



COMMUNE DE CHEVILLY

RÈGLEMENT  
DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 juillet 2023

Le Syndic : La Secrétaire.

Soumis à l'enquête publique du 26 août 2023 au 25 septembre 2023

Le Syndic : La Secrétaire.

Adopté par le Conseil général dans sa séance du

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe de département :

Entrée en vigueur, le

## Abréviations

DS Degré de sensibilité au bruit

COS Coefficient d'occupation du sol

CUS Coefficient d'utilisation du sol

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)

LATC Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RSV 700.11)

LPrPCI Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RSV 450.16)

OPB Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

RLATC Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RSV 700.11.1)

## Table des matières

		Page
<b>Chapitre I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>1</b>
Article 1	Objet et champ d'application	1
Article 2	But	1
Article 3	Zones d'affectation	1
<b>Chapitre II</b>	<b>Dispositions applicables aux différentes zones</b>	<b>1</b>
Article 4	Zone centrale 15 LAT	1
Article 5	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	2
Article 6	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	3
Article 7	Zone mixte 15 LAT	3
Article 8	Zone de verdure 15 LAT	4
Article 9	Zone de desserte 15 et 18 LAT	4
Article 10	Zone agricole 16 LAT	4
Article 11	Zone des eaux 17 LAT	4
Article 12	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	4
Article 13	Aire forestière 18 LAT	4
Article 14	Degré de sensibilité au bruit	5
<b>Chapitre III</b>	<b>Dispositions particulières applicables à différents secteurs</b>	<b>5</b>
Article 15	Zone de protection des eaux S1, S2 et S3	5
Article 16	Espace réservé aux eaux	6
Article 17	Recensement architectural	6
Article 18	Région archéologique	6
Article 19	Implantation des constructions	6
Article 20	Dépendances	6
Article 21	Coefficient d'utilisation du sol	6
Article 22	Coefficient d'occupation du sol	7
Article 23	Distance	7
Article 24	Hauteur des constructions	7
Article 25	Combles	7
Article 26	Intégration des constructions	7
Article 27	Aménagement de parcelle et raccordements au domaine public	8
Article 28	Couleurs et matériaux	8
Article 29	Antenne parabolique	8
Article 30	Gestion des eaux claires	8
Article 31	Distance aux routes	8
<b>Chapitre V</b>	<b>Stationnement</b>	<b>8</b>
Article 32	Places de stationnement	8
<b>Chapitre VI</b>	<b>Energie</b>	<b>9</b>
Article 33	Economie d'énergie et énergie renouvelable	9
<b>Chapitre VII</b>	<b>Aménagements et ouvrages divers</b>	<b>9</b>
Article 34	Aménagements extérieurs	9
Article 35	Piscine et plan d'eau	9

Article 36	Terrains de jeu et de loisirs	9
Article 37	Arbres, plantations et biotopes	10
Article 38	Installations mobiles	10
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>Disponibilité foncière</b>	<b>10</b>
Article 39	Disponibilité foncière	10
<b>Chapitre IX</b>	<b>Police des constructions</b>	<b>10</b>
Article 40	Composition du dossier de demande du permis de construire	10
Article 41	Début des travaux	11
Article 2	Contrôle des travaux	11
Article 43	Fin des travaux	11
Article 44	Taxes	11
<b>Chapitre X</b>	<b>Dispositions finales</b>	<b>11</b>
Article 45	Dérogations	11
Article 46	Autres législations	11
Article 47	Abrogation	12
Article 48	Entrée en vigueur	12

## **CHAPITRE 1. - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 Objet et champ d'application**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal comprend :

- Le plan au 1 : 2000 qui définit les types d'occupation et d'utilisation du sol
- Le présent règlement.

<sup>2</sup> Tout projet de construction doit respecter leurs dispositions.

### **Article 2 But**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation a pour but d'assurer un aménagement cohérent du territoire communal répondant aux besoins de la population.

<sup>2</sup> Il fixe les mesures destinées à la préservation et à l'amélioration du patrimoine naturel et construit et au développement durable sur le territoire.

### **Article 3 Zones d'affectation**

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal définit l'affectation du sol et fixe les règles de construction relatives aux zones suivantes :

- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone mixte 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de desserte 15 et 18 LAT
- Zone agricole 18 LAT
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

### **Article 4 Zone centrale 15 LAT**

#### **Article 4.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone centrale est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles que les commerces, les locaux artisanaux, professionnels ou administratifs et à des bâtiments d'exploitation agricole.

La surface de vente des commerces est limitée à 2500 m<sup>2</sup>.

#### **Article 4.2 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> En principe, les constructions sont réalisées en ordre non contigu.

<sup>2</sup> L'ordre contigu est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- L'ordre contigu existe déjà sur l'une ou l'autre parcelle
- Les constructions font l'objet d'un projet d'ensemble.
- Le projet ne crée pas des inconvénients majeurs pour le voisinage

<sup>3</sup> En cas de projet de constructions contiguës, les murs aveugles en limite de propriété doivent assurer une intégration dans le site tant que l'édification d'un immeuble est différée.

### **Article 4.3 Utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,5.

### **Article 4.4 Distances**

<sup>1</sup> La distance minimale à la limite de propriété est de 5,00 m.

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux bâtiments en ordre non contigu sur la même propriété est de 10,00 m. La Municipalité peut autoriser une distance limitée à 8,00 m entre deux bâtiments agricoles sur la même parcelle, si un besoin avéré est démontré.

### **Article 4.5 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des bâtiments existants ne peut en principe pas être modifiée par rapport à la situation actuelle. Une surélévation des toitures pour permettre une meilleure utilisation des combles peut être autorisée si elle est bien intégrée.

<sup>2</sup> Pour les nouvelles constructions, la hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m et de 8,0 m pour les bâtiments destinés aux activités agricoles.

### **Article 4.6 Occupation des constructions**

<sup>1</sup> Les volumes disponibles dans les constructions existantes peuvent être utilisés dans leurs volumes existants pour l'habitation ou les activités, pour autant que le nombre de places de stationnement prescrit à l'article 33 soit satisfait.

### **Article 4.7 Toiture**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans au moins. La pente des toitures est comprise entre 60 % et 100 %.

<sup>2</sup> Les toitures sont recouvertes de tuiles dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles, sous réserve des tuiles solaires en référence à l'art 32.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser d'autres pentes de toitures et d'autres matériaux pour les dépendances et les annexes.

<sup>4</sup> Les superstructures en toiture, telles que les cheminées, les ascenseurs, etc., sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

### **Article 4.8 Combles**

<sup>1</sup> L'éclairage des combles habitables est assuré par des ouvertures sur le pignon des façades.

<sup>2</sup> Les combles peuvent être aménagés sur deux niveaux. Les ouvertures nécessaires à l'éclairage du niveau inférieur ne doivent pas excéder le tiers de la longueur de la façade. Les ouvertures nécessaires au niveau supérieur doivent apparaître comme secondaires et complémentaires, elles ne sont pas comprises dans le calcul des ouvertures pour autant qu'elles soient alignées à la rangée inférieure.

## **Article 5 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT**

### **Article 5.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone d'habitation de faible densité est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités non gênantes au sens de l'art. 43 OPB, qui ne compromettent pas le caractère du quartier.

## **Article 5.2 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> En principe, les constructions sont réalisées en ordre non contigu.

## **Article 5.3 Utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est de 0,4.

## **Article 5.4 Distances**

<sup>1</sup> La distance minimale à la limite de propriété est de 5,00 m.

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux bâtiments sur la même propriété est de 10,00 m.

## **Article 5.5 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche est limitée à 6,00 m.

## **Article 5.6 Occupation des constructions**

<sup>1</sup> Les volumes disponibles dans les constructions existantes peuvent être utilisés dans leurs volumes existants pour l'habitation ou les activités, pour autant que le nombre de places de stationnement prescrit à l'article 33 soit satisfait.

## **Article 5.7 Toiture**

<sup>1</sup> Les toitures sont en principe à deux pans au moins.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser d'autres pentes de toitures et d'autres matériaux pour les dépendances et les annexes.

## **Article 5.8 Combles**

<sup>1</sup> L'éclairage des combles habitables est assuré par des ouvertures sur le pignon des façades.

<sup>2</sup> Des ouvertures en toiture peuvent être autorisées sur une rangée. Dans ce cas, leur largeur additionnée ne doit pas excéder le tiers de la longueur de la façade.

## **Article 6 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT**

<sup>1</sup> La zone affectée à des besoins publics concerne l'église du village, l'ancien abattoir et les fontaines publiques.

<sup>2</sup> Le bâtiment de l'église et les deux couverts de fontaines existants doivent être maintenus dans leurs gabarits existants. Les modifications sont conditionnées aux mesures de protection qui les concernent.

<sup>3</sup> L'ancien abattoir peut être utilisé pour des activités publiques. Le gabarit des constructions est limité à une hauteur au faite de 6 mètres et à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,5.

<sup>4</sup> Aucune nouvelle construction ne peut être réalisée.

## **Article 7 Zone mixte 15 LAT**

### **Article 7.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone mixte est destinée à l'habitat et à ses prolongements et aux besoins d'utilité publique.

### **Article 7.2 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions sont réalisées en ordre non contigu.



### **Article 7.3 Occupation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,3.

<sup>2</sup> La surface de logement est limitée au bâtiment de l'ancien collège.

### **Article 7.4 Distances**

<sup>1</sup> La distance minimale à la limite de propriété est de 5,00 m.

<sup>2</sup> La distance minimale entre deux bâtiments sur la même propriété est défini de 10,00 m.

### **Article 7.5 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m.

<sup>2</sup> La hauteur maximale des bâtiments d'utilité publique est de 12 m.

### **Article 7.6 Toiture et combles**

<sup>1</sup> Les dispositions des articles 4.7. et 4.8. sont applicables.

### **Article 8 Zone de verdure 15 LAT**

<sup>1</sup> La zone de verdure est destinée à des îlots de verdure et à des dégagements de zone à bâtir.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance au sens de l'art 39 RLATC et des accès de mobilité douce, des piscines privées non couvertes et non maçonnées, des jacuzzis non couverts, des plans d'eau, des aménagements de jardin et de terrains de jeux et des constructions de minime importance indispensables à la destination de la zone.

### **Article 9 Zone de desserte 15 et 18 LAT**

<sup>1</sup> La zone de desserte en zone à bâtir est régi par la législation sur les routes.

<sup>2</sup> Tout projet concernant ce domaine public doit être soumis à l'autorité cantonale ou communale selon la hiérarchie de la route.

### **Article 10 Zone agricole 18 LAT**

<sup>1</sup> La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et constructions reconnues conformes par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

<sup>2</sup> Toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation du Département cantonal compétent.

### **Article 11 Zone des eaux 17 LAT**

<sup>1</sup> La zone des eaux correspond au domaine public des eaux dans le périmètre du plan.

### **Article 12 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT**

<sup>1</sup> Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

<sup>2</sup> Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

<sup>3</sup> Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. Ils font l'objet de conventions avec les services cantonaux concernés.

### **Article 13 Aire forestière 18 LAT**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres en forêt, de faire des

dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

<sup>2</sup> Les forêts de la commune se trouvant hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres confinant celle-ci, 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.

#### **Article 14 Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

	DS
- Zone centrale 15 LAT	III
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	II
- Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT	III
- Zone mixte 15 LAT	III
- Zone de verdure 15 LAT	III
- Zone agricole 16 LAT	III
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	III
- Aire forestière 18 LAT	III

### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A DIFFERENTES ZONES**

#### **Article 15 Zones S1, S2 et S3 de protection des eaux**

<sup>1</sup> La Municipalité tient à disposition du public le plan des zones de protection des eaux.

<sup>2</sup> A l'intérieur de ces zones reportées à titre indicatif, les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

<sup>3</sup> Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement les eaux souterraines doivent être soumis préalablement au service en charge de la protection des eaux.

#### **Article 15.1 Zone S1 (de captage)**

<sup>1</sup> La zone S1 de captage est inconstructible. Font exception, les constructions et installations faisant partie du captage.

<sup>2</sup> La fauche est autorisée. En forêt, les arbres et arbustes ne peuvent être plantés ou maintenus que si leurs racines ne risquent pas de pénétrer dans les captages.

<sup>3</sup> Aucune fumure ou utilisation de produits de traitement ne peut être autorisé.

#### **Article 15.2 Zone S2 (de protection rapprochée)**

<sup>1</sup> La zone S2 de protection rapprochée est inconstructible. Font exception, les accès nécessaires pour l'approvisionnement en eau, les conduites d'eau de boisson ou reconnue potable, les parcs, les parcours pour sports non motorisés.

<sup>2</sup> Les utilisations agricoles sont autorisées ; pour le pâturage, seule la pâture extensive est autorisée. En forêt, les dépôts de bois non traités sont autorisés.

<sup>3</sup> L'épandage d'engrais liquides est interdit. Seules les substances actives reconnues des produits de traitement peuvent être autorisées.

#### **Article 15.3 Zone S3 (de protection éloignée)**

<sup>1</sup> Les constructions agricoles ou forestières, en zone S3 de protection éloignée, sont restreintes selon les dispositions définies par le canton.

<sup>2</sup> Les utilisations agricoles sont autorisées. En forêt, les dépôts de bois non traités sont autorisés.

<sup>3</sup> L'utilisation de substances, engrais et produits de traitement, est régie par des dispositions cantonales.

#### **Article 15.4 Autre zone de protection des eaux**

<sup>1</sup> En principe, des constructions et des installations sont placées en dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe d'eau souterraine et l'infiltration dans le sol des eaux pluviales altérées est interdit dans le secteur Au de protection des eaux.

#### **Article 16 Espace réservé aux eaux**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

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

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

<sup>4</sup> Cet espace est en principe inconstructible.

#### **Article 17 Recensement architectural**

<sup>1</sup> La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural et l'Inventaire.

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet classé ou inscrit à l'inventaire avec une note 2 a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département en charge de la protection du patrimoine bâti.

<sup>3</sup> Les bâtiments ou parties de bâtiments d'intérêt du point de vue architectural ou historique, placés sous la protection générale (note 3 du recensement), doivent être en principe conservés. Des transformations, des modestes agrandissements un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec leur conservation et leur mise en valeur.

<sup>4</sup> Les bâtiments bien intégrés (note 4 du recensement), peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction, pour autant que leurs caractères spécifiques et l'harmonie des lieux soient respectés.

#### **Article 18 Patrimoine archéologique**

<sup>1</sup> Le Canton tient à disposition du public le plan des régions archéologiques.

<sup>2</sup> En application de l'article 40 LPrPCI, tout projet touchant une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale selon l'art 7 LPrPCI au Département en charge de l'archéologie.

#### **Article 19 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions sont implantées en fonction de la situation des constructions du secteur où elles s'inscrivent, en tenant compte de l'environnement naturel et construit dans lesquels ils s'implantent.

#### **Article 20 Dépendances**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances, au sens de l'art 39 RLATC, ou des constructions souterraines.

#### **Article 21 Coefficient d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

<sup>2</sup> La surface brute de plancher utile est constituée de la somme des surfaces d'étages en dessus et en

dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail, ainsi que les surfaces situées sous des hauteurs inférieures à 1,30 m entre le plancher et les plafonds ou sous les chevrons. Il se calcule conformément à la norme 504 421 ORL-EPFZ.

## **Article 22 Coefficient d'occupation du sol**

<sup>1</sup> Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface au sol des constructions et la surface constructible du terrain. Il se calcule conformément à la norme 504 421 ORL-EPFZ.

<sup>2</sup> La surface des dépendances selon l'article 19 ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface au sol.

## **Article 23 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de parcelle ou entre bâtiments est mesurée dès le nu de la façade.

<sup>2</sup> Les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1,50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance minimale.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances. Elles doivent toutefois respecter une distance minimale de 1,00 m à une limite de parcelle, sauf pour les constructions contiguës.

<sup>4</sup> Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite de 1,00 mètre.

<sup>5</sup> Les prescriptions de protection incendie édictées par l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) sont au surplus applicable.

## **Article 24 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> Les hauteurs des constructions à la corniche du toit sont mesurées à son arrête supérieure par rapport à la cote moyenne du terrain naturel.

<sup>2</sup> La cote moyenne se calcule par rapport aux angles sortants de chaque façade.

<sup>3</sup> La partie visible d'une construction souterraine située sous un bâtiment entre dans le calcul de la hauteur de la façade.

<sup>4</sup> Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire. En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine le niveau à prendre en considération.

## **Article 25 Combles**

<sup>1</sup> Lorsque les combles sont habitables, la face supérieure de la panne sablière, ou tout autre dispositif constructible en tenant lieu, est située au maximum à 1,00 m au-dessus du niveau du plancher.

<sup>2</sup> Font exception à cette disposition, l'aménagement de combles de bâtiments existants.

<sup>3</sup> Les galeries ouvertes sont autorisées pour autant qu'elles constituent le prolongement du niveau des combles.

## **Article 26 Intégration des constructions**

<sup>1</sup> La Municipalité prend toute mesure utile pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

<sup>2</sup> La Municipalité peut notamment imposer l'orientation des faîtes ou la dimension des avant-toits pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle les constructions sont réalisées.

<sup>3</sup> Les constructions de type chalet sont interdites.

<sup>4</sup> Sauf dans la zone agricole, les silos sont interdits.

## **Article 27 Aménagement de parcelle et raccordements au domaine public**

### **Article 27.1 Aménagement de parcelle**

<sup>1</sup> Les constructions et les aménagements du terrain doivent être adaptées à la topographie générale de la parcelle concernée et celle des parcelles voisines.

<sup>2</sup> Les remblais, déblais et murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation. En règle générale, ils ne peuvent excéder 1,00 m de hauteur depuis le terrain naturel pour la zone centrale et la zone mixte et de 2,00 m pour la zone d'habitation de faible densité.

<sup>3</sup> Les remblais et terrasses doivent être raccordés au terrain naturel par une pente maximale de 60 %.

<sup>4</sup> Les accès aux parkings souterrains font toutefois exception.

### **Article 27.2 Raccordements au domaine public**

<sup>1</sup> Les fondations, seuils d'entrée, accès et autres aménagements extérieurs doivent être réalisées de telle manière que lorsque la chaussée atteint sa largeur maximale, aucune modification de niveau ne soit nécessaire.

<sup>2</sup> Lors du raccordement des accès privés à une route publique, toutes les mesures seront prises pour ne pas modifier les écoulements d'eau pluviales.

## **Article 28 Couleurs et matériaux**

<sup>1</sup> Le choix des couleurs et matériaux des constructions nouvelles et des réfections et transformations ainsi que de tous les murs et clôtures sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

## **Article 29 Antenne parabolique**

<sup>1</sup> L'installation d'une antenne parabolique est soumise autorisation.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger une implantation et une couleur de l'installation d'une antenne parabolique afin de préserver une gêne visuelle de l'ensemble bâti.

<sup>3</sup> La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes collectives ou le raccordement à un réseau.

## **Article 30 Gestion des eaux claires**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions ou pour les transformations importantes, la séparation des eaux claires et des eaux usées est prescrite.

<sup>2</sup> L'évacuation des eaux météorologiques doit être conforme au PGEE communal.

## **Article 31 Distance aux routes**

<sup>1</sup> Lorsque des bâtiments sont implantés en bordure des dessertes publiques, les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

# **CHAPITRE V - STATIONNEMENT**

## **Article 32 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectation, les besoins en stationnement pour les voitures et les vélos sont calculés selon les normes VSS en vigueur.

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement pour les voitures est toutefois au minimum de 2 places par logement

ou de 1 place pour les studios et les logements de 1 pièce, ainsi que de 1 place pour les visiteurs par tranche de 2 logements.

<sup>3</sup> Les places de stationnement sont réalisées prioritairement dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, ...) ou dans des parkings souterrains.

<sup>4</sup> Les places de stationnement ne doivent pas occuper une part prépondérante de la partie non bâtie de la parcelle. Le respect de cette exigence peut conduire à limiter le nombre de logements dans les constructions nouvelles ou lors de transformation de bâtiments existants.

<sup>5</sup> Les emplacements de stationnement et des rampes d'accès doivent être prévus en arrière des alignements. Pour les places de stationnement implantées dans les alignements, une mention de précarité devra être inscrite.

## **CHAPITRE VI - ENERGIE**

### **Article 33 Economie d'énergie et énergie renouvelable**

<sup>1</sup> Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5 % dans le calcul des coefficients d'utilisation et d'occupation du sol.

<sup>2</sup> L'utilisation active et passive des énergies renouvelables est encouragée.

<sup>3</sup> Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits au sens de la législation fédérale et qui ne portent pas d'atteinte majeure aux biens culturels d'importance cantonale ne nécessitent pas d'autorisation.

<sup>4</sup> Les autres installations solaires, notamment les installations au sol de plus de 8 m<sup>2</sup>, sont soumises à autorisation.

<sup>5</sup> Pour apprécier la conformité des installations solaires aux alinéas 3 et 4, un dossier est transmis préalablement à la commune. Il contient un extrait du plan cadastral et un croquis ou un plan présentant l'installation.

## **CHAPITRE VII – AMENAGEMENTS ET OUVRAGES DIVERS**

### **Article 34 Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs sont constitués par les espaces non construits dans la zone centrale et dans la zone mixte.

<sup>2</sup> Ils sont destinés aux accès et voies de circulation des véhicules et des piétons, aux places de stationnement, aux espaces verts, aux jardins, piscines et plan d'eau, terrains de jeux, etc.

<sup>3</sup> Les aménagements extérieurs sont réalisés en vue d'assurer la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier ou d'une partie de territoire.

### **Article 35 Piscines et plan d'eau**

<sup>1</sup> Les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisées pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas des modifications importantes ou inesthétiques du terrain.

<sup>2</sup> Les piscines doivent être implantées dans les distances prévues pour la zone considérée.

<sup>3</sup> Les piscines mobiles hors sol posées pour une durée maximale de 6 mois peuvent être autorisées par la municipalité.

### **Article 36 Terrains de jeux et de loisirs**

<sup>1</sup> L'aménagement de places de jeux et de loisirs est autorisé pour autant qu'il n'en résulte pas de modification

inesthétique du terrain, d'atteintes à l'environnement et de nuisance pour le voisinage. Elles doivent être implantées en zone à bâtir.

### **Article 37 Arbres, plantations et biotopes**

<sup>1</sup> Les biotopes sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

<sup>2</sup> Les dispositions du règlement et du plan de classement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.

<sup>3</sup> Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés lorsqu'il y a dépérissement par des arbres fruitiers haute-tige.

<sup>4</sup> Les nouvelles plantations sont effectuées au moyen d'essences indigènes en station. Les espèces envahissantes, citées dans la liste noire des plantes qui causent des dommages en Suisse ou dans toute autre liste officielle, sont interdites.

### **Article 38 Installations mobiles**

<sup>1</sup> L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

## **CHAPITRE VIII – DISPONIBILITE FONCIERE**

### **Article 39 Disponibilité foncière**

<sup>1</sup> Un délai de 10 ans est fixé pour la construction de la parcelle n° 485 non bâtie. En cas d'inexécution dans le délai fixé, le propriétaire doit s'acquitter d'une taxe déterminée par la valeur fiscale du terrain concerné. La valeur fiscale prise en compte ne doit pas dater de plus de cinq ans.

<sup>2</sup> La taxe s'élève à 1 % dès la 1<sup>ère</sup> année qui suit le délai, puis est augmentée de 0,5 % les années suivantes. Le taux ne pourra pas excéder 5 % de la valeur fiscale.

<sup>3</sup> Le paiement de la taxe est interrompu dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur depuis sa dernière perception.

## **CHAPITRE IX - POLICE DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 40 Composition du dossier de demande de permis de permis de construire**

<sup>1</sup> En plus des pièces énumérées dans la loi (art 108 LATC et 69 RLATC), le dossier comprend obligatoirement :

- a. Le plan de situation du géomètre comprenant :
  - L'altitude du terrain naturel à tous les angles principaux du bâtiment
  - Une référence altimétrique fixe.
- b. Le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1 : 200 comprenant les places de stationnement, les espaces verts et les plantations, le tracé des voies d'accès privés, les murs, les clôtures, etc.,
- c. Le descriptif des matériaux (matériaux et couleurs) utilisés,
- d. Le plan des équipements, ainsi que les débits des eaux claires et eaux usées et le dimensionnement des ouvrages (dépotoirs, bassin de rétention, infiltration, etc.).
- e. Les calculs et les plans justificatifs de la détermination de l'indice d'utilisation du sol ou de l'indice de masse,

<sup>2</sup> L'implantation du projet doit être matérialisée par un piquetage durant toute la période d'enquête publique. Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire un profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation ou la production d'une maquette en trois dimensions.

#### **Article 41 Début des travaux**

<sup>1</sup> Les travaux ne peuvent pas débuter avant l'entrée en force du permis de construire et avant le paiement des taxes et émoluments liés au permis de construire.

<sup>2</sup> La Municipalité doit être informée préalablement par écrit du début des travaux.

<sup>3</sup> La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du terrain naturel ou lorsque le constructeur établit que les travaux de fondation représentent une proportion importante de l'évaluation du coût de la construction autorisée.

#### **Article 42 Contrôle des travaux**

<sup>1</sup> Les constructeurs doivent aviser la Municipalité par écrit de l'état d'avancement des travaux :

- Après la pose des gabarits délimitant l'implantation
- Lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain naturel
- Lors du raccordement des canalisations aux collecteurs publics.

<sup>2</sup> La Municipalité exige en outre :

- Les contrôles de l'implantation
- Le contrôle du niveau de la dalle du rez-de-chaussée
- Le contrôle du niveau de la corniche.

Ces contrôles sont effectués au fur et à mesure de l'état d'avancement de la construction par un géomètre officiel ou un professionnel compétent, aux frais du propriétaire.

#### **Article 43 Fin des travaux**

<sup>1</sup> La Municipalité doit être informée par écrit de la fin des travaux.

<sup>2</sup> Les installations de chantier doivent être évacuées avant la délivrance du permis d'habiter.

<sup>3</sup> Le propriétaire doit fournir les plans des travaux exécutés des canalisations d'eau et des autres équipements souterrains avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

#### **Article 44 Taxes**

<sup>1</sup> Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'utiliser et pour les contrôles sur chantier et autres émoluments font l'objet d'un règlement communal.

## **CHAPITRE XI – DISPOSITIONS FINALES**

#### **Article 45 Dérogations**

<sup>1</sup> La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions réglementaires communales dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

#### **Article 46 Autres législations**

<sup>1</sup> Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.



#### **Article 47 Abrogation**

<sup>1</sup> Le présent plan et son règlement abrogent :

- Dans son périmètre, le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions approuvés le 10 juin 1983, ainsi que les modifications ultérieures ;
- Le Plan de quartier Champ-Record approuvé le 7 mars 2008.

#### **Article 48 Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> L'entrée en vigueur du présent règlement, le plan d'ensemble et le plan d'affectation est fixée par le Département compétent.