

Plarel SA

architectes & urbanistes

Bd de Grancy 19A

1006 Lausanne

021 616 69 15

info@plarel.ch

www.plarel.ch

RÈGLES GÉNÉRALES

1. BASES

- 1.1 But et champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Contenu
- 1.4 Consultations

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Surface déterminante d'une construction

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Distances
- 3.3 Construction souterraines
- 3.4 Dépendances
- 3.5 Hauteurs
- 3.6 Niveaux
- 3.7 Architecture
- 3.8 Couleurs et matériaux
- 3.9 Toitures
- 3.10 Ouvertures en toiture
- 3.11 Avant-toits
- 3.12 Superstructures
- 3.13 Installations solaires au sol
- 3.14 Main courante
- 3.15 Isolation phonique

4. MESURES D'AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Installations de sport
- 4.4 Plantations
- 4.5 Clôtures, haies et murs
- 4.6 Dépôts
- 4.7 Entretien, aspect extérieur

5. MESURES D'ÉQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Voies privées
- 5.3 Stationnement des voitures
- 5.4 Stationnement des vélos
- 5.5 Évacuation et épuration des eaux
- 5.6 Équipements d'intérêt public
- 5.7 Économie d'énergies
- 5.8 Passage de canalisations

6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine architectural
- 6.3 Voies de communication historiques
- 6.4 Itinéraires de mobilité douce
- 6.5 Monuments naturels et sites
- 6.6 Arbres, bosquets, haies, biotopes
- 6.7 Dangers naturels
- 6.8 Secteur de restrictions « glissements spontanés »
- 6.9 Secteur de restrictions « inondations »
- 6.10 Fumée et eaux pluviales

- 6.11 Espaces réservés aux eaux
- 6.12 Eaux souterraines
- 6.13 Caravanes, constructions temporaires et silos
- 6.14 Degrés de sensibilité au bruit
- 6.15 Émissions lumineuses

7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

- 7.1 Permis de construire
- 7.2 Gabarits
- 7.3 Avis de travaux
- 7.4 Émoluments
- 7.5 Retrait du permis
- 7.6 Modifications imposées
- 7.7 Modifications volontaires

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

- 8. ZONE CENTRALE 15 LAT
- 9. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A
- 10. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B
- 11. ZONE MIXTE 15 LAT
- 12. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
- 13. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT
- 14. ZONE DE VERDURE 15 LAT A
- 15. ZONE DE VERDURE 15 LAT B
- 16. ZONE DES EAUX 17 LAT
- 17. ZONE DE DESSERTE 15 LAT
- 18. ZONE DE DESSERTE 18 LAT
- 19. ZONE AGRICOLE 16 LAT
- 20. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT
- 21. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT
- 22. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

III. DISPOSITIONS FINALES

- 23. CAS PARTICULIERS ET ENTRÉE EN VIGUEUR
 - 23.1 Dérogations
 - 23.2 Constructions non conformes
 - 23.3 Disponibilité des terrains
 - 23.4 Entrée en vigueur

IV. ANNEXES

AEAI	Association des Établissements cantonaux d'Assurance Incendie
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Évaluation locale de risques
ERE	Espace réservé aux eaux
IMNS	Inventaire (cantonal) des monuments naturels et des sites
ISB	Indice de surface bâtie
IVS	Inventaire (fédéral) des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi (fédérale) sur la protection des eaux
LPDP	Loi (cantonale) sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi (cantonale) sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPNP	Loi (cantonale) sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LRou	Loi (cantonale) sur les routes
LVLEne	Loi (vaudoise) sur l'énergie
OEaux	Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux
RLATC	Règlement d'application de la Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi (cantonale) sur la faune
SdC	Surface déterminante d'une construction
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

I. RÈGLES GÉNÉRALES

1. BASES

BUT ET CHAMP D'APPLICATION	1.1	<p>¹ Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement du territoire rationnel et esthétique du territoire de la Commune de Froideville. Il est attaché au plan d'affectation communal (échelle : 1/5'000).</p> <p>² Il s'applique au territoire communal, sous réserve des surfaces régies par d'autres plans d'affectation, dont le contenu est expressément réservé.</p> <p>³ Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent réservées.</p>
BASES LEGALES	1.2	<p>Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p>
CONTENU	1.3	<p>Avec le plan d'affectation auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Froideville.</p> <p>Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">– LES REGLES GENERALES applicables à toutes les zones,– LES REGLES PARTICULIERES applicables à chacune des zones,– LES DISPOSITIONS FINALES.
CONSULTATIONS	1.4	<p>Pour préavis sur les projets d'aménagement du territoire ou de police des constructions, la Municipalité nomme, au début de chaque législature, une commission consultative dont les membres sont choisis parmi des personnes compétentes en la matière. Leur mandat prend fin avec chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Cette commission fonctionne chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire. Le Conseiller municipal responsable de l'aménagement du territoire fait partie de la Commission.</p>

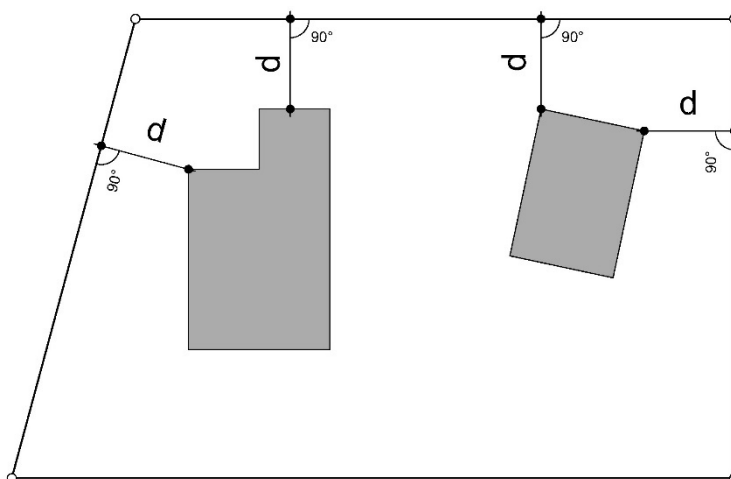
2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<p>¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie par un indice de surface bâtie (ISB).</p> <p>² La capacité constructive se calcule conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2013 / SN 504.421).</p>
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	<p>En dérogation de la norme suisse applicable (SIA 421 : 2013 / SN 504.421), la surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie de zone à bâtir (15 LAT) sur laquelle est implantée la construction (zone de verdure 15 LAT non comprise).</p>
SURFACE DETERMINANTE D'UNE CONSTRUCTION	2.3	<p>En dérogation de la norme suisse applicable (SIA 421 : 2013 / SN 504.421), la surface déterminante d'une construction (SdC) se calcule comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">– La surface déterminante d'une construction, sous-sol non compris, est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, escaliers non couverts n'excédant pas 2,00 m et autres éléments semblables.– Pour les terrasses couvertes attenantes au bâtiment d'habitation, seule la partie excédant 25 m² est prise en compte dans le calcul de la surface déterminante d'une construction.– Il n'est pas tenu compte des balcons et escaliers hors de la projection de la façade, ouverts de trois côtés et n'excédant pas 2,00 m hors tout. Dans le cas contraire, seule la partie qui excède 2,00 m est prise en compte dans le calcul de la surface déterminante d'une construction.– Les dépendances de minime importance au sens de l'art. 39 RLATC, ne comptent pas dans le calcul de la surface déterminante d'une construction.– Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface déterminante d'une construction pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus de 1,25 m.– Les modules photovoltaïques au sol ne sont pas comptabilisés comme une SdC.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- IMPLANTATION 3.1
- ¹ La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain, de l'implantation des bâtiments existant à proximité et des éléments naturels existants (cordons boisés, patrimoine arboré, etc.).
 - ² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.
 - ³ L'ordre des constructions est défini par les règles particulières. Lorsque l'ordre contigu est admis - à savoir l'implantation de bâtiments accolés et séparés par une limite de propriété - il ne peut être réalisé que dans les cas suivants :
 - lorsqu'il est existant,
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune,
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

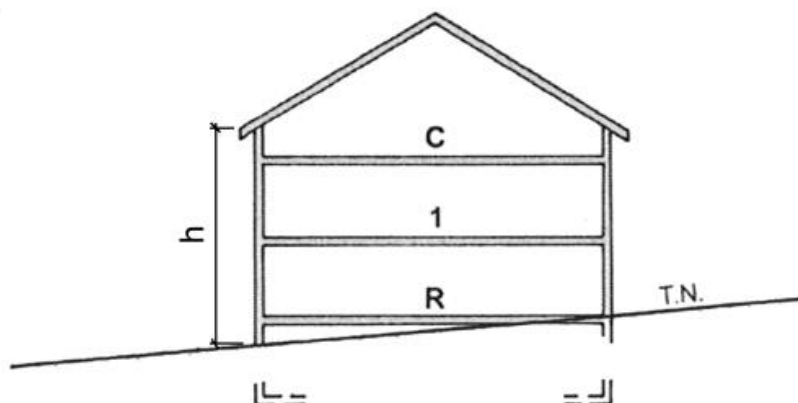
- DISTANCES 3.2
- ¹ À défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance « d » des limites du bien-fonds. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.



- ² La distance entre bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds, dite « D » est libre, sous réserve du respect des prescriptions de protection incendie (association des établissements cantonaux d'assurance incendie, AEAI).
- ³ Une distance minimale ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre un bâtiment existant non conforme aux dispositions applicables ou d'aggraver son statut de non-conformité.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	3.3	<p>¹ Sont considérées comme souterraines les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0,30 m d'épaisseur.</p> <p>² Ces constructions ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.</p> <p>³ Les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'à 1,00 m de la limite du bien-fonds.</p> <p>⁴ La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des garages souterrains si la création et le maintien des surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.</p> <p>⁵ Les constructions souterraines sont limitées en fonction des conditions hydrogéologiques et des dispositions de la législation en matière de protection des eaux souterraines.</p> <p>⁶ Les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) demeurent réservées.</p>
DEPENDANCES	3.4	<p>¹ Le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance au sens de la législation cantonale (art. 39 RLATC) aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ; – la hauteur de la façade « h » est limitée à 3.00 m ; – la surface déterminante d'une construction (SdC) de chacune des dépendances est limitée à 40 m² ; – la SdC cumulée des constructions mentionnées ci-dessus, piscines non comprises, ne peut pas dépasser le 5% de la surface déterminante de terrain (SdT) de la parcelle. <p>² Lorsque ces dépendances forment un tout architectural avec le bâtiment principal, les distances réglementaires aux limites doivent être respectées.</p> <p>³ Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.</p>
HAUTEURS	3.5	<p>¹ La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux superposés et/ou par des cotes fixées par les règles particulières.</p> <p>² Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1,20 m - accès au sous-sol de largeur limitée réservés - il compte pour 1 niveau. Cette cote se mesure à l'extérieur de la construction de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> – entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini de la dalle supérieure, – entre le niveau du sommet de la panne sablière et le niveau fini de la dalle inférieure.

- ³ Les hauteurs maximum (h) se mesurent entre le niveau de la corniche et le terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre cette partie de la construction et le sol est la plus importante.



- ³ Une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction nouvelle pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.
- ⁴ Une hauteur maximum supérieure à celle de la réglementation peut exceptionnellement être admise lorsqu'il s'agit :
- de tenir compte d'un état existant ;
 - de s'adapter à la configuration particulière du terrain, sur la base de motifs dûment justifiés ;
 - de faire correspondre les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique à sa destination.

NIVEAUX

3.6

- ¹ L'habitation est interdite dans les sous-sols, toutefois la Municipalité peut autoriser, dans les bâtiments édifiés sur des terrains en pente, des locaux d'habitation aménagés en contrebas du rez-de-chaussée, pour autant qu'une face au moins de ces locaux soit complètement dégagée. Au droit de la fenêtre, ce dégagement doit être d'au moins 3,00 m mesurés perpendiculairement à la fenêtre.
- ² Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Dans certaines zones, si le volume utilisable est important, un étage sur-combles dépendant de l'étage inférieur peut être réalisé en plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone. Un étage de combles est défini comme celui qui est compris dans la toiture du bâtiment, l'embouchature maximum étant de 1,00 m.

ARCHITECTURE

3.7

- ¹ La Municipalité peut prendre toute mesure tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à la législation cantonale (art. 86 et 87 LATC).
- ² Elle peut notamment exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à une situation insatisfaisante.

		<p>³ Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les réalisations nouvelles qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger que les nouveaux bâtiments de plus de 20,00 m de longueur soient décrochés en plan et éventuellement en élévation lorsque le terrain le permet. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.</p>
COULEURS ET MATERIAUX	3.8	<p>Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon. Les teintes de nature à nuire à l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p>
TOITURES	3.9	<p>¹ Pour les constructions principales, les toits plats et les toits à un pan sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc. Le faîte des toits est toujours plus haut que la corniche.</p> <p>² Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans sera au minimum la moitié de l'autre.</p> <p>³ La pente des toitures est comprise entre 30° (58 %) et 45° (100 %), sous réserve des dérogations prévues pour l'utilisation de l'énergie solaire et des dispositions concernant les constructions agricoles.</p> <p>⁴ La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.</p> <p>⁵ Sous réserve de la pose d'installations solaires, une autre couverture que la tuile ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Pour les bâtiments anciens, une autre couverture que la tuile "plate" ne peut être autorisée.</p>
OUVERTURES EN TOITURE	3.10	<p>¹ Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades pignons et accessoirement par des lucarnes; et des fenêtres rampantes dans la toiture.</p> <p>² La surface des fenêtres rampantes ne peut pas dépasser le 5 % de la surface du pan de toiture considéré. Les lucarnes et leur pignon sont placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de face. La largeur additionnée des lucarnes – mesurée à l'extérieur des joues - ne peut pas dépasser le tiers de la longueur moyenne du faîte et de la corniche.</p> <p>³ La couverture des lucarnes doit être du même matériau que la toiture, en cuivre ou d'un autre matériau approuvé par la Municipalité.</p>

AVANT-TOITS	3.11	<p>¹ Les avant-toits sont obligatoires sur chaque façade. Ils ont 0,70 m de saillie au moins pour les façades chéneaux et 0,20 m au moins pour les façades pignons. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut admettre la suppression d'avant-toits sur les façades pignons et les lucarnes.</p> <p>² Pour les dépendances, la Municipalité peut autoriser des avant-toits de plus petites dimensions.</p>
SUPERSTRUCTURES	3.12	<p>¹ À l'exception des installations solaires, les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction et la Municipalité peut imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.</p>
INSTALLATIONS SOLAIRES AU SOL	3.13	<p>¹ Les capteurs solaires implantés sur le terrain peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 2,00 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.</p>
MAIN COURANTE	3.14	<p>¹ Toutes les rampes d'escaliers sont pourvues d'une main courante. Pour les escaliers en colimaçon, la main courante doit être posée à l'extérieur du colimaçon.</p>
ISOLATION PHONIQUE	3.15	<p>¹ Les locaux d'habitation doivent être pourvus d'une isolation suffisante contre les bruits extérieurs et intérieurs, y compris les bruits de fonctionnement des installations et des appareils, conformément à la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances.</p>

4. MESURES D'AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBLIGATIONS	4.1	<p>¹ Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none">– des caractéristiques du lieu,– de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,– de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. <p>² Les réalisations envisagées telle que mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, murs, palissades, enseignes, haies, plantations, doivent être soumises à la Municipalité, pour autorisation au préalable de leur réalisation. Celle-ci peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.</p> <p>³ Dans un souci de perméabilité des sols, de réduction de la surcharge des collecteurs d'eaux claires et de limitation des îlots de chaleur urbaine, les revêtements minéraux ou imperméables doivent être limités au strict nécessaire.</p>
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	<p>¹ La réalisation de plates-formes ou terrasses et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.</p> <p>² Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1,25 m mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>³ Dans les zones à bâtir, les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.</p> <p>⁴ Des dérogations peuvent être accordées lorsque des circonstances particulières le justifient.</p>
INSTALLATIONS DE SPORT	4.3	<p>¹ Les installations de sport ou de loisirs en plein air tels que terrains de tennis ou autre installation de même type sont implantés au moins à la distance à la limite « d » qui s'applique aux bâtiments.</p> <p>² Les piscines fixes ou amovibles peuvent prendre place dans les espaces de non bâtir, pour autant qu'elles soient implantées à 3,00 m au moins de la limite de propriété. La Municipalité peut réduire la distance jusqu'à la limite de propriété moyennant accord du voisin.</p> <p>³ La Municipalité peut imposer l'implantation des piscines ou l'emplacement des piscines amovibles afin d'en limiter les inconvénients pour le voisinage. Elle peut aussi imposer d'autres mesures dans le même but et requérir l'avis des voisins.</p> <p>⁴ Les piscines dont tout élément dépasse la hauteur de 1,50 m du terrain aménagé comptent dans le calcul de la surface bâtie.</p>

		⁵ Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.
PLANTATIONS	4.4	¹ Les plantations effectuées sont constituées d'arbres fruitiers ou d'essences choisis parmi des essences indigènes. ² La plantation des haies de thuyas et des espèces envahissantes au sens de la législation cantonale (LPrPNP) sont interdites. ³ Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus d'observer les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – plantation par tranche de 300 m² de surface en zone à bâtir de la parcelle d'un arbre feuillu d'espèces indigènes ou fruitier. – la moitié au plus du nombre de feuillus prescrits peut être remplacée par des résineux d'espèces indigènes. ⁴ Les dispositions du Règlement communal sur la protection des arbres et du Code rural et foncier sont réservées.
CLOTURES, HAIES ET MURS	4.5	¹ Le long des voies publiques et des voies privées servant à la desserte collective, les clôtures, les murs, les bords externes des haies ou les obstacles en tout genre doivent être implantés à une distance minimum de 1.00 m de la limite du domaine public ou, à défaut, du bord de la chaussée. ² Les murs, parois et clôtures pleines en bordure de propriété et le long des voies publiques et privées ne peuvent pas dépasser 1,25 m. ³ Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites dans les zones destinées à la construction sauf pour le pacage du bétail. ⁴ La perméabilité à la petite faune des murs et des clôtures doit être garantie autant que possible. ⁵ Les dispositions du Code rural et foncier, ainsi que de la Loi sur les routes (LRou), sont réservées.
DEPOTS	4.6	Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.
ENTRETIEN, ASPECT EXTERIEUR	4.7	¹ La Municipalité peut exiger : <ul style="list-style-type: none"> – la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage, – l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à une situation insatisfaisante, et la plantation d'arbres et de haies, – la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.

² En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la Commune aux frais du propriétaire.

5. MESURES D'ÉQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	5.1	<p>¹ Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p>² Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.</p>
VOIES PRIVEES	5.2	<p>¹ La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public. Elle peut notamment exiger qu'elles soient établies selon les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.</p> <p>² Dans la règle, les nouvelles voies de circulation desservant plusieurs parcelles doivent être raccordées au domaine public à leurs deux extrémités. Si les conditions locales imposent la réalisation d'une voie sans issue, elle doit être pourvue, à son extrémité, d'une place de manœuvre permettant aux véhicules de rebrousser chemin.</p> <p>³ Les accès carrossables privés raccordés au domaine public ou privés sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale.</p> <p>⁵ Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.</p> <p>⁶ Lors du raccordement des accès privés, les eaux pluviales seront récupérées et raccordées au collecteur, sans écoulement sur la voie publique.</p> <p>⁷ Les dispositions de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.</p> <p>⁸ Les fondations, les seuils d'entrée et accès privés seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum aucune modification ne soit nécessaire.</p>

		⁹ Aucune voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.
STATIONNEMENT DES VOITURES	5.3	<p>¹ Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour voitures. Le nombre de cases nécessaires aux véhicules automobiles est calculé sur la base des normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p>² Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.</p> <p>³ Pour les constructions existantes, et lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité sur un fonds dépendant de son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut le dispenser partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire qui sera affectée à la construction de places de stationnement accessibles au public.</p> <p>⁴ Le montant de la contribution compensatoire est fixé selon un barème établi par la Municipalité et approuvé par le Conseil d'État.</p>
STATIONNEMENT DES VELOS	5.4	<p>¹ Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds de places de stationnement pour vélos. Le nombre d'emplacements nécessaires et le type d'installation sont calculés et réalisés sur la base des normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p>² Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes contre le vol. Les places destinées à une utilisation de longue durée doivent être couvertes.</p>
ÉVACUATION ET EPURATION DES EAUX	5.5	Les dispositions du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux demeurent réservées.
ÉQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC	5.6	<p>¹ Les petites constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, etc. peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.</p> <p>² La Municipalité peut exiger qu'ils soient entourés d'une haie ou pourvus d'un toit.</p>
ÉCONOMIE D'ÉNERGIES	5.7	Dans les limites de la législation cantonale (LVLEne), la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux dispositions légales applicables.

PASSAGE DES CANALISATIONS	5.8	<p>¹ La Commune peut faire passer, sur les terrains astreints à l'interdiction de construire, les égouts et les conduites souterraines d'eau et autres conduites semblables, sans autre indemnité que la réparation du dommage causé par les travaux.</p> <p>² La Commune fait inscrire à ses frais au registre foncier une servitude de passage de canalisations ou autres conduites.</p>
------------------------------	-----	--

6. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS	6.1	<p>¹ Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.</p> <p>² Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.</p>
-------------	-----	---

PATRIMOINE ARCHITECTURAL	6.2	<p>¹ La Commune tient à disposition du public le Recensement architectural qui permet de déterminer l'évaluation patrimoniale attribuée aux différents objets recensés.</p> <p>² Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique (note 3 au Recensement architectural cantonal) doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.</p> <p>³ Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites bien intégrés (note 4 au Recensement architectural cantonal) doivent être en principe maintenus. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. Sous réserve des travaux d'assainissement énergétique, la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.</p>
-----------------------------	-----	---

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES	6.3	<p>¹ Le territoire communal est traversé par des voies d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Leurs tracés avec substance figurent sur les plans.</p> <p>² Toute intervention susceptible de porter atteinte aux objets IVS avec substance doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent. Cela concerne les voies, leur tracé et leur revêtement d'origine, ainsi que la substance qui les accompagne, telle que les talus, les haies, les arbres, les murs anciens, etc.</p>
--	-----	---

ITINERAIRE DE MOBILITE DOUCE	6.4	<p>¹ Le territoire communal est traversé par des itinéraires de randonnée pédestre inscrits à l'inventaire cantonal. Leurs tracés figurent à titre indicatif sur le plan.</p> <p>² La pérennité et la continuité de ces itinéraires doivent être garanties.</p>
MONUMENTS NATURELS ET SITES	6.5	<p>¹ Les objets recensés par l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) figurent à titre indicatif sur le plan.</p> <p>² Toute intervention à l'intérieur de ces périmètres doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage et doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.</p>
ARBRES, BOSQUETS, HAIES, BIOTOPES	6.6	<p>¹ Les biotopes, notamment les cours d'eau, les étangs, les lacs et leurs rives, les haies d'essences indigènes, les bosquets, les cordons boisés, la végétation marécageuse et les prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département cantonal compétent.</p> <p>² Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du Service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu de la législation cantonale (art. 22 LFaune et 8 RLFaune).</p> <p>³ Les dispositions du règlement communal de protection des arbres demeurent réservées.</p>
DANGERS NATURELS	6.7	<p>¹ Conformément à la législation cantonale (art. 120 LATC et art. 11 à 14 LPIEN), est soumise à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels auprès de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.</p> <p>² Le périmètre du présent plan est exposé à des dangers de glissements de terrain spontanés (GSS), d'inondations (INO) et de ruissellement. Il fait l'objet de secteurs de restrictions.</p> <p>³ Dans les secteurs de restrictions figurés sur le plan et pour le danger de ruissellement, les principes de précaution sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ; – l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ; – le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ; – les constructions, les aménagements extérieurs et le concept de protection ne doivent pas engendrer de report du danger sur les parcelles voisines, ni à l'extérieur du périmètre du plan.

- ⁴ Le risque de ruissellement doit être pris en compte dans tout nouveau projet de construction et projet de modification de terrain sur l'ensemble du territoire communal. Les principes suivants s'appliquent :
- Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet.
 - La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa.

SECTEUR DE
RESTRICTIONS
« GLISSEMENTS
SPONTANES »

6.8

Dans le secteur de restriction GSS, les principes de mesures individuelles à l'objet suivants s'appliquent (mesure unique ou combinaison de mesures) :

- Concevoir et aménager les espaces extérieurs de manière à limiter tout apport d'eaux pluviales vers le talus ou la zone de glissement.
- Interdire l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol, en particulier à proximité de la zone instable.
- Recueillir et évacuer les eaux de toiture, de surfaces imperméables et d'aménagements extérieurs dans un réseau communal ou un dispositif approprié, sans rejet libre ou concentré vers le talus.
- Maintenir une topographie stable en évitant les aménagements susceptibles de déstabiliser le terrain (déblai, surcharge, terrassement).

SECTEUR DE
RESTRICTIONS
« INONDATIONS »

6.9

Dans le secteur de restrictions INO, les principes de mesures individuelles à l'objet suivants s'appliquent (mesure unique ou combinaison de mesures) :

- Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. À ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement et éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux.
- Concevoir les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup) et secondaires (conduites, gaines techniques) en fonction du danger d'inondation et prendre en compte le danger d'inondation dans la conception des espaces intérieurs et extérieurs.
- Privilégier les accès à l'aval des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.
- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au minimum 4,00 m de la limite de l'espace réservé aux eaux (ERE).

FUMÉES ET EAUX PLUVIALES	6.10	<p>¹ Il est interdit de faire déboucher en façade des tuyaux qui dégagent de la fumée ou laisser les eaux de toiture se déverser sur les voies accessibles au public, sans autorisation de la Municipalité.</p> <p>² Les eaux météoriques sont infiltrées. Leur évacuation dans le réseau collecteur communal ne peut se faire que si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration. Le Département canton compétent peut imposer la mise en place d'ouvrages de retenue d'eaux claires, aptes à laminer les débits rejetés à l'exutoire.</p> <p>³ Au sens de la législation cantonale (art. 12a LPDP), toute infiltration des eaux requiert une autorisation cantonale.</p>
ESPACES RESERVES AUX EAUX	6.11	<p>¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon la législation fédérale (LEaux, OEaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.</p> <p>² En cas de projet de construction, sa délimitation exacte est à définir sur site selon l'axe du cours d'eau.</p> <p>³ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>
EAUX SOUTERRAINES	6.12	<p>Les zones « S » (S1, S2, S3) et les périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan. Tous travaux dans ces surfaces sont est subordonnés à l'autorisation préalable par le Département cantonal compétent.</p>
CARAVANES, CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES ET SILOS	6.13	<p>¹ Le stationnement prolongé à ciel ouvert de conteneurs, caravanes, roulotte ou autres logements mobiles n'est pas admis sur tout le territoire communal sans autorisation de l'autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet. Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.</p> <p>² Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes quelle que soit la zone à laquelle elles appartiennent. La hauteur des silos à fourrage est limitée à 10,50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec des bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés aux faîtes. La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation et la hauteur. Les dispositions techniques particulières concernant les silos doivent en outre être respectées.</p>
DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.14	<p>Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit « DS » est attribué à chaque zone d'affectation, par les règles particulières.</p>
ÉMISSIONS LUMINEUSES	6.15	<p>Les éclairages externes sont définis de manière à limiter les émissions lumineuses sur les milieux naturels et le voisinage et à réduire le gaspillage énergétique, en se référant notamment aux recommandations fédérales en la matière. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p>

7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

PERMIS DE
CONSTRUIRE

7.1

¹ Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds peut adresser à la Municipalité un avant-projet de ses intentions. À ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage et l'architecture des bâtiments. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

² Selon les travaux envisagés, la demande de permis de construire comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la législation cantonale :

- le profil du terrain naturel projeté (courbes de niveau équidistantes de 1.00 m) dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment (en altitude réelle) ;
- l'altitude principale du rez-de-chaussée de la construction (en altitude réelle) avec référence par rapport à un point fixe altimétrique situé aux abords du bâtiment projeté (point limite, regard, vanne, etc.) ;
- un plan des aménagement extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, les plantations d'arbres, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, haies, etc., ainsi que le profil des terrains et talus après remblayage ;
- les plans d'exécution et de repérage des canalisations avec l'indication des pentes et des diamètres, jusqu'au raccordement avec le collecteur, la Municipalité renseignera sur l'emplacement et la profondeur de ce collecteur ;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades, de la toiture et des clôtures ;
- un devis estimatif des travaux ;
- l'utilisation de la terre extraite de la parcelle ;
- les mouvements en remblais et déblais.

Les plans doivent notamment mentionner les surfaces des ouvertures et la pente des toits en degrés ou en pour-cent. Les plans de situation établis par un géomètre officiel doit mentionner les chemins d'accès et les places de stationnement.

³ La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le propriétaire du bien-fonds de la présentation de certaines des pièces mentionnées ci-dessus. Elle peut demander la production d'une maquette, d'un photomontage ou d'une simulation informatique, représentant le bâtiment prévu ainsi que la surface totale de la propriété sur laquelle celui-ci sera construit.

GABARITS	7.2	La Municipalité peut exiger le profillement (pose de gabarits) de la construction projetée. Elle fixe la durée de l'installation des gabarits. Les travaux sont effectués aux frais de la personne sollicitant le permis de construire.
AVIS DE TRAVAUX	7.3	<p>¹ La Municipalité doit être avisée par le maître de l'ouvrage du commencement des travaux, avec indication du nom et des qualités professionnelles de la personne chargée de leur direction.</p> <p>² En outre, pour les constructions nouvelles, agrandissements, surélévations ou transformations d'immeubles, la Municipalité doit être avertie de l'état d'avancement des travaux aux échéances suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – après l'établissement des gabarits ; – après le contrôle d'implantation et de niveau par un géomètre officiel ; – avant la fermeture de la fouille pour les raccordements d'égouts ; – avant la fermeture de la fouille pour les raccordements en eau potable ; – avant la pose de la couverture ; – avant la pose du revêtement des façades ; – à la fin des travaux. <p>³ Des échantillons suffisamment démonstratifs peuvent être exigés pour la couverture et/ou le revêtement des façades.</p>
ÉMOLUMENTS	7.4	Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction.
RETRAIT DU PERMIS	7.5	Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels ; la Municipalité peut, en ce cas, exiger la démolition des travaux et la remise en état du sol, ou en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire.
MODIFICATIONS IMPOSEES	7.6	Si le projet est modifié suite au refus du permis de construire, il est procédé à une nouvelle enquête dans les mêmes formes que la première. Lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la Municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet.
MODIFICATIONS VOLONTAIRES	7.7	Si le constructeur veut apporter des modifications au projet autorisé, il doit présenter une nouvelle demande de permis de construire.

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

8. ZONE CENTRALE 15 LAT

AFFECTATION	8.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux commerces et aux services, à l'artisanat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'aux activités et usages moyennement gênants au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, etc.).</p> <p>² Ces activités ne doivent pas compromettre le caractère traditionnel de la localité. On entend par caractère traditionnel notamment : la densité, le volume des constructions, leur aspect architectural, la pente et le matériau des toits, l'orientation des faîtes. La Municipalité peut autoriser l'exploitation de chenils dans la mesure où cette activité ne constitue pas une gêne pour le voisinage.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	<p>ISB = 1/5 Surface minimale des bâtiments fixée à 80 m².</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	8.3	<p>Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Pour des raisons dûment justifiées, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser l'ordre contigu.</p> <p>La profondeur maximum des murs mitoyens est fixée à 16,00 m.</p>
DISTANCES	8.4	<p>d = 5,00 m D = AEAI</p>
HAUTEURS	8.5	<p>h = 8,00 m Nombre de niveaux autorisés : rez-de-chaussée + 1 étage + combles + sur-combles</p>
DIMENSIONS	8.6	<p>La longueur maximale des constructions est limitée à 24,00 m. La longueur minimale de la plus grande façade représente au moins 1,5 fois sa propre hauteur (h). La longueur maximale de la plus grande façade représente au plus 3 fois sa propre hauteur (h).</p>
ARCHITECTURE	8.7	<p>¹ La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui risquerait de compromettre le caractère de Froideville.</p> <p>² L'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, les détails de construction, la pente des toits, la forme, les teintes, les dimensions et proportions et la répartition des ouvertures.</p>

³ Sous réserve de la pose d'installations solaires, les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite dont la couleur correspond à celles des toitures traditionnelles du village.

⁴ À l'exception des bâtiments anciens, un autre type de couverture peut être autorisé (type "Vaudoire", dimensions maximums 47 cm x 25 cm), lorsqu'il est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux ou qu'il s'impose pour des raisons de techniques de construction.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.8	DS III
-------------------------------	-----	--------

9. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A

AFFECTATION	9.1	¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A est affectée à l'habitation et aux activités ou usages réputés non gênants au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement situé sur le même bien-fonds.
-------------	-----	---

² Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 logements.

CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	ISB = 1/8 Surface minimale des bâtiments fixée à 80 m ²
-----------------------	-----	---

ORDRE DES CONSTRUCTIONS	9.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
-------------------------	-----	--------------------------------------

DISTANCES	9.4	d = 5,00 m D = AEAI
-----------	-----	------------------------

HAUTEURS	9.5	h = 4,00 m Nombre de niveaux autorisés par bâtiment : rez + combles
----------	-----	---

ARCHITECTURE	9.6	Sous réserve de la pose d'installations solaires, les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.
--------------	-----	--

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	9.7	DS II
-------------------------------	-----	-------

10. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B

AFFECTATION	10.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B est affectée à l'habitation et aux activités ou usages réputés non gênants au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement situé sur le même bien-fonds.</p> <p>² Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 3 logements. Toutefois, la surface utile du troisième logement est limitée à 60 m². Les logements peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">– la construction forme un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération– la construction est constituée d'entités fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux et d'équipements de service organisés en commun– la construction est considérée comme un seul bâtiment pour la détermination de la superficie minimum du terrain, du nombre de logements et de la capacité constructive du bien-fonds.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	ISB = 1/6 Surface minimale des bâtiments fixée à 80 m ²
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	10.3	L'ordre non contigu est obligatoire sous réserve de bâtiments accolés comprenant ensemble 3 logements au plus.
DISTANCES	10.4	d = 5,00 m D = AEAI
HAUTEURS	10.5	h = 7,00 m Nombre de niveaux autorisés par les bâtiments de 80 à 120 m ² : rez + combles Nombre de niveaux autorisés pour les bâtiments de plus de 120 m ² : rez + 1 étage + combles
DIMENSIONS	10.6	La longueur maximale des constructions est limitée à 24,00 m. La longueur minimale de la plus grande façade représente au moins 1,5 fois sa propre hauteur (h). La longueur maximale de la plus grande façade représente au plus 3 fois sa propre hauteur (h).
ARCHITECTURE	10.7	Sous réserve de la pose d'installations solaires, les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.8	DS II
-------------------------------	------	-------

11. ZONE MIXTE 15 LAT

AFFECTATION	11.1	La zone mixte 15 LAT est destinée aux commerces, aux services, à l'artisanat, à l'habitation et aux activités moyennement gênantes, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs, fumée, etc.).
-------------	------	--

CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	¹ ISB = 1/5 Surface minimale des bâtiments fixée à 80 m ²
		² Les 50 % au minimum de la surface de plancher déterminante sont destinés au commerce, au service ou à l'artisanat.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS	11.3	L'ordre non contigu et contigu peuvent être autorisés.
-------------------------	------	--

DISTANCES	11.4	d = 5,00 m D = AEAI
-----------	------	------------------------

HAUTEURS	11.5	h = 8,00 m Nombre de niveaux autorisés : rez-de-chaussée + 1 étage + combles + sur-combles
----------	------	--

DIMENSIONS	11.6	La longueur maximale des constructions est fixée à 24,00 m. La longueur minimale de la plus grande façade représente au moins 1,5 fois sa propre hauteur (h). La longueur maximale de la plus grande façade représente au moins 3 fois sa propre hauteur (h).
------------	------	---

ARCHITECTURE	11.7	¹ Sous réserve de la pose d'installations solaires, les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village.
		² Le choix des matériaux, les détails des constructions, la pente des toits, la forme, les teintes, les dimensions, les proportions et les répartitions des ouvertures doivent s'harmoniser avec l'ensemble du village.
		³ La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies, et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas, les essences.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.8	DS III
-------------------------------------	------	--------

12. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	12.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions, aménagements et installations ayant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général en zone à bâtir.
-------------	------	--

² Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur le plan peuvent être autorisés, à savoir :

- secteur 1 réservoir d'eau ;
- secteur 2 complexe scolaire / sportif ;
- secteur 3 place de jeux / centre œcuménique ;
- secteur 4 établissement médico-social / parc / terrain de sports ;
- secteur 5 service de voirie / boulodrome / skatepark ;
- secteur 6 place de jeux ;
- secteur 7 cabane scout / terrains de jeux ;
- secteur 8 réservoir d'eau ;
- secteur 9 réservoir d'eau ;
- secteur 10 terrains de sports ;
- secteur 11 cimetière / parking ;
- secteur 12 déchetterie.

³ D'autres constructions ou d'autres occupations d'utilité publique peuvent être autorisées, si elles sont compatibles avec la destination principale des secteurs.

⁴ Le logement n'est autorisé qu'à titre exceptionnel, pour autant qu'il s'avère indispensable à l'exercice d'activités de gardiennage ou de surveillance. Il doit être incorporé dans les volumes des constructions destinées à des besoins d'intérêt public et ses dimensions limitées au strict minimum requis par sa fonction.

CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	ISB = 1/2
--------------------------	------	-----------

ORDRE DES CONSTRUCTIONS	12.3	L'ordre non contigu et contigu peuvent être autorisés.
----------------------------	------	--

DISTANCES	12.4	d = 6,00 m D = AEAI
-----------	------	------------------------

HAUTEURS	12.5	Les bâtiments comprennent au plus 3 niveaux superposés non compris les sous-sols. Les combles sont habitables ou utilisables, ils comptent pour 1 niveau.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.6	DS III

13. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

AFFECTATION	13.1	<p>¹ La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux constructions, aménagements et installations ayant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général en dehors de zone à bâtir.</p> <p>² Seuls les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation du stand de tir peuvent être autorisés.</p> <p>³ Le logement n'est pas admis.</p>
-------------	------	---

CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2	ISB = 1/2
-----------------------	------	-----------

ORDRE DES CONSTRUCTIONS	13.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
-------------------------	------	--------------------------------------

DISTANCES	13.4	d = 6,00 m D = AEAI
-----------	------	------------------------

HAUTEURS	13.5	Les bâtiments comprennent au plus 1 niveau au-dessus du sol non compris les locaux entièrement enterrés.
----------	------	--

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.6	DS III
-------------------------------	------	--------

14. ZONE DE VERDURE 15 LAT A

AFFECTATION	14.1	<p>¹ La zone de verdure 15 LAT A est destinée à la sauvegarde des vues et au dégagement du bâti. Elle est aménagée en nature de champs, prés, vergers ou jardins.</p> <p>² Cette zone est inconstructible sous réserve des réalisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – des aménagements paysagers,
-------------	------	---

- des cheminements piétonniers,
- des équipements de jeux et sportifs à ciel ouvert,
- des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 3.4.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

14.2

DS II

15. ZONE DE VERDURE 15 LAT B

AFFECTATION

15.1

¹ La zone de verdure 15 LAT B est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisées par l'OEaux, cette surface doit rester naturelle et libre de toute construction. Elle doit être entretenue de façon extensive (sans engrais ni produits phytosanitaires) pour conserver ou mettre en valeur la diversité biologique des rives.

² Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisés par l'OEaux, cette surface est inconstructible et elle doit rester le plus proche possible de l'état naturel. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

15.2

DS II

16. ZONE DES EAUX 17 LAT

AFFECTATION

16.1

¹ Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux.

² Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale concernant le domaine public des eaux.

17. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

AFFECTATION	17.1	<p>¹ Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir.</p> <p>² Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.</p>
-------------	------	--

18. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

AFFECTATION	18.1	<p>¹ Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir.</p> <p>² Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.</p>
-------------	------	--

19. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION	19.1	<p>¹ La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale. Peuvent y être autorisées les constructions et installations reconnues conformes à la zone par la législation fédérale.</p> <p>² Conformément à la législation cantonale (art. 81 LATC), les constructions en zone agricole 16 LAT sont soumises à autorisation du département cantonal compétent.</p>
DISTANCES	19.2	<p>d = 10,00 m D = AEAI La distance « d » est portée à 15,00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone affectée à l'habitation.</p>
HAUTEURS	19.3	<p>La hauteur des bâtiments n'est limitée que par les nécessités d'exploitation de l'établissement et l'obligation de limiter l'impact des réalisations sur le paysage.</p>
ARCHITECTURE	19.4	<p>¹ La pente des toitures est d'au minimum 15° (27 %).</p> <p>² Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site. Dans le cas d'une entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront avec les</p>

bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

19.5

DS III

20. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

AFFECTATION

20.1

¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Sans autorisation préalable du Service forestier compétent, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières,
- de faire des feux en forêt et à moins de 10,00 m des lisières,
- d'abattre des arbres,
- de faire des dépôts,
- d'installer des clôtures.

³ Le plan d'affectation communal est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Ce dernier 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 10.00 m confinant celles-ci.

⁴ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

21. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

AFFECTATION

21.1

¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un cordon boisé. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

22. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

AFFECTATION	22.1	<p>¹ Ce secteur est destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Ces parcs et jardins doivent être entretenus et sauvegardés dans leur structure patrimoniale avec les éléments et les plantations d'origine.</p> <p>² Toute intervention pouvant porter atteinte à la substance de ces parcs et jardins doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumis à la Municipalité.</p>
-------------	------	---

III. DISPOSITIONS FINALES

23. CAS PARTICULIERS ET ENTREE EN VIGUEUR

DEROGATIONS	23.1	La Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale (LATC).
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	23.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent règlement sont régies par les dispositions de la législation cantonale (LATC).
DISPONIBILITE DES TERRAINS	23.3	<p>¹ En application des dispositions cantonales (art. 52 LATC), et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur le plan pour réaliser les droits à bâtir qui leurs sont octroyés. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation.</p> <p>² En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC ou de changement d'affectation seront prises par la Commune.</p>
ENTREE EN VIGUEUR	23.4	<p>¹ Le présent règlement et le plan auquel il est rattaché sont approuvés par le Département compétent du Canton de Vaud. Le Service cantonal compétent constate leur entrée en vigueur.</p> <p>² Ils abrogent, lors de leur entrée en vigueur, toutes dispositions antérieures qui leur sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">– le plan général d'affectation et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 octobre 2010,– le plan de quartier « Les Communailles » et son règlement du 10 juin 1988,– la zone réservée communale et son règlement du 5 novembre 2018.

IV. ANNEXES

Les annexes constituent une aide à la compréhension au règlement. Ces documents ne constituent en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement.

CAPACITE CONSTRUCTIVE

Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie par un indice de surface bâtie (ISB). Cet indice se calcule conformément à la norme suisse applicable (SIA 421: 2006 / SN 504.421), à l'exception des dérogations présentées aux articles 2.2 et 2.3.

Indice de surface bâtie (ISB)

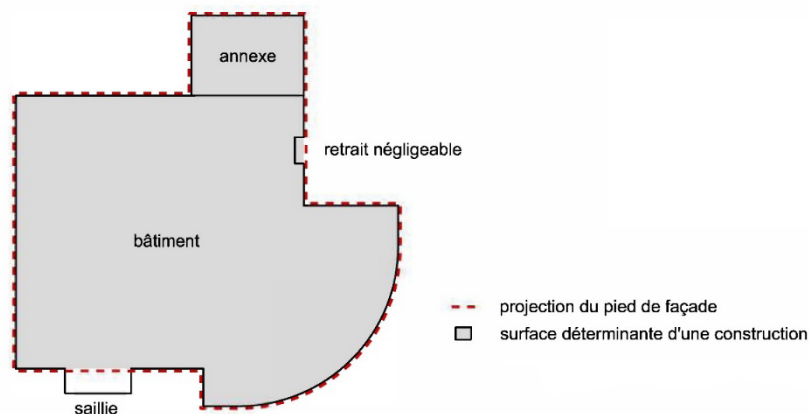
Rapport entre la somme des surfaces déterminantes d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd)

Surface de terrain déterminante (STd)

La STd comprend la surface des biens-fonds ou des parties des biens-fonds situés dans la zone à bâtir correspondante (à l'exception de la zone de verdure). En dérogation de la norme suisse applicable (SIA 421: 2006 / SN 504.421), les surfaces des routes sont comptées (art. 2.2 du présent règlement).

Surface déterminante d'une construction (SdC)

La SdC correspond à la surface délimitée par la projection du pied de façade. Font partie de la SdC, les surfaces des bâtiments, ainsi que les parties des constructions partiellement souterraines en saillie du terrain de référence (les dispositions de l'art. 2.3 du présent règlement s'appliquent).



VOCABULAIRE TECHNIQUE

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat (<i>voir illustration</i>).
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Baie rampante	Fenêtre (basculante ou coulissante) située dans le plan incliné d'une toiture. Se dit également : lucarne rampante, châssis rampant ou "velux" (<i>voir illustration</i>).
Balcon encastré dans la toiture	Plate-forme extérieure de faible largeur entièrement comprise dans le volume de la toiture et située en arrière de la façade. Se dit également : balcon encaissé, balcon baignoire ou lucarne négative (<i>voir illustration</i>).
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Bow-window, oriel	Fenêtre en saillie sur le parement d'un mur de façade (<i>voir illustration</i>).
Combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche (toit à pan(s))	Partie basse d'un pan de toiture (<i>voir illustration</i>).
Corniche (toit plat)	Ensemble de moulures en surplomb les unes des autres qui constituent le couronnement d'une façade.
Dépendance	Construction secondaire rattachée au bâtiment principal et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Droit de superficie	Droit réel exercé durant la durée du bail par le locataire sur les constructions qu'il a édifiées sur le terrain du bailleur.
Empiètement	Débordement d'une chose sur une autre.
Entité fonctionnelle	Construction formant un ensemble qui fonctionne de manière indépendante au bâtiment voisin accolé, c'est-à-dire où les entrées, les cages d'escalier, les garages, etc. sont propres à chaque entité.
Espace ou surface de non bâtir	Espace situé en zone à bâtir ou non mais rendu inconstructible en vertu de dispositions réglementaires, par exemple : limite de construction, distance minimum, etc.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à une région ou à un lieu.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte, dans une proximité immédiate.
Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.
Loggia	Pièce ou galerie, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des arcades, des baies vitrées, etc.

Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (<i>voir illustration</i>).
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par le Canton Note 1 : Monument d'intérêt national Note 2 : Monument d'intérêt régional Note 3 : Objet d'intérêt local Note 4 : Objet bien intégré Note 5 : Objet présentant des qualités et des défauts Note 6 : Objet sans intérêt Note 7 : Objet dérangeant, altère le site Sans note : Objet recensé mais pas évalué.
Superstructure à fonction technique	Construction ou installation superposées à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur, etc.
Sur-combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées (<i>voir illustration</i>).
Véranda / jardin d'hiver	Pièce ou espace largement vitré, généralement non chauffés, dans l'esprit d'un jardin d'hiver, adossé ou attenant à une construction.

