

Commune d'
ESSERTINES-SUR-
YVERDON



Révision du Plan général d'affectation

Règlement communal sur le Plan général
d'affectation et la police des constructions



Essertines-sur-Yverdon
Novembre 2016



Révision du Plan général d'attestation

Document - Annuaire - 1.1 - Plan général
d'attestation et la police des constructions



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

¹ Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

² Il détermine les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art. 2 Contenu

¹ Le PGA contient :

- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/2'000
- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/5'000
- Le présent règlement

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 3 Types de zones

¹ Le PGA comprend les types de zones suivants :

- | | |
|---|---------|
| - Zone village I (CEN I) | Art. 4 |
| - Zone village II (CEN II) | Art. 5 |
| - Zone d'habitations à faible densité (HTF) | Art. 6 |
| - Zone d'installations publiques I (PUB I) | Art. 7 |
| - Zone d'installations publiques II (PUB II) | Art. 8 |
| - Zone d'activités artisanales (ACA) | Art. 9 |
| - Zone spéciale selon article 50a LATC, « STEP et déchetterie » | Art. 10 |
| - Zone intermédiaire (INT) | Art. 11 |
| - Zones de verdure selon art. 54 LATC (VER) | Art. 12 |
| - Zone agricole (AGR) | Art. 13 |
| - Zone agricole protégée (AGP) | Art. 14 |
| - Aire forestière (FO) | Art. 15 |

Art. 4 Zone village I (CEN I) – Village ancien

1. Affectation

¹ La zone village est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Implantation

¹ Les constructions principales devront prendre place à l'intérieur des périmètres constructibles définis au plan.

² Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC pourront prendre place hors des périmètres constructibles.

3. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 12.00 m.

5. Ordre des constructions

¹ La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :

- inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.
- égale à la longueur des murs mitoyens du bâtiment existant sur la parcelle adjacente ou inférieure, si cette longueur est supérieure à 16.00 mètres. —

² Partout où la contiguïté existe elle doit être maintenue.

6. Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

² Pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, les toitures plates ou à un pan peuvent être tolérées.

³ Les toitures seront couvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle.

⁴ Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁵ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20° pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La couverture peut alors être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁶ L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

⁷ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres
- sur la façade chéneau : au moins 80 centimètres

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

7. Percements de toiture

¹ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment.

² La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture. Sont autorisées :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 cm placées verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excède pas respectivement 60 et 120 cm,
- les lucarnes à deux pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.
- Les balcons-baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

³ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à

des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

⁴ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

⁵ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires, qui ne correspondent pas à un élément de l'architecture de notre canton, ne sont pas admis.

⁶ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

8. Cheminées

¹ Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faîte.

² Les tubages en inox en façade sont interdits.

³ Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

9. Façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

³ Elles doivent avoir une forme rectangulaire ; leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

⁵ La forme et les dimensions des percements en façade s'apparentent à ceux des constructions traditionnelles. Les façades sont, pour l'essentiel, recouvertes de crépi.

⁶ L'usage du verre et du métal pour les façades et du verre pour les balustrades des balcons est proscrit.

10. Couleurs

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaines d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris-vert) ou de la pierre de Hauterive (jaunes-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 gris, dans les nuances claires.

11. Volumétrie et esthétique

¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

² Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Art. 5 Zone village II (CEN II)

1. Affectation

¹ La zone village est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

² Il sera au maximum de 0.60.

³ Les surfaces affectées en aire de prolongement des constructions sont à exclure de la surface de terrain déterminante.

3. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 11.00 m.

5. Ordre des constructions

¹ Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.

² Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en mitoyenneté avec celui-ci.

³ Une mitoyenneté nouvelle peut être créée pour la construction de villas jumelées, pour autant que les constructions ainsi projetées soient réalisées simultanément sur chacune des parcelles contigües.

⁴ la longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :

- inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.
- égale à la longueur des murs mitoyens du bâtiment existant sur la parcelle adjacente ou inférieure, si cette longueur est supérieure à 16.00 mètres.

6. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera égale à la moitié de sa hauteur totale mais au minimum de 4.00 m.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

7. Toitures

¹ Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.6 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

² Les toitures sont à deux pans. Pour les toitures asymétriques, la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

³ Pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, les toitures plates ou à un pan peuvent être tolérées.

⁴ Les toitures seront couvertes de tuiles dont la forme et la couleur s'harmonisera avec celle des toitures des bâtiments faisant l'objet de mesures de protection tels que définis à l'art. 20.

⁵ Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁶ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20° pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à deux. La couverture peut alors être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁷ Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions seront les suivantes :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres
- sur la façade chéneau : au moins 50 centimètres

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

¹ Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.7 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

¹ La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas 50% de la largeur de la toiture. Sont autorisées :

- Les châssis rampants de dimension maximale 120 X 180 cm placés verticalement.
- Les verrières dont la surface représentera au maximum 10% de la surface du pan concerné.

² S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

9. Cheminées

¹ Pour les bâtiments ayant une note 3 ou 4 au recensement architectural, les prescriptions de l'article 4.8 sont applicables. Pour les autres bâtiments, les prescriptions ci-dessous sont applicables.

² Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte.

10. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

11. Aire de prolongement des constructions

¹ L'aire de prolongement des constructions est destinée aux activités en lien avec les logements et autres constructions mentionnées au chiffre 1 tel que les terrasses, aménagements extérieurs, piscines, jardins, vergers et espaces de délasserment. Seules les constructions suivantes y sont autorisées :

- Les dépendances au sens de l'art 39 RLATC ou constructions assimilables (constructions de même nature mais sur une parcelle indépendante).
- Les vérandas ou jardins d'hiver accolés à la maison (maximum 30 m²).

² Les surfaces dédiées au stationnement et accès seront réduites à leur stricte nécessaire. Elles devront impérativement prendre place à proximité de la voirie existante.

³ Les revêtements perméables sont à favoriser. Ils sont obligatoires s'ils ne jouxtent pas une surface imperméable.

⁴ L'esthétique des constructions, en particulier les revêtements de toiture, devra s'harmoniser avec celle des constructions voisines notamment sur le choix des couleurs, matériaux et de la volumétrie.

Art. 6 Zone d'habitation à très faible densité (HTF)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales. Des bureaux et autres activités similaires liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).

2. Utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

² Il sera au maximum de 0.40.

3. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 9.50 m.

5. Ordre des constructions

¹ L'ordre non-contigu est obligatoire.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée et que l'harmonie entre les constructions soit respectée (couleur, type de matériaux, volumétrie, ...).

6. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5.00 m.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

7. Toitures

¹ Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles. Dans tous les cas, sa couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

² Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

³ La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

⁴ La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

8. Lucarnes, tabatières

¹ Les lucarnes (y compris lucarnes rampantes ou « velux ») et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

² Leur hauteur doit être supérieure à leur largeur.

³ La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas 50% de la largeur de la toiture.

Art. 7 Zone d'installations publiques I (PUB I)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique.

2. Utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

² Il sera au maximum de 0.80.

3. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 13.00 m.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 4.00 m.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 8 Zone d'installations publiques II (PUB II)

1. Affectation

¹ La zone d'utilité publique II est destinée aux terrains de sports. Elle est ouverte au public

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ Elle est inconstructible sauf pour les petites constructions en lien avec l'affectation.

² Les installations et aménagements doivent être facilement démontables.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 10.00 m.

5. Distance aux limites

¹ Les bâtiments doivent être construits à une distance minimum de 4.00 m de la limite de propriété. La distance entre bâtiments est doublée.

Art. 9 Zone d'activités artisanales (ACA)

1 Affectation

¹ Cette zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartement de fonction est limité à un seul par parcelle.

2. Utilisation du sol

¹ L'indice de masse (IM) est calculé selon la norme SIA 504 421.

¹ Il sera au maximum de 3.5 m³ par m².

3. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

¹ Hauteur totale maximale : 12.00 m.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 6.00 m.

6. Toitures

¹ Les toits plats sont interdits.

² La pente minimum des toitures est de 20°.

³ La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

7. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

² La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes.

8. Aménagements

¹ Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.)

Art. 10 Zone spéciale selon art. 50a LATC, « STEP et déchetterie »

1. Affectation

¹ La zone spéciale est réservée aux stations d'épuration d'Essertines et Epautheyres, aux installations nécessaires à leur exploitation ainsi qu'à une déchetterie communale.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ L'ensemble des constructions et installations en lien avec les affectations citées au chiffre 1 sont autorisés.

4. Distance aux limites

¹ Les bâtiments doivent être construits à une distance minimum de 4.00 m de la limite de propriété.

Art. 11 Zone intermédiaire (INT)

¹ La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

² Cette zone est inconstructible. Est applicable l'art 51 LATC.

Art. 12 Zone de verdure selon art. 54 LATC (VER)

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâti publics ou privés caractéristiques et ainsi qu'à aménager des cimetières.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

Art. 13 Zone agricole (AGR)

1. Affectation

¹ La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 14 Zone agricole protégée (AGP)

1. Affectation

¹ La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

² Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toutes constructions y sont interdites.

³ Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 15 Aire forestière (FO)

¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

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

³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 16 Esthétique et harmonisation

¹ En application de l'article 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.

Art. 17 Couleurs

¹ Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité sur la base d'un échantillon fourni pour toute demande de permis de construire.

² Cette règle est également applicable pour les rénovations et transformations.

Art. 18 Mesure des distances

¹ Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

² A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 19 Mesure de la hauteur

¹ La hauteur totale est déterminée par la différence de hauteur maximale entre le point le plus haut de la charpente du toit et sa projection perpendiculaire sur le terrain de référence (terrain naturel).

² Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

³ L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez de chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

Art. 20 Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

² Les bâtiments protégés qui ont reçu des notes 1, 2, 3 et 4 au recensement architectural du canton de Vaud sont indiqués au PGA.

³ Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 1 à 3), placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être conservés.

⁴ 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.

⁵ Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

⁶ En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits selon leurs gabarits et implantations initiaux. Pour le surplus, la LPNMS est applicable.

⁷ Les bâtiments bien intégrés (note 4) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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.

⁸ En cas de reconstruction, les bâtiments doivent être implantés dans les limites en vigueur et doivent conserver leur volume initial, établis sur la base d'un relevé préalable à la démolition attesté par un géomètre officiel.

⁹ Les constructions, parties de constructions 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.

Art. 21 Silos

¹ A l'intérieur de la zone à bâtir, les silos sont implantés devant les façades pignons.

² Leur hauteur ne sera pas supérieure de plus de 2.00 m à la hauteur totale du bâtiment contre lequel ils sont construits.

³ Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

Art. 22 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.

2. Vélos

¹ Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments seront réalisés pour les vélos. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

² Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

Art. 23 Clôtures, murs, plantations

¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

² Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

³ L'utilisation d'essences indigènes pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁴ La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole; ailleurs elle est déconseillée.

⁵ En bordure de la zone agricole des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes,...).

⁶ Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous les travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la municipalité. La municipalité informera le SIPAL-MS en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication

historiques ou les murs qui enserrent les bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Art. 24 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre, en déblais ou en remblais, ne pourra dépasser 1,00 m cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel.

² Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 25 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune et les plantes dignes d'être protégées selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du DSE.

² Les dispositions du Règlement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Art. 26 Régions archéologiques

¹ L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

² Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'article 67 LPNMS, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du département en charge de l'archéologie cantonale de l'Etat de Vaud.

Art. 27 Objets IVS

¹ Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés au PGA. Ces objets sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et en particulier les art. 6 ss.

Art. 28 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière

¹ Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêts général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 29 Zones de protection des eaux

¹ Tout projet de construction situé en zone ou périmètre de protection des eaux est soumis à autorisation de la DGE.

Art. 30 Espace cours d'eau

¹ L'espace réservé au cours d'eau est défini selon l'art 41a de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

² L'espace cours d'eau est régi par les dispositions des législations fédérales et cantonales.

³ L'espace cours d'eau est inconstructible.

⁴ Des dérogations peuvent être accordées par le service en charge du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau.

⁵ Les mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de protection contre les crues peuvent être admis.

⁶ Toute modification de l'espace cours d'eau et de son aménagement sera soumise au service compétent.

Art. 31 Secteurs de restriction

1. Secteurs de restriction « inondations »

¹ Sur ce secteur, la sécurité des personnes et des biens doit être garantie contre les risques d'inondation.

² Lors de la demande de permis de construire, la démonstration doit être faite que les mesures proposées garantissent la protection des personnes et des biens contre les risques d'inondation, notamment en ce qui concerne l'étanchéité du bâtiment face aux infiltrations d'eau et le dimensionnement de sa structure en fonction des pressions exercées sur le bâtiment.

2. Secteurs de restriction « glissements de terrain »

¹ Sur ce secteur, la sécurité des personnes et des biens doit être garantie contre les risques de glissement de terrain.

² Lors de la demande de permis de construire, la démonstration doit être faite que les mesures proposées garantissent la protection des personnes et des biens contre les risques de glissement de terrain, notamment en ce qui concerne la structure de la construction, le concept des fondations et la sécurisation des fouilles lors de la construction.

Art. 32 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 33 Places de jeux

¹ La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m² et plus de plancher habitable.

² Ces places, d'une surface de 7 m² par 100 m² de plancher habitable, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

Art. 34 Dépôts

¹ L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

² Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

³ L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

CHAPITRE IV ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS

Art. 35 Dossier d'enquête

¹ Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC.

² La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du registre foncier, de photomontages, la pose de gabarits ou tous autres éléments jugés nécessaires à la compréhension et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 36 Dérogations dans la zone à bâtir

¹ A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PGA.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 37 Entrée en vigueur

¹ Le présent Plan général d'affectation (plan et règlement) est approuvé préalablement puis mis en vigueur par le département compétent, conformément aux articles 61 et 61a LATC. Il abroge le Plan général d'affectation (plan et règlement) approuvé le 25 septembre 1981 ainsi que tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires, en particuliers les plans spéciaux suivants :

- Modification du plan général d'affectation "Monteilly", approuvée le 19 février 1986;
- Modification du plan général d'affectation "A Epautheyres, parcelle n° 98", approuvée le 9 mars 1987;
- Modification du règlement du plan général d'affectation, approuvée le 17 juillet 1985; Modification du règlement du plan général d'affectation, approuvée le 5 juin 1992.
- PPA En Monteilly, approuvé le 7 décembre 1994 ;
- Modification du plan général d'affectation "Monteilly, parcelle n° 418", approuvée le 7 décembre 1994;
- PQ Le Meley, approuvé le 31 mars 1998.
- Modification du plan général d'affectation "Hameau de Nonfoux", approuvée le 12 septembre 2005;

à l'exception du secteur non approuvé

le **19 MARS 2018**

par le Département

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU ...14 novembre...2016.....

Le Syndic

Planche

La secrétaire

[Signature]

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU ...19.11.2016.....

AU ...19.12.2016.....

Le Syndic

Planche

La secrétaire

[Signature]

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU ...20.03.2017.....

Le Président

[Signature]

La secrétaire

Lehuard

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

La Cheffe du Département

p.a. Y. Noye

Lausanne, le ...19 MARS 2018.....



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

MIS EN VIGUEUR, LE ...28 AOUT 2018.....

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	But	1
Art. 2	Contenu	1
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	2
Art. 3	Types de zones	2
Art. 4	Zone village I (CEN I) – Village ancien	3
Art. 5	Zone village II (CEN II)	7
Art. 6	Zone d'habitation à très faible densité (HTF)	11
Art. 7	Zone d'installations publiques I (PUB I)	13
Art. 8	Zone d'installations publiques II (PUB II)	13
Art. 9	Zone d'activités artisanales (ACA)	14
Art. 10	Zone spéciale selon art. 50a LATC, « STEP et déchetterie »	15
Art. 11	Zone intermédiaire (INT)	15
Art. 12	Zone de verdure selon art. 54 LATC (VER)	15
Art. 13	Zone agricole (AGR)	16
Art. 14	Zone agricole protégée (AGP)	16
Art. 15	Aire forestière (FO)	16
CHAPITRE III	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
Art. 16	Esthétique et harmonisation	18
Art. 17	Couleurs	18
Art. 18	Mesure des distances	18
Art. 19	Mesure de la hauteur	18
Art. 20	Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection	18
Art. 21	Silos	19
Art. 22	Places de stationnement	20
Art. 23	Clôtures, murs, plantations	20
Art. 24	Mouvement de terre, talus	21
Art. 25	Arbres, bosquets, haies, biotopes	21
Art. 26	Régions archéologiques	21
Art. 27	Objets IVS	21
Art. 28	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière	21
Art. 29	Zones de protection des eaux	22
Art. 30	Espace cours d'eau	22
Art. 31	Secteurs de restriction	22
Art. 32	Constructions souterraines	23
Art. 33	Places de jeux	23
Art. 34	Dépôts	23
CHAPITRE IV	ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS	24
Art. 35	Dossier d'enquête	24
Art. 36	Dérogations dans la zone à bâtir	24
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	25
Art. 37	Entrée en vigueur	25

