# COMMUNE DE BAULMES

## PLAN GENERAL D'AFECTATION

### REGLEMENT

#### CHAPITRE 1

#### DISPOSITIONS GENERALES

##### Art. 1 Buts

Le plan d'affectation préserve les particularités urbanistiques du village en assurant la protection des caractères essentiels de l'architecture, le maintien des dégagements visuels vers l'extérieur, la conservation des relations étroites entre centres d'exploitation et domaines agricoles.

Art. 2 La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins : des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier (art. 44 LATC).

Art. 3 Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à Baulmes. Cette commission, de 5 membres, est nommée par la Municipalité et fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon le tarif fixé par la Municipalité.

##### Art. 4 Bâtiments à protéger

La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, section monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16-17-29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant,

faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les constructions, parties de construction 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 plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

## **CHAPITRE II**

### **PLAN GENERAL D'AFFECTATION**

Art. 5 Le territoire de la Commune de Baulmes est divisé en 13 zones ou airs dont les périmètres respectifs sont figurés sur les plans à l'échelle 1/10'000 et 1/1'000 déposés au Greffe municipal :

- a) Zone du village (habitat de moyenne densité)
- b) Zone de la Baumine
- c) Zone occupée par plan spécial
- d) Zone artisanale
- e) Zone industrielle
- f) Zone de constructions d'utilité publique
- g) Zone de verdure
- h) Zone intermédiaire
- i) Zone agricole
- j) Zone para-agricole (élevage industriel)
- k) Zone agro-pastorale
- l) Zone viticole
- m) Aire forestière

## **CHAPITRE III**

### **a) ZONE DU VILLAGE**

Art. 6 La zone du village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux petits commerces, à l'artisanat, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique, pour autant que ces activités soient compatibles avec l'habitation.

Art. 7 Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits, soit dans l'ordre contigu, soit dans l'ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

Lorsque l'ordre est existant, sur l'un des bien-fonds.

Lorsqu'il y a entente entre propriétaires pour construire simultanément. Lorsqu'il s'agit d'édifier un bâtiment faisant l'objet d'un projet d'ensemble, s'étendant sur plusieurs propriétaires. Il faut alors procéder plutôt par plan de quartier.

#### Art. 8 Distance aux limites

Pour les bâtiments en ordre non contigu et les bâtiments contigus sur les façades non contiguës, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au minimum. Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons. Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance est doublée. Les dispositions cantonales en matière de prévention incendie sont réservées.

#### Art. 9 Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

La surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements dans les bâtiments nouveaux est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) (fixé à 0,6 selon norme ORL - EPF 514420).

Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changement de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de 3 nouveaux logements, qui s'ajoutent à un nombre de logements existants.

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut admettre que la surface expropriée, vendue ou cédée, soit prise en compte pour le calcul de la surface ou du volume constructible.

Seules les surfaces de terrains classés en zone du village sont prises en compte pour le calcul du CUS.

Les dérogations de l'Art. (70) sont réservées.

#### Art. 10 Volumétrie

- a) La volumétrie générale des bâtiments (surface au sol, hauteur, orientation, pente de toiture) tiendra compte de l'ensemble bâti existant. La Municipalité peut refuser un projet qu'elle juge insatisfaisant sur ce point.
- b) La profondeur en plan-dimension perpendiculaire à l'alignement est limitée à 16 m., sauf pour les bâtiments existants ou agricoles.
- c) La hauteur moyenne des façades ne dépassera pas 9.5 m. (sur le chéneau) à la corniche (maximum 3 niveaux) mesuré sur la plus haute façade par rapport au terrain naturel. Le rapport entre la hauteur à la corniche et la longueur de la façade-pignon sera inférieur ou égal à 3/5.
- d) En règle générale, les toitures seront à 2 pans, dans le cas où l'intégration aux constructions voisines le justifie, elles peuvent être à 4 pans. Elles seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement

du pays anciennes ou modernes, non vieilles, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village. La pente des toitures sera comprise entre 70% (35°) et 100% (45°). Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 30% (17°) pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La toiture pourra être recouverte de fibrociment de teinte rouge-brun ou de matériaux à l'aspect similaire.

- e) Sont interdites :
- les toitures type "mansard";
  - les toitures à 1 pan (sauf pour les dépendances au sens des art. 61 et 62;
  - les toitures à pans inversés;
  - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 2 à 3.
- f) Les avant-toits seront au minimum de 25 cm. sur les façades-pignons et 80 cm. sur les façades chéneau.
- g) Il n'y aura pas d'interruption de chéneau.

Art. 11 Dans les transformations, l'architecture pourra porter la marque de notre temps et s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes, aux matériaux et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes et porteront les caractéristiques de notre temps.

#### Art. 12 Places de jeux

5 à 10 m<sup>2</sup> de terrain par 100 m<sup>2</sup> de logements construits doivent être aménagés en places de jeux pour les enfants.

#### Art. 13 Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être entretenus ou transformés dans leurs implantations et leurs volumes actuels.

Les travaux prévus à l'alinéa 1 ci-dessus ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

#### Art. 14 Ouvertures dans les toitures

D'une manière générale, les ouvertures suivantes sont autorisées dans le premier niveau des combles :

- châssis rampants
- lucarnes.

Les verrières et les balcons-baignoire ne sont autorisées que si le projet proposé apporte une solution plus avantageuse du point de vue intégration ou respect des caractéristiques architecturales du bâtiment que les autres percements. Les balcons-baignoires devront en outre constituer la seule ouverture dans le pan de toiture considéré.

Les ouvertures respecteront les conditions suivantes :

- a) la largeur additionnée des percements ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de la façade pour des lucarnes et le 1/4 pour des châssis-rampants si le toit est à deux pans. Respectivement le 1/4 et le 1/5 si le toit est à 4 pans.
- b) les ouvertures respecteront le rythme des ouvertures en façades; elles auront une certaine unité architecturale entre elles et avec les percements existants sur les bâtiments situés à proximité.
- c) les lucarnes ne seront installées que ans les toits dont la pente est égale ou supérieure à 30°
- d) la distance minimale entre le chéneau ou le virevent et un châssis rampant sera de 1 m. Dans le second niveau des combles, les ouvertures sont limitées à des châssis rampants de taille réduite.

## **CHAPITRE IV**

### **b) ZONE de la Baumine**

#### **Enquête complémentaire du 24 octobre au 23 novembre 1995**

#### **Zone de la Baumine - modification selon décision de la municipalité du 4 octobre 1995**

Art. 15 La zone déterminant ce secteur justifie une attention particulière, le caractère spécifique des lieux doit être respecté. L'entier de son périmètre est soumis à la réglementation en vigueur qui s'applique à la zone village.

Art. 16 Dans le cas de la mise à l'enquête du projet modifiant de manière sensible l'aspect extérieur des bâtiments, la Municipalité peut requérir l'avis consultatif de la commission communale en matière d'urbanisme et le préavis, consultatif également, de la section des monuments historiques. L'art. 4 reste applicable.

Art. 17 Le préavis consultatif des services des bâtiments, section des monuments historiques, peut être requis par la Municipalité, pour les cas de transformations des bâtiments susceptibles de nuire à l'ensemble architectural.

La Municipalité peut imposer des restrictions du nombre des logements pour des raisons de conservation.

## **CHAPITRE V**

### **c) ZONE OCCUPEE PAR PLAN SPECIAL**

Art. 18 Destination : cette zone est destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec elle. Elle est régie par le PEP "Rue de la Chapelle" du 6

janvier 1984 et son addenda "Modification du PEP au lieu dit la Chapelle" du 12 juillet 1989.

## **CHAPITRE VI**

### **d) ZONE ARTISANALE**

Art. 19 Cette zone est réservée aux entreprises artisanales compatibles avec le milieu rural, qui ne compromettent pas le caractère des lieux.

Des appartements peuvent être admis, s'ils sont nécessités par fonction de gardiennage, pour autant que ceux-ci soient intégrés dans la construction à but artisanal.

Les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone, peuvent être transformés ou agrandis selon les principes figurant dans l'art. 80 LATC.

Art. 20 Ordre des constructions

#### Distance aux limites

La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche.

Si "h" est inférieur à 6 m., "d" = 6 m.

Si "h" est supérieur à 6 m., "d" = "h".

La hauteur "h" au faîte est limitée à 8 m.

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de constructions hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers (superstructures).

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Art. 21 Occupation

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,5.

Art. 22 Couverture

La couverture doit être réalisée en matériaux mats: des échantillons devront être préalablement présentés à la Municipalité.

Art. 23 Plantations

Sur les parcelles occupées de la zone artisanale, la Municipalité peut exiger des plantations le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, à des fins d'intégration. Un plan de plantation

mentionnant les espèces utilisées et leur grandeur à la plantation. Les essences seront choisies parmi les plantes indigènes à la région, dont le caractère s'intègre au paysage existant.

Le projet de plantation devra être présenté à la Municipalité pour approbation. Les plantations définies sont à la charge du propriétaire.

#### Art. 24 Place de stationnement

Des places de stationnement pour voitures doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les entreprises artisanales. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, places de stationnement, plantations, etc.).

Les normes de l'Union suisse des Professionnels de la Route son applicables par analogies.

### **CHAPITRE VII**

#### **e) ZONE INDUSTRIELLE**

Art. 25 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Art. 26 Le dossier d'enquête comprendra un plan des équipements techniques et le règlement fixant les prescriptions et conditions relatives à l'approvisionnement et l'adduction d'eau et d'énergie, à l'évacuation et l'épuration des eaux usées, au maintien de la qualité des eaux, de l'air et de l'environnement, ainsi que tous documents nécessaires à démontrer le respect de la loi fédérale sur la protection de l'environnement.

Art. 27 La municipalité peut, sur préavis de la Commission d'Urbanisme, prescrire en tout temps des dispositions spéciales ou interdire les industries qui présenteraient de graves inconvénients pour la région.

Il est loisible à la Municipalité de faire appel dans chaque cas à des experts (voir art. 3).

Art. 28 Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de la surface totale de la parcelle.

### **CHAPITRE VIII**

#### **f) ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE**

Art. 29 Cette zone est réservée aux constructions d'utilité publique existantes ou à créer.

Les dispositions de la zone "Village" sont applicables.



Pour les constructions particulières, nécessitant d'autres dispositions, il faut procéder par plan de quartier.

## **CHAPITRE IX**

### **g) ZONE DE VERDURE**

Art. 30 Cette zone est destinée au maintien ou à l'aménagement d'espaces verts, dans un but de préservation du site, de la qualité de l'habitat et des ensembles bâtis. Elle est inconstructible, à l'exception de petites constructions ou installations d'intérêt public conformes à sa destination.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux et actuellement en vigueur demeurent réservées.

## **CHAPITRE X**

### **h) ZONE INTERMEDIAIRE**

Art. 31 Destination

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible.

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrage en relation avec la culture du sol, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.

La zone intermédiaire du "Crêt de Palet" est située à l'intérieur d'une région archéologique au sens de l'art. 67 LPNMS où toute atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du département des infrastructures.

## **CHAPITRE XI**

### **i) ZONE AGRICOLE**

Art. 32 Destination

La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les législations fédérales et RATC cantonale sont réservées.

Art. 33 Construction autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol;
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire. Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

"La législation fédérale et cantonale est réservée."

#### Art. 34 Construction existantes

Le département peut délivrer une autorisation spéciale pour la rénovation de constructions ou d'installations non-conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction, pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement.

#### Art. 35 Distance aux limites

Pour les bâtiments en ordre non contigu, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au minimum. Elle est doublée entre deux bâtiments sis sur la même propriété.

#### Art. 36 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC)

#### Art. 37 Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, leur intégration dans le site doit être assurée.

La Municipalité peut autoriser la construction d'abris destinés au remisage des outils et du matériel servant à l'exploitation des parcelles agricoles. Ces abris seront tous bâtis selon les prescriptions suivantes :

- dimensions extérieures : 2 mètres x 2 mètres

- hauteur de la corniche : 2 mètres
- toit à deux pans ; recouverts de tuiles
- parois et portes : en bois sans aucune ouverture
- la distance entre l'abri et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut de plans fixant la limite de constructions, peut être réduite à trois mètres.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux et actuellement en vigueur demeurent réservées.

## **CHAPITRE XII**

### **j) ZONE PARA-AGRICOLE**

#### **Art. 38 Affectation**

Cette zone est destinée à l'élevage industriel. Elle abroge le PPA "Crêt de Palet" et en reprend les dispositions réglementaires.

#### **Art. 39 Ordre**

Les constructions principales seront réalisées en ordre contigu. Elles devront s'inscrire dans un rectangle de 30 x 40 m. y compris la construction existante. Les extensions à la construction existante seront réalisées de manière à former avec elle un ensemble architectural.

#### **Art. 40 Hauteur**

La hauteur de la corniche mesurée au point le plus bas du terrain naturel ou aménagé en déblai est de 5 m. au maximum.

Les superstructures (cheminées, silos, réservoirs à purin, etc.) sont autorisées hors gabarits.

#### **Art. 41 Volume**

Le volume maximum de la construction ne dépassera pas 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>.

#### **Art. 42 Toiture**

La pente de la toiture sera identique à la construction existante.

Les pentes de toiture sont symétriques. Les avant-toits sont obligatoires sur toutes les faces.

La toiture sera recouverte d'éléments de fibrociment de couleur brunie.

#### **Art. 43 Arborisation**

L'arborisation existante le long de la voie publique est à conserver. En outre, l'art. 30 est applicable.

#### Art. 44 Accès - Stationnement

La Municipalité peut exiger que les accès correspondant aux besoins spécifiques de l'exploitation (circulation poids-lourds, etc.) soient améliorés sur le domaine public et privé et soient aux frais des propriétaires.

Les places de parc seront aménagées en fonction de la nature de l'exploitation, sur la base d'un plan des aménagements extérieurs. Les normes USPR sont applicables.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux, actuellement en vigueur, demeurent réservées.

### **CHAPITRE XIII**

#### **k) ZONE AGRO-PASTORALE**

#### Art. 45 Caractéristiques

Cette zone est caractérisée par une alternance en forme de mosaïque, de peuplements boisés et de pâturages sans couvert. Elle sert aussi bien à la production animale qu'à l'économie forestière. La totalité de cette zone est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale (voir aussi chap. XV Aire forestière).

Toute construction, installation et modification du sol ne peut être admise sans autorisation préalable du service forestier.

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux, actuellement en vigueur, demeurent réservées.

### **CHAPITRE XIV**

#### **l) ZONE VITICOLE**

#### Art. 46 Destination

Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Elle est soumise aux procédures d'autorisation préalable de mise en vigne.

#### Art. 47 Prescriptions particulières

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et le maintien du vignoble; toutefois, après autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, la Municipalité peut autoriser la construction de capites de vignes, sous les conditions suivantes :

- la dimension maximum de ces constructions sera de 3.0 m. sur 3.0 m. La hauteur de la façade ne dépassera pas 2.50 m.

- elles seront construites en bois ou en maçonnerie crépie; les teintes naturelles des matériaux doivent être conservées.
- elles seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle, de placage en ferblanterie cuivre ou zinc-titane.
- l'implantation de ces constructions se fera au minimum à 2.0 m. de l'abornement des chemins et à 3.0 m. des parcelles voisines.
- les propriétaires sont tenus de déposer des plans (plan de situation, plans et coupes à l'échelle 1:50).

## **CHAPITRE XV**

### **m) AIRE FORESTIERE**

#### **Art. 48 Aire forestière**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière, fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières

#### **Art. 49 Aire forestière à titre indicatif**

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

#### **Art. 50 Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature**

"Le présent plan général d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation fédérale, les zones à bâtir et dans les bandes de 10 m. confinant celles-ci."

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux et actuellement en vigueur demeurent réservées.

## **CHAPITRE XVI**

### **REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

#### **Art. 51 Périmètre à occuper par P.Q. (Les 3 poussines, champ Traversin, la Potheylaz).**

L'affectation des périmètres correspond à celle des différentes zones respectives. Toute construction est subordonnée à l'adoption d'un plan de quartier établi pour l'ensemble du périmètre, et fixant les règles constructives, notamment dans le but de :

- Assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien du village ou dans le site naturel.
- Harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes du village.

Art. 52 Le périmètre du P.A. "La Potheylaz" en zone village est destiné à l'habitat de moyenne densité. Ce P.Q. devra être élaboré préalablement avant toutes nouvelles constructions de manière à régler l'organisation générale.

Art. 53 Sites naturels d'intérêt général et scientifique et éléments de paysage d'une beauté particulière

Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation au 1/10'000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées : les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

Art. 54 Sites et paysages protégés (RN)

Le plan général d'affectation signale les secteurs de réserve naturelle. Ils sont inconstructibles et sont destinés à sauvegarder le milieu naturel existant.

Toute intervention à l'intérieur du périmètre est soumise à autorisation spéciale du Service des eaux et de la protection de l'environnement, division protection de la nature.

Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont réservées.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbre et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier plan ou règlement de classement communal, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui constituera préalablement les instances cantonales compétentes. (Division protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 55 Secteur S de protection des eaux

Les secteurs S de protection des eaux sont reportés sur le plan d'affectation éch. 1/10'000 à titre indicatif. Ils sont sujets à modification

en tout temps, conformément à l'art. 18 al. 3 de l'OPEL du 18 septembre 1981.

A l'intérieur des secteurs S de protection des eaux, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tout travail pouvant toucher directement ou indirectement un secteur S doit être soumis au Service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement.

#### Art. 56 Intégration

La Municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site ou d'un groupe de constructions sont interdits.

#### Art. 57 Esthétique des constructions

Les bâtiments anciens devront être, dans la mesure des possibles, conservés; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et les matériaux utilisés.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

Art. 58 La hauteur à la corniche est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 59 Tout changement de limites, postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.

Art. 60 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Le faîte des toits sera toujours plus haut que la corniche.

#### Art. 61 Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance.

Par dépendance, on entend des garages pour une ou deux voitures, bûchers, pavillons de jardins, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

L'art. 39 RATC est applicable.

Art. 62 La hauteur à la corniche est de 2.30 m. au maximum. La hauteur au faite ne dépassera pas 3.80 m.

Pour les garages, la hauteur peut être accordée jusqu'à 3 m. à la corniche.

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 63 Mouvement de terre

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 mètre par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines; les clôtures, haies, murs de soutènement en limite de la voie publique ou de la propriété ne doivent pas excéder une hauteur de 1.50 m.

Art. 64 Ajoutement des toitures

Les lucarnes, de proportion verticale, ou châssis rampants, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Elles n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toiture.

Art. 65 Couleurs, matériaux

Pour toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, un échantillon d'au moins 1 m<sup>2</sup> devra être présenté à la Municipalité qui peut en référer à la commission d'urbanisme si elle le juge nécessaire.

Tous les murs de clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leurs constructions, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 66 Places de stationnement

Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fond des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- Bâtiment d'habitation : 2 places par logement + 20 % pour livreurs et visiteurs, minimum 3 places par bâtiment au total, dont 1 place couverte minimum.



- Autres bâtiments : selon directives de la Municipalité, dans la règle, normes de l'Union Suisse des Professionnels de la route.
- Dans le cas où les places de stationnement ne peuvent être exécutées, la Municipalité est en droit d'exiger des propriétaires une redevance compensatoire de Fr. 5'000.-- par place manquante.

La surface occupée par les places de stationnement nécessaires ne doit pas être supérieure à celle attribuée aux aménagements extérieurs. Le respect de cette exigence peut avoir pour conséquence une limitation du nombre de logements lors de constructions nouvelles ou lors de transformations de bâtiments existants.

#### Art. 67 Constructions prohibées

L'utilisation et le parage de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.

#### Art. 68 Enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité peut demander la révision de tout projet qui ne s'intègre pas à la localité.

Art. 69 En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la Protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

#### Art. 70 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minimes importances lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété.
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou l'indice d'utilisation du sol;

Ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les

parcelles en cause. La réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

## **CHAPITRE XVII**

### **POLICES DES CONSTRUCTIONS**

Art. 71 Une taxe de 1.0 pour mille de la valeur de la construction est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Cette taxe sera toutefois de Fr. 100.-- au minimum. Le droit de timbre, les frais extraordinaires nécessités par un complément d'enquête seront facturés en sus de la taxe de base. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire. Une taxe définitive pourra être demandée après l'estimation définitive selon normes SIA No 110.

La Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant l'élaboration de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier, suivant la procédure fixées aux articles 56 ss de la LATC et adoptés et approuvés par le Conseil Communal et le Conseil d'Etat.

## **CHAPITRE XVIII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

Art. 72 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions et son règlement d'application du 19 septembre 1986, ainsi que les plans accompagnant ce règlement, sont applications.

Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat et abrogent toutes dispositions antérieures contraires, notamment les plans d'affectations et le règlement approuvés par le Conseil d'Etat du 28 mai 1982, et le PPA "Crêt-de-Palet", approuvé par le CE le 3 juin 1983.

**Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 17 août 1994**