Canton de Vaud

Commune de Vufflens-le-Château

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité de Vufflens-le-Château

Le 29.03.2021 La Syndique La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 09.04 au 09.05.2021 La Syndique La Secrétaire

Adopté par le Conseil Général dans sa séance

du 28.06.2021 Le Président Le Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le La Cheffe de Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE :

ABA PARTENAIRES SA Lausanne, juin 2021



SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS LIMINAIRES 4

1. GÉNÉRALITÉS 4
2. PROCÉDURE 5

II. RÈGLES GÉNÉRALES 7

3. MESURE D'UTILISATION DU SOL 7
4. IMPLANTATION 8
5. HAUTEURS ET NIVEAUX 10
6. ARCHITECTURE 10
7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 12
8. EQUIPEMENTS 14
9. ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS 15
10. SITES, PAYSAGES ET INVENTAIRES 18
11. ACTIVITÉS RURALES 20

III. RÈGLES PARTICULIÈRES 21

12. ZONE CENTRALE - 15 LAT 21
13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT - A 24
14. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT - B 24
15. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS A – 15 LAT 25
16. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS B – 15 LAT 25
17. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS C – 15 LAT 26
18. ZONE DE VERDURE – 15 LAT 26
19. ZONE AGRICOLE – 16 LAT 26
20. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE – 16 LAT 27
21. AIRE FORESTIÈRE – 18 LAT 27
22. ZONE DE DESSERTE – 15 LAT 27
23. ZONE DE DESSERTE – 18 LAT 27
24. ZONE FERROVIAIRE – 15 LAT 27
25. ZONE FERROVIAIRE – 18 LAT 28

IV. DISPOSITIONS FINALES 28

27. APPLICATION 28

V. ABRÉVIATIONS 29

VI. ANNEXES – SCHÉMAS 31

I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

1. GÉNÉRALITÉS

Buts 1.1

[1] Le plan d'affectation et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable et harmonieux du territoire communal.

[2] Ils fixent les règles destinées à :

- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;
- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;
- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise.

Contenu 1.2

[1] Le plan d'affectation (PA) est constitué :

- du présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions ;
- du plan d'affectation à l'échelle 1 : 5'000ème ;
- du plan de détail de la zone centrale à l'échelle 1 : 2000ème ;
- du plan des limites des constructions au 1 : 1000ème.

Zones 1.3

[1] Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.

[2] Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».

Dispositions supplétives 1.4

[1] Pour tous les cas non régis par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales demeurent applicables.

Plans spéciaux 1.5

[1] Dans les secteurs soumis à un plan d'affectation, les règles du présent règlement demeurent réservées au contenu du plan concerné. Elles ne s'y appliquent que de manière supplétive.

Disponibilité des terrains 1.6

[1] Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 10 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation. A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la Commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 lettre b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.

[2] Sont notamment concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le plan d'affectation communal.

[3] La Commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC notamment).

Compensation de la plus-value 1.7

[1] Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.

2. PROCÉDURE

Commission consultative d'urbanisme (CCU) 2.1

[1] Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission consultative d'urbanisme (CCU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.

[2] Si la CCU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis.

Emoluments 2.2

[1] Des émoluments sont perçus pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.

[2] Il est dû par la personne physique ou morale (ci-après « le requérant ») qui a requis ou occasionné la demande même si elle n'est pas propriétaire du bien-fonds concerné ou ne l'est plus.

Demande préalable 2.3

[1] Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.

[2] La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CCU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.

[3] Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.

[4] Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'article 2.2.

Dossier de demande d'autorisation 2.4

[1] La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par la RLATC ainsi que :

- les altitudes du terrain naturel à chaque angle de la construction projetée et à l'aplomb du faîte sur les façades pignons ;
- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, plantations projetées et existantes, etc.) ;
- les élévations détaillées des façades du ou des bâtiment(s) attenant(s) pour tout projet relevant de l'ordre contigu ;
- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect.

[2] La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.

Pièces complémentaires 2.5

[1] La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin d'en assurer une meilleure compréhension.

[2] Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.

[3] Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.

Enquête publique 2.6

[1] Dans le cadre d'une mise à l'enquête publique, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits correspondant au profilement de la construction projetée aux frais du requérant.

Dérogation 2.7

[1] La Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.

[2] Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.

[3] La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.

Inspection des lieux 2.8

[1] Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux. La présence du propriétaire, du requérant (au sens de l'art. 2.2) ou d'un représentant peut être exigée par la Municipalité.

Domaine public 2.9

[1] Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.

[2] L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

[3] Le montant des taxes et émoluments perçus par la Commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.

Permis d'habiter/ utiliser 2.10

[1] Lors de la demande du permis d'habiter/ utiliser, le requérant au sens de l'art. 2.2 fournit notamment :

- les plans des canalisations (eau, égouts,...) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ;
- une copie de la dernière version des plans d'exécution de l'ouvrage ;
- le concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé.

[2] En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.

[3] Les exigences cantonales sont naturellement applicables en sus.

II. RÈGLES GÉNÉRALES

3. MESURE D'UTILISATION DU SOL

Principes 3.1

[1] Dans les zones à bâtir, la capacité constructible d'une parcelle est généralement déterminée proportionnellement à sa superficie par un indice d'occupation du sol (IOS). Son calcul se base sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421).

[2] Pour la zone centrale, elle est :

- fixée pour chaque bien-fonds de l'aire des constructions nouvelles, sous forme de surface de plancher déterminante maximale (SPd), mentionnée sur le plan de détail de cette zone à l'échelle 1 : 1000ème ;
- limitée par les volumes des bâtiments existants pour les autres aires.

IOS 3.2

[1] L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie déterminante (SBd) d'un bien-fonds.

[2] L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). IOS = SBd/STd.

Surface de terrain déterminante (STd) 3.3

[1] La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, déduction faite de celle affectée en zone de verdure.

Surface bâtie déterminante (SBd) 3.4

[1] La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur le sol du volume bâti d'une construction. La SBd est généralement assimilable à son emprise.

[2] Ne sont pas pris en compte :

- les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.6 ;
- les dépendances selon l'art. 4.7 ;
- les éléments saillants considérés comme des empiètements au sens de l'art. 4.9 ;
- les piscines et les équipements sportifs répondant aux conditions de l'art. 7.3.

[3] Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) et SN 504 421 (SIA 421) font foi.

Surface de plancher déterminante (SPd) 3.5

[1] La surface de plancher déterminante (SPd) constitue la somme de toutes les surfaces de planchers habitables d'un bâtiment (y compris les murs).

[2] Ne sont pas pris en compte :

- les surfaces utiles secondaires (celliers, réduits, caves,...) ;
- les surfaces d'installations ;
- tous les espaces non-fermés tels que balcons, terrasses, loggias,... (NB : Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », etc.) sont comptabilisés selon la configuration la plus défavorable, soit l'emprise maximale) ;
- toutes les surfaces présentant une hauteur de vide inférieure à 130 cm.

[3] Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) et SN 504 421 (SIA 421) font foi.

Modification de limite 3.6

[1] La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.

[2] Aucune capacité constructible supérieure à celle de la zone concernée ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion avec une parcelle colloquée dans une zone à la capacité constructible supérieure).

Service public 3.7

[1] Dans toutes les zones, les petites constructions liées directement à un service public (par exemple : transformateur électrique, station de pompage, ...) ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle.

4. IMPLANTATION

Principe 4.1

[1] L'implantation de toute construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin d'assurer une insertion harmonieuse et de qualité.

Ordre des constructions 4.2

[1] L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades en limite de propriété.

[2] Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :

- Il est existant ;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit en limite de parcelle ;
- lorsque les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet.

[3] Les constructions simultanées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, à l'exception éventuelle de quelques locaux communs pour des raisons rationnelles (local technique, garage, ...).

[4] La conformité de la construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.

[5] L'ordre non-contigu se caractérise par l'obligation de respecter une distance minimale avec les fonds voisins.

[6] L'application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.

Bâtiments accolés 4.3

[1] La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones pour autant que les règles suivantes soient respectées :

- l'ensemble respecte les distances aux limites avec tous les fonds voisins ;
- les bâtiments sont considérés comme une construction unique vis-à-vis de l'entier des articles du règlement.

[2] La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettrait pas une intégration harmonieuse.

[3] Les prescriptions incendie sont réservées.

Distances aux limites (d) 4.4

[1] A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des bien-fonds voisins (cf. annexe 1).

[2] Cette distance se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.

[3] Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », couvert de piscine permettant l'utilisation en configuration « fermée », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable, soit l'emprise maximale.

Distances entre bâtiments (D) 4.5

[1] Les bâtiments accolés situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).

[2] Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :

- entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ;
- entre façades (ou parties de façades) aveugles.

[3] Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.4.

Constructions souterraines 4.6

[1] Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :

- une face au plus est dégagée ;
- sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ;
- l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée ;
- aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle ne s'y trouve ;
- la topographie générale des lieux n'est pas modifiée de manière sensible.

[2] Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante (SBd).

Dépendances 4.7

[1] Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ;
- la hauteur à l'aplomb de la corniche, mesurée en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 3 m ;
- la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle.

[2] La surface totale des dépendances ne dépassera pas 40 m^2 par parcelle.

NB : Les piscines (même couvertes) ne sont pas comptabilisées dans cette surface.

[3] La surface des dépendances n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante (SBd).

[4] Dans le cas d'un dépassement de la surface fixée par une ou plusieurs dépendances existantes, le total est diminué de 40m^2 et le solde est comptabilisé dans la surface bâtie déterminante (SBd).

Equipements extérieurs 4.8

[1] Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3 m avec les fonds voisins. Pour des motifs objectifs, liés par exemple à la configuration locale des lieux, la Municipalité peut autoriser une réduction de cette distance.

Empiètements 4.9

[1]Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, balcons, marquise, ...) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (terrasse, ...) peuvent empiéter sur les distances réglementaires.

[2] La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave. Une contrepartie peut être exigée, par exemple sous forme de convention.

[3] Pour autant que leur saillie demeure proportionnée, la projection au sol de ces éléments n'est pas prise en compte dans la surface bâtie déterminante (SBd).

5. HAUTEURS ET NIVEAUX

Hauteurs 5.1

[1] Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel. Les cotes maximales fixées ne pourront être dépassées en aucun point (cf. annexe 2).

Terrain naturel 5.2

[1] Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...), la hauteur à l'endroit concerné peut être mesurée d'après un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué.

Niveaux 5.3

[1] Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé.

6. ARCHITECTURE

Intégration 6.1

[1] Toutes les constructions nouvelles, transformations ou aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement dans leur contexte.

[2] A des fins de sauvegarde, d'harmonie ou de protection, pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou la prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, ...) la Municipalité peut exiger tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.

[3] Elle peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.

[4] Les ouvrages de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.

Dépôts 6.2

[1] Les dépôts à ciel ouvert sont interdits, tout comme les porcheries industrielles, les chenils et les installations analogues.

[2] La Municipalité est toutefois compétente pour autoriser des dépôts tels que bois de séchage, matériel de voirie, etc., pour autant qu'ils ne nuisent pas au bon aspect des lieux.

Toitures 6.3

[1] Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.

[2] Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.

[3] Le faîte se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches.

[4] Dans toutes les zones, La Municipalité peut autoriser exceptionnellement une toiture plate ou à faible pente ainsi qu'une couverture autre que la tuile pour :

- les constructions enterrées selon art. 4.6 ;
- les dépendances décrites à l'art. 4.7 ;
- un avant-corps limité à un niveau et à une surface bâtie déterminante (SBd) inférieure à 25% de celle du bâtiment principal.

[5] Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faîte ou une pente différente.

[6] Les dispositions de la zone « centrale » et les prescriptions s'appliquant aux constructions anciennes sont réservées.

Combles et sur-combles 6.4

[1] Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploitée sous forme de combles habitables.

[2] Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en sur-combles peut être aménagé. Ces locaux doivent obligatoirement constituer une extension de ceux des combles. Ils ne peuvent se présenter comme un logement ou une surface d'activité indépendants.

[3] Ces locaux devront répondre aux exigences de salubrité fixées par la RLATC.

Ajourements 6.5

[1] Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.

[2] Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toiture sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux et déterminés par les exigences de salubrité de la LATC. L'avant-toit ne sera jamais interrompu dans tous les cas.

[3] Lorsqu'un étage en sur-combles est aménagé. Il ne peut être éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.

[4] Les balcons-baignoires sont autorisés pourvu qu'ils respectent l'alinéa précédent.

[5] Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront identiques. Une légère différence peut être admise, si elle reste imperceptible.

Habitation en sous-sol 6.6

[1] Les locaux considérés comme habitables en sous-sol doivent respecter les exigences de salubrité de la RLATC.

Toutes les ouvertures servant à leur éclairage devront présenter un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 mètres mesurés perpendiculairement.

Matériaux apparents et revêtements 6.7

[1] Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution.

[2] Les couvertures en métal sont interdites, même sur les dépendances et bâtiments à destination agricole ou viticole.

Des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments ajoutés à la toiture tels que lucarnes, fenêtres rampantes, superstructures, etc.

[3] La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.

Installation de captages 6.8

[1] Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support.

[2] Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites.

[2] Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art.18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce.

Superstructures (hors installations solaires) 6.9

[1] Les superstructures qui se justifient pour des raisons techniques (par exemple cheminées, trémie d'ascenseur, etc.) peuvent dépasser du gabarit constructible. Elles doivent toutefois être réduites au volume minimum nécessaire, regroupées, maintenir un aspect architectural de qualité et garantir un aspect des lieux satisfaisant.

[2] La Municipalité peut exiger la pose d'un habillage autour d'éléments techniques.

Economies d'énergie 6.10

[1] La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.

7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Principes 7.1

[1] Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.

[2] Les aménagements extérieurs sont conçus :

- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;
- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages.

[3] La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration. Elle peut également imposer la végétalisation d'ouvrages présentant une certaine hauteur (murs de soutènement, murs de clôture, ...).

Mouvements de terres 7.2

[1] Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5 m. et doivent respecter une distance aux fonds voisins au moins équivalente à leur propre hauteur.

[2] Les murs de soutènement doivent respecter une distance à la limite par rapport au fond voisin équivalente à leur hauteur (mesurée depuis l'altitude de la limite de propriété).

[3] La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.

Piscines 7.3

[1] Les piscines et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront une distance de 3m. aux fonds voisins. Une réduction de cette distance peut être admise pour des raisons particulières (topographie du site, configuration des lieux, ...), et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les parcelles voisines concernées.

[2] L'intégralité des piscines dont la margelle dépasse 50cm par rapport au terrain naturel, ainsi que les équipements munis d'une couverture, même amovible et qui permettent leur utilisation en configuration « fermée » sont comptabilisés dans la surface bâtie déterminante (SBd) en prenant pour référence la surface du bassin ou l'emprise formée par les éléments supportant la couverture.

Plantations 7.4

[1] Les plantations font appel à des essences indigènes ou assimilables.

[2] Les espèces exotiques envahissantes figurant sur les listes officielles sont interdites.

[3] Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.

[4] Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.

Haies et clôtures 7.5

[1] Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité. Elles seront implantées à une distance minimum de 1m. du bord du trottoir ou de la chaussée.

[2] La Municipalité peut exiger des modifications d'essences, de matériaux ou d'emprise.

[3] Les dispositions routières cantonales ainsi que celle du code rural et foncier vaudois sont réservées.

[4] En limite de la zone agricole, la plantation de haies opaques est déconseillée et celle de vergers à haute tige encouragée.

[5] Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.

8. EQUIPEMENTS

Principe 8.1

[1] Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.

[2] La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.

[3] Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier.

[4] En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.

Voies privées 8.2

[1] Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.

[2] Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.

[3] Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.

[4] La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire, afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons.

[5] En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.

[6] En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.

Stationnement de véhicules 8.3

[1] Le nombre de places de stationnement nécessaire pour l'habitation est fixé à 1 place par logement, mais au minimum 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher déterminante (SPd) définie selon l'article 3.5. Ce nombre est majoré de 10% pour les places visiteurs et arrondi à l'entier supérieur[1].

[2] Pour les autres affectations, la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire est applicable.

[3] Au minimum, 50% des places dévolues au logement doivent être couvertes. Dans la zone centrale, la Municipalité peut dispenser un propriétaire de cette exigence si elle entre en conflit avec des intérêts patrimoniaux.

[1] *Un exemple de calcul est effectué en annexe (cf. annexe 3).*

[4] Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.

[5] La Municipalité peut refuser une demande de permis de construire si les nécessités en matière de places de stationnement ne sont pas assurées.

[6] L'aménagement des places de stationnement se fait, partout où cela est possible, à l'aide d'un revêtement perméable.

Stationnement deux roues non-motorisés 8.4

[1] La Municipalité favorise le recours à la mobilité douce. Dans ce cadre, elle peut exiger qu'un immeuble d'habitation ou abritant des surfaces d'activités soit équipé de places de stationnement pour deux roues non-motorisés répondant à la norme VSS / SN 640 065.

Eclairage extérieur 8.5

[1] Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.

9. ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS

Evacuation des eaux 9.1

[1] Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.

[2] Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

[3] Les eaux claires sont traitées conformément au PGEE et aux conditions fixées par l'autorité cantonale compétente, en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.

Déchets 9.2

[1] Tout bâtiment doit disposer d'un endroit adéquat et accessible pour la collecte des déchets. La Municipalité peut imposer la création d'emplacement dévolu à cette tâche ainsi que d'éventuelles mesures esthétiques.

[2] La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.

[3] Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

Milieux naturels 9.3

[1] Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégées par des législations fédérales, cantonales et communales (notamment le plan de classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.

Danger naturels 9.4

[1] Le territoire communal est partiellement soumis à un danger naturel d'inondations (INO) de degré principalement faible à moyen, ainsi qu'à un danger naturel de glissements profonds permanents (GPP) de degré faible et moyen.

[2] Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, est 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, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) sur la base des principes de protection énoncés pour chaque secteur de dangers naturels. Cette ELR devra démontrer 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 remplies.

[4] Les spécialistes peuvent s'inspirer des principes de mesures citées ci-après dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

[5] Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le plan d'affectation (PA) délimitent les parcelles exposées à un danger hydrologique d'inondations (INO) et à un danger de glissements profonds permanents (GPP)

Secteur de restrictions DN 1 9.5

[1] Ce secteur présente des dangers d'inondations (INO).

[2] Dans ce secteur de restrictions, les principes de protection suivants s'appliquent :

Mesures d'étanchement :

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
- Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue), ainsi que privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.

Mesures écran :

- Mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.

Inondation contrôlée :

- Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Secteur de restrictions DN 2 9.6

[1] Ce secteur présente des dangers de glissements de terrain profonds permanents (GPP).

[2] Dans ce secteur de restrictions, les principes de protection suivants s'appliquent :

Implantation sur la parcelle :

- lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

Stabilité des talus :

- pas d'augmentation de la pente (ou concept de 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) ;
- évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Construction du bâtiment :

- un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
- un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement.

Secteur de restrictions DN 3 9.7

[1] Ce secteur est exposé à terme aux glissements de terrain profonds permanents.

[2] Les glissements profonds sont proches de la zone constructible mais ne l'atteignent pas. Aucune disposition particulière ne s'applique hormis pour la gestion des eaux :

- pas d'infiltrations d'eau à l'amont de la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- vérifications de l'étanchéité des canalisations.

Espace réservé aux eaux (ERE) 9.8

[1] L'espace réservé aux eaux (ERE) 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 définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau.

[2] A l'intérieur de l'ERE, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Protection des sols 9.9

[1] Les demandes de permis de construire devront traiter de la protection et de la gestion des sols.

[2] Les directives en la matière sont applicables.

Secteur de protection de la nature et du paysage - 17 LAT 9.10

[1] Ce secteur est destiné à assurer la protection à long terme de la zone alluviale d'importance régionale recensée le long de la Morges, en particulier sa faune et sa flore caractéristiques. Aucune atteinte ne doit être portée à ce biotope. Seuls des aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ce milieu doivent garantir leur conservation.

10. SITES, PAYSAGES ET INVENTAIRES

Principes 10.1

[1] La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un site ou d'une construction.

[2] En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.

Monuments culturels 10.2

[1] Les constructions, ouvrages ou vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal (note 1 et 2) sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Avant l'exécution de tous travaux, le requérant selon art. 2.2 doit obtenir l'accord préalable de l'autorité cantonale compétente.

[2] Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique (note 3) doivent, dans la règle, être conservées. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

[3] Les constructions bien intégrées (note 4) peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour répondre à des nécessités impératives, à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.

[4] 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 supprimé.

[5] La liste des objets classés ou portés à l'inventaire cantonal tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) 10.3

[1] La Commune de Vufflens-le-Château est recensée à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Les objectifs de sauvegarde de l'ISOS doivent être pris en considération lors de tout nouveau projet.

[2] Une attention particulière doit être portée à la préservation des ensembles bâtis identifiés par l'ISOS. Les qualités spatiales et architecturales relevées doivent être prises en considération.

[3] Les qualités paysagères des espaces non-bâtis identifiés par l'ISOS doivent être préservées. Le maintien du caractère non-bâti de ces espaces est une priorité, en particulier les espaces agricoles entourant le Château.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT

1 - Le château et son ancien bourg 10.4

[1] Ce secteur abrite le Château et son ancien bourg composé de maisons paysannes et vigneronnes. Il est identifié par l'SOS avec un objectif de sauvegarde A. La préservation des éléments bâtis et des espaces vides qui structure le secteur (jardin, cour, place, rue, etc.) est une priorité.

[2] Dans ce secteur, des transformations, de modestes agrandissements, voire des démolitions-reconstructions peuvent être admis dans la limite des dispositions prévues pour la zone centrale (cf. chapitre 12) et pour autant qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur des qualités patrimoniales du secteur.

[2] Aucune autorisation de construire ne sera délivrée sans consultation préalable du service cantonal compétent.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT

2 - La cure et le cimetière 10.5

[1] Occupé par la cure et le cimetière, ce secteur constitue le « pôle religieux » historique de Vufflens-le-Château. Il est identifié par l'SOS avec un objectif de sauvegarde A. La préservation des éléments bâtis, des jardins, des murs et des vues sur les paysages environnants est primordiale.

[2] Aucune autorisation de construire ne sera délivrée sans consultation préalable du service cantonale compétent.

Régions archéologiques 10.6

[1] Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

[2] L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol.

Inventaire des voies de communications historiques (IVS) 10.7

[1] Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

[2] Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables

[3] En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Jardins certifiés ICOMOS 10.8

[1] Toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques certifiés ICOMOS doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumis à la Municipalité.

Mobilité douce 10.9

[1] Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par des itinéraires vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garantis.

11. ACTIVITÉS RURALES

Principes 11.1

[1] Les activités agricoles, vinicoles et horticoles ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.

[2] Dans la règle, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres des habitations et de 3 mètres des limites de propriété. Des exceptions peuvent être autorisées si la configuration des lieux le permet.

Silos 11.2

[1] La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment, mesurée au faîte. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons. Ils sont de couleur neutre sans inscription voyante.

[2] Une implantation ou une hauteur différente peuvent être exigées par la Municipalité pour une meilleure intégration.

III. RÈGLES PARTICULIÈRES

12. ZONE CENTRALE - 15 LAT

Affectation 12.1

[1] La zone centrale est définie par un plan de détail spécifique (cf. art. 2)

Elle est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (y.c agricoles et viticoles).

[2] Les activités s'y exercent obligatoirement à l'intérieur de locaux intégrés aux bâtiments.

Objectifs 12.2

[1] Le plan de détail de la « zone centrale » est destiné à accompagner l'aménagement du centre historique de Vufflens-le-Château en préservant et en valorisant ses qualités patrimoniales.

Les objectifs sont notamment les suivants :

- permettre au tissu de bâti villageois d'évoluer dans le respect de ses qualités patrimoniales ;
- assurer la préservation des qualités architecturales et spatiales des bâtiments recensés et de leurs abords ;
- préserver la qualité et l'identité des espaces ouverts : cours, rues, jardins;
- favoriser un traitement adéquat de la transition entre espaces publics et privés.

Composition 12.3

[1] La zone centrale se compose des aires suivantes :

- aire des bâtiments à protéger (note 1 à 3) ;
- aire des bâtiments à conserver (note 4) ;
- aire d'évolution des constructions existantes et nouvelles ;
- aire d'accès et de dégagement ;
- aire d'espace public ;
- aire de jardin et des aménagements extérieurs ;
- aire des aménagements extérieurs du Château.

Degré de sensibilité au bruit 12.4

[1] DS III

Ordre des constructions 12.5

[1] Contigu et non-contigu

[2] Les bâtiments réalisés en ordre contigu ne pourront pas présenter une profondeur supérieure à 15m.

Distances 12.6

[1] d = 4m D = 8m

Hauteurs 12.7

[1] h = 9m H = 13m

Toitures 12.8

[1] Les pentes doivent être comprises en 50% et 90%.

Nombre de logements 12.9

[1] A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, ...), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements.

Règles spéciales 12.10

[1] Les bâtiments présentent une architecture de type « *villageoise* ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.

Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.

Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement.

La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région.

Limite de constructions 12.11

[1] Les limites des constructions figurées en rouge sur le plan de détail doivent être respectées.

Demande préalable 12.12

[1] Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant (selon article 2.2) de faire parvenir une demande préalable (définie à l'art 2.3) à la Municipalité.

Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.

AIRES DU BÂTI

Aire des bâtiments à protéger (note 1 à 3) 12.13

[1] Cette aire est occupée par les bâtiments représentatifs et emblématiques de la Commune. Ils présentent une substance historique et architecturale, remarquable dont la forme et les caractéristiques doivent absolument être préservées.

Ils peuvent être entretenus ou rénovés dans le respect intégral de leurs qualités.

Leur SPd n'est pas limitée. Leur volume peut être intégralement exploité dans les limites de leur gabarit existant et des exigences patrimoniales.

Tout projet concernant cette catégorie de bâtiment doit être au bénéfice préalable d'un préavis des autorités cantonales compétentes.

Au surplus, l'article 10.2 est applicable.

Aire des bâtiments à conserver (note 4) 12.14

[1] Cette aire abrite des bâtiments qui doivent être conservés en raison de leur bonne intégration et de leur participation à l'identité de la Commune.

Leur SPd n'est pas limitée. Leur volume peut être intégralement exploité dans les limites de leur gabarit existant et des exigences patrimoniales.

Au surplus, l'article 10.2 est applicable.

Aire d'évolution des constructions existantes et nouvelles 12.15

[1] Dans cette aire, les dispositions générales de la zone centrale sont applicables.

Les bâtiments existants n'y présentent individuellement pas de qualités particulières. Ils peuvent être entretenus, rénovés, transformés, agrandis ou démolis dans les limites des dispositions générales de la zone centrale et de la SPd maximale fixée pour chaque bien-fonds par le plan de détail de la zone centrale au 1 : 1000ème.

En cas de modifications foncières, la SPd est répartie au prorata de la surface du bien-fonds concerné.

[2] Au sein des secteurs de protection du site bâti 1 et 2 (cf. art. 10.4 et 10.5), l'exploitation de la totalité des droits à bâtir demeure réservée au respect des exigences patrimoniales.

ESPACES EXTÉRIEURS

Aire d'accès et de dégagement 12.16

[1] L'aire de dégagement assure la transition entre le domaine public et les bâtiments.

Elle participe de manière prépondérante à la qualité des rues et des ruelles ainsi qu'à la mise en valeur des façades et doit donc faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Elle sert essentiellement de cours ou d'accès.

L'implantation de places de stationnement y est admise pour autant qu'elles soient bien intégrées.

Si des aménagements extérieurs (fontaine, terrasse,...) peuvent y être admis, toute construction de minime importance ou de dépendance y est interdite. L'empiètement d'extensions souterraines peut y être autorisé sous réserve du respect des dispositions cantonales sur les routes et qu'elles soient totalement enterrées.

Aire d'espace publique 12.17

[1] Cette aire est destinée au maintien et la valorisation des espaces publics existants.

Les aménagements extérieurs, les constructions de minime importance et les dépendances peuvent y être autorisés, pour autant qu'ils servent au caractère public de l'espace.

L'empiètement d'extensions souterraines peut y être autorisé sous réserve du respect des dispositions cantonales sur les routes et qu'elles soient totalement enterrées.

Aire de jardin et des aménagements extérieurs 12.18

[1] Cette aire non-bâtie est majoritairement occupée par des espaces verts.

Ce caractère non-bâti doit être maintenu.

Elle sert à la réalisation d'aménagements extérieurs (terrasses, accès,...) et d'espaces verts (jardins, pelouse, potagers,...). Toute demande pour la création d'une piscine y est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité cantonale.

Sous réserve de leur bonne intégration, la construction de dépendances y est autorisée. Les extensions souterraines des constructions peuvent également y être admises pour autant qu'elles se trouvent intégralement sous le terrain naturel et qu'elles soient couvertes par une dalle engazonnée.

[2] Les restrictions prévues à l'art. 21.1 s'appliquent lorsque la lisière forestière est située à moins de 10 mètres.

Aire des aménagements extérieurs du château 12.19

[1] Cette aire est destinée à mettre en valeur les espaces ouverts entourant le château, notamment les jardins, accès et cours.

Son caractère non-bâti doit absolument être maintenu. Les dépendances, les constructions de minime importance et les constructions souterraines y sont interdites.

Tout projet de modification des aménagements extérieurs est soumis à l'approbation préalable de l'autorité cantonale compétente.

13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT - A

Affectation	13.1	[1] La zone de faible densité A est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	13.2	[1] Non-contigu
Capacité constructible	13.3	[1] IOS = 0.1
Distances	13.4	[1] d = 5m D = 10m
Hauteurs	13.5	[1] h = 6m H = 9m
Toitures	13.6	[1] Les pentes doivent être comprises en 30% et 90%.
Règles spéciales	13.7	[1] Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3ème logement est admis s'il ne dépasse pas 2 pièces. [2] Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire également de 2 pièces au maximum est autorisé pour chaque unité.
Degré de sensibilité au bruit	13.8	[1] DS II

14. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT - B

Affectation	14.1	[1] La zone de faible densité B est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	14.2	[1] Non-contigu
Capacité constructible	14.3	[1] IOS = 0.125
Distances	14.4	[1] d = 5m D = 10m
Hauteurs	14.5	[1] h = 6m H = 9m [2] Tel que figuré sur le plan d'affectation, au sein du secteur à disposition particulière, les constructions ne pourront pas dépasser la cote d'altitude maximale de 488.50 mètres
Toitures	14.6	[1] Les pentes doivent être comprises en 30% et 90%.

Règles spéciales	14.7	[1] Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3ème logement est admis s'il ne dépasse pas 2 pièces. [2] Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire également de 2 pièces au maximum est autorisé pour chaque unité.
Degré de sensibilité au bruit	14.8	[1] DS II.

15. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS A – 15 LAT

Affectation	15.1	[1] La zone affectée à des besoins publics A est destinée aux bâtiments et équipements scolaires et sportifs.
Ordre des constructions	15.2	[1] Non-contigu
Capacité constructive	15.3	[1] IOS = 0.25
Distances	15.4	[1] d = 6m D = selon les besoins
Hauteurs	15.5	[1] h = 8m H = 13m
Toitures	15.6	[1] A pans, pentes entre 30 et 90%
Degré de sensibilité au bruit	15.7	[1] DS II

16. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS B – 15 LAT

Affectation	16.1	[1] La zone affectée à des besoins publics B est destinée au maintien du cimetière, aux constructions et aux aménagements qui lui sont liés.
Ordre des constructions	16.2	[1] Non-contigu
Capacité constructive	16.3	[1] IOS = 0.2
Distances	16.4	[1] d = 6m D = selon les besoins
Hauteurs	16.5	[1] h = 4m H = 7m
Toitures	16.6	[1] A pans, pentes entre 30 et 90%
Degré de sensibilité au bruit	16.7	[1] DS II

17. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS C – 15 LAT

Affectation 17.1 [1] La zone affectée à des besoins publics C est destinée au maintien de l'église existante.

Degré de sensibilité au bruit 17.2 [1] DS II

18. ZONE DE VERDURE – 15 LAT

Affectation 18.1 [1] La zone de verdure est affectée aux surfaces dévolues à la nature et aux espaces verts destinés au délassement ou ménageant des vues et des dégagements (parcs, place de jeux, jardin, etc.).

[2] Cette zone est inconstructible. Seuls peuvent y être autorisés des équipements de détente, de loisirs ou de sports compatibles avec la destination de la zone ; des dépendances selon l'art. 4.7. ; des ouvrages d'art et des aménagements de terrain nécessaires au traitement des dangers naturels ou à l'évacuation des eaux ; des chemins d'accès dont le revêtement sera obligatoirement perméable à l'eau (ex. : « grilles gazons »).

Degré de sensibilité au bruit 18.2 [1] DS – II

19. ZONE AGRICOLE – 16 LAT

Affectation 19.1 [1] La zone agricole est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

Ordre des constructions 19.2 [1] Non défini

Capacité constructive 19.3 [1] Non précisée

Distances 19.4 [1] d = 10m D = selon les besoins

Hauteurs 19.5 [1] H = 10m (secteur viticole) H = 15m

Toitures 19.6 [1] Les pentes sont définies au cas par cas.

Règles spéciales 19.7 [1] Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du Canton de Vaud.

Degré de sensibilité au bruit 19.8 [1] DS - III

20. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE – 16 LAT

Affectation 20.1 [1] La zone agricole protégée correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâties.

Capacité constructive 20.2 [1] Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.

Degré de sensibilité au bruit 20.3 DS III

21. AIRE FORESTIÈRE – 18 LAT

Affectation 21.1 [1] L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

[2] 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.

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature 21.2 [1] 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.

Aire forestière à titre indicatif 21.3 [1] 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 déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

22. ZONE DE DESSERTE – 15 LAT

Affectation 22.1 [1] Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT.

[2] La législation en la matière est applicable.

23. ZONE DE DESSERTE – 18 LAT

Affectation 23.1 [1] Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

[2] La législation en la matière est applicable.

24. ZONE FERROVIAIRE – 15 LAT

Affectation 24.1 [1] Cette zone est destinée aux infrastructures ferroviaires situées en zone à bâtir.

[2] La législation en la matière est applicable.

25. ZONE FERROVIAIRE – 18 LAT

Affectation 25.1 [1] Cette zone est destinée aux infrastructures ferroviaires situées hors de la zone à bâtir.

[2] La législation en la matière est applicable.

26. ZONE DES EAUX – 17 LAT

Affectation 26.1 [1] Cette zone est destinée aux cours d'eaux et à leur protection.

[2] La législation en la matière est applicable.

IV. DISPOSITIONS FINALES

27. APPLICATION

Abrogation et entrée en vigueur 27.1 [1] Le présent plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent.

[2] L'entrée en vigueur du plan est constatée par la Direction générale compétente.

[3] Dès son entrée en vigueur, il abroge toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment :

- le plan général d'affectation du 23 octobre 1985 et son règlement du 11 janvier 1995 ;
- la modification du plan général d'affectation du 11 janvier 1995 ;
- le plan de quartier « *Sous l'Eglise* » du 12 février 1993 ;
- le plan partiel d'affectation « *Grand Record* » du 26 avril 1999.
- la zone réservée du 9 janvier 2020.

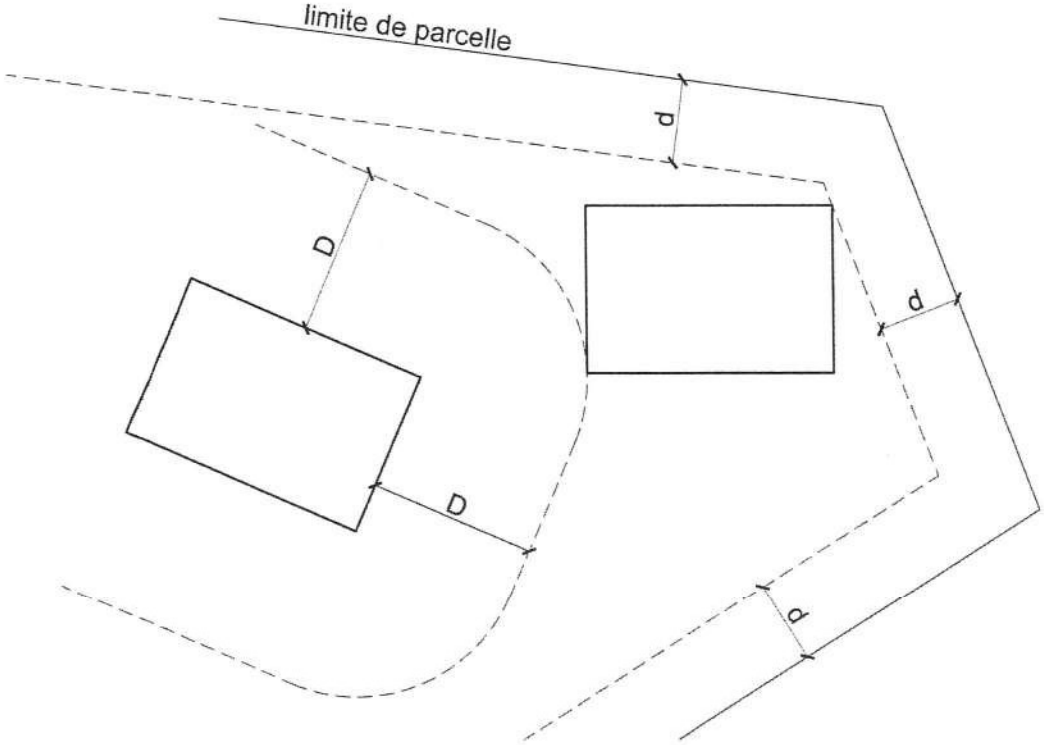
V. ABRÉVIATIONS

CCU	Commission consultative d'urbanisme
CRF	Code rural et foncier vaudois
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Evaluation locale du risque
GSS	Glissement de terrain superficiel
GPP	Glissement de terrain profond permanant
INO	Inondations
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
IOS	Indice d'occupation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEne	Loi fédérale sur l'énergie
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou	Loi cantonale sur les routes
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie
OEne	Ordonnance fédérale sur l'énergie
PA	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
SBd	Surface bâtie déterminante
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
RF	Registre foncier
RLATC	Règlement d'application de la LATC,
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS
RLRou	Règlement d'application de la LRou

RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

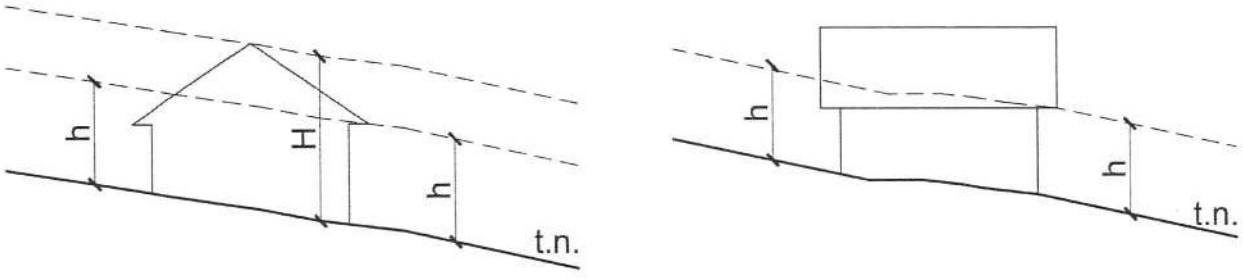
VI. ANNEXES – SCHÉMAS

Annexe 1 - Mesure de la distance à la limite (d) et de la distance entre bâtiments (D) selon art. 4.4 et 4.5.



Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 2 - Mesure des hauteurs à la corniche ou à l'acrotère (h) et au faîte (H) selon art. 5.1.



Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 3 - Exemple de calcul du nombre nécessaire de places de stationnement selon art. 8.3.

Données de base :
1 bâtiment de 3 logements comptant 350m² de surface brute de plancher déterminante (SPd).

1. Calcul avec le nombre de logements

- 1 place par logement
- 3 logements = 3 places
- 3 + 10% (places visiteurs) = 3.3
- 3.3 → **4 places**

2. Calcul avec la surface de plancher déterminante (SPd)

- 1 place pour 100m²
- 350m² = 3.5 places
- 3.5 + 10% (places visiteurs) = 3.85
- 3.85 → **4 places**