

**COMMUNE DE CHAMPAGNE**

**Plan d'affectation communal**

Enquête publique

Règlement





## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1 But

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

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

### Art. 2 Contenu

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal est composé du :

- Le Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Le Plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Le présent règlement.

### Art. 3 Périmètre

<sup>1</sup> Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

## CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 4 Types de zones

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A) Art. 5
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B) Art. 6
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA) Art. 7
- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO) Art. 8
- Zone d'activités économiques 15 LAT (IND) Art. 9
- Zone mixte 15 LAT (MIX) Art. 10
- Zone centrale 15 LAT – A (CEN A) Art. 11
- Zone centrale 15 LAT – B (CEN B) Art. 12
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) Art. 13
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B) Art. 14
- Zone de verdure 15 LAT – A (VER A) Art. 15
- Zone de verdure 15 LAT – B (VER B) Art. 16
- Zone de desserte 15 LAT Art. 17
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 18
- Zone viticole 16 LAT (VIT) Art. 19
- Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A) Art. 20
- Zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B) Art. 21
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT) Art. 22
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 23
- Zone de desserte 18 LAT Art. 24
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 25

## Art. 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de faible densité ainsi qu'aux entreprises non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.25.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

<sup>3</sup> Toutefois, un type différent de toiture peut être admis pour autant qu'il s'harmonise aux autres modes de couverture existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°.

### 8. Percements de toitures

<sup>1</sup> Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## 9. Couleurs

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux entreprises non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à deux et quatre pans. Les toits à pans inversés sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris.

<sup>3</sup> Toutefois, un type différent de toiture peut être admis pour autant qu'il s'harmonise aux autres modes de couverture existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°.

### 8. Percements de toitures

<sup>1</sup> Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## 9. Couleurs

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 7 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de faible densité ainsi qu'aux entreprises non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.45.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7.00 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

<sup>3</sup> Toutefois, un type différent de toiture peut être admis pour autant qu'il s'harmonise aux autres modes de couverture existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°.

### 8. Percements de toitures

<sup>1</sup> Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## 9. Couleurs

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 8 Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité ainsi qu'aux entreprises non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.7.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 14.00 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures plates sont autorisées.

<sup>2</sup> Pour les toitures à pans, la pente des toitures sera comprise entre 15° à 25°.

<sup>3</sup> La végétalisation des toitures plates est encouragée, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes de manière à favoriser la biodiversité. La plantation d'espèces exotiques est interdite.

### 8. Couleurs

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 9 Zone d'activités économiques 15 LAT (IND)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales entraînant dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

<sup>2</sup> Le logement est interdit dans cette zone. Exceptionnellement, des appartements de fonction peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par parcelle. Sa taille sera au maximum de 150 m<sup>2</sup>. Le logement doit être intégré aux constructions artisanales ou industrielles et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

<sup>3</sup> Les activités commerciales en relation avec l'affectation principale de la zone sont autorisées dans la mesure où les surfaces de vente ne dépassent pas 300 m<sup>2</sup> par parcelle.

<sup>4</sup> La municipalité pourra procéder en tout temps à des inspections afin de vérifier la conformité des activités exercées dans la zone avec l'affectation, les autorisations obtenues ainsi que le cadre légal en général.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de IV conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice du volume bâti (IVB) sera au maximum de 8 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> L'indice de surfaces de verdure (Iver) est de 0.30.

<sup>3</sup> Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 15.00 mètres aux faîtes.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance minimale « d » entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de plan fixant les limites de constructions, est fonction de la hauteur « h » de cette façade à la corniche.

- si « h » est inférieur à 6 mètres, « d » = 6 mètres ;

- si « h » est supérieur à 6 mètres, « d » = « h », max 10 mètres ;

<sup>2</sup> En limite d'autres zones, « d » = 10 mètres au minimum.

<sup>3</sup> La distance minimale des constructions aux routes, calculée conformément à l'art. 36 ss LRou est réservée.

### 6. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures plates sont autorisées.

<sup>2</sup> Les toits plats peuvent être végétalisés. Les toitures végétalisées sont comprises dans le calcul de l'indice de surfaces de verdure.

<sup>3</sup> Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 15°.

<sup>4</sup> La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

## 7. Intégration

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

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

## 8. Entreposage

<sup>1</sup> Pour chaque parcelle, les espaces destinés à l'entreposage ne pourront excéder la moitié du volume bâti alloué au bien-fonds.

<sup>2</sup> Aucun dépôt à ciel ouvert n'est autorisé.

## 9. Aménagements

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

## 10. Couleurs

<sup>1</sup> Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

## Art. 10 Zone mixte 15 LAT (MIX)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux entreprises moyennement gênantes (en termes de bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat. Elle est vouée à des fonctions diverses, notamment :

- l'habitation ;
- les activités commerciales ;
- les activités artisanales.

<sup>2</sup> Pour les surfaces en rez-de-chaussée, les activités artisanales et commerciales seront privilégiées.

<sup>3</sup> Les droits à bâtir alloués aux activités artisanales et commerciales seront comprises entre 10% et 40% des droits à bâtir totaux de la parcelle.

<sup>4</sup> Les installations à forte fréquentation sont interdites.

<sup>5</sup> La municipalité pourra procéder en tout temps à des inspections afin de vérifier la conformité des activités exercées dans la zone avec l'affectation, les autorisations obtenues ainsi que le cadre légal en général.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.70.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 9.00 mètres à la corniche ou à l'acrotère.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront plates ou à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits à pans doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les couleurs autorisées sont : terre cuite, brun et leurs nuances.

<sup>3</sup> La végétalisation des toitures plates est encouragée, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes de manière à favoriser la biodiversité. La plantation d'espèces exotiques est interdite.

<sup>4</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

<sup>5</sup> La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°.

## **8. Percements de toiture**

<sup>1</sup> Les lucarnes, châssis rampants ou « velux » et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au tiers de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## **9. Ouvertures en façades**

<sup>1</sup> L'aspect des ouvertures en façade doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

## **10. Couleurs**

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 11 Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux entreprises moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

#### A. Nouvelles constructions et reconstructions

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.85.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

<sup>3</sup> Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

#### B. Rénovations et transformations

<sup>1</sup> Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, isolation périphérique, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m<sup>2</sup> et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 9.00 mètres à la corniche

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 3.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

<sup>2</sup> La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.

## 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan est supérieure à la moitié de celle du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

<sup>2</sup> Les toitures seront couvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les couleurs autorisées sont : terre cuite, brun et leurs nuances.

<sup>3</sup> La pente des toitures sera comprise entre 30° et 40°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 15°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

<sup>4</sup> L'orientation des faîtes sera semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

<sup>5</sup> Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres.

<sup>6</sup> La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

## 8. Percements de toiture

<sup>1</sup> Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

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

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

<sup>2</sup> Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

<sup>3</sup> La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

<sup>4</sup> Les percements seront au maximum de deux types différents par pan de toiture.

<sup>5</sup> Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau

supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et alignées horizontalement sur le même niveau.

<sup>6</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. La distance entre elles doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux lucarnes considérées. Les lucarnes doivent être alignées à l'aplomb du mur de la façade extérieure ou être placées en retrait de celui-ci et sur une seule rangée.

<sup>7</sup> Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

<sup>8</sup> Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

## 9. Ouvertures en façades

<sup>1</sup> Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur largeur cumulée ne pourra excéder la moitié de la largeur de la façade.

<sup>2</sup> Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

<sup>3</sup> Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade et sa composition.

<sup>4</sup> Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.00 m par rapport au nu de la façade.

## 10. Cheminées

<sup>1</sup> Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faite soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faite.

<sup>2</sup> Les tubages en façade sont interdits.

<sup>3</sup> Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

## 11. Couleurs

<sup>1</sup> Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris vert) ou de la pierre de Hauterive (jaunes-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

<sup>2</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## 12. Volumétrie et esthétique

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

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

<sup>3</sup> Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

## Art. 12 Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux entreprises moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.35.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.00 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 3.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

<sup>3</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°.

### 8. Percements de toitures

<sup>1</sup> Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au 2/5ème de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## 9. Couleurs

<sup>1</sup> Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les façades des bâtiments avoisinants.

## Art. 13 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une école, une salle polyvalente, une administration communale, une déchetterie, une STEP, des locaux de voirie, une église, des installations sportives, un parking ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice du volume bâti (IVB) sera au maximum de 4 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur au faîte ou à l'acrotère des constructions est limitée à 12.00 mètres.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 6.00 mètres.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

### 6. Toitures

<sup>1</sup> Les toits plats sont autorisés.

### 7. Secteur à prescriptions spéciales

<sup>1</sup> Les secteurs à prescriptions spéciales figurés au plan sont inconstructibles. Ils sont destinés à accueillir des installations sportives de surface (terrains de sport en gazon ou en surface synthétique, pistes d'athlétisme, etc.) à l'exclusion de toute autre construction (gradins, vestiaires, buvettes, etc.). De petites installations de minime importance nécessaires au fonctionnement des terrains de sport (abris pour les remplaçants, barrières, treillis, éclairage, etc.) sont autorisées.

<sup>2</sup> Afin de préserver les vues en direction du village de Champagne et de l'Arnon, les éléments verticaux et opaques de plus d'un mètre de hauteur ne sont pas admis (panneaux d'affichage, panneaux publicitaires, etc.). La longueur de ces éléments sera réduite dans toute la mesure du possible.

<sup>3</sup> Les modifications du terrain naturel seront réduites au maximum. La différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé sera au maximum d'un mètre. Les talus destinés à rattraper les différences de niveau auront une pente maximale de 1/3.

<sup>4</sup> La transition entre la zone d'installations publiques et la zone agricole restera non arborisée. Elle sera réalisée au moyen d'une végétation basse et vivace de type prairie ou gazon fleuri.

<sup>5</sup> La teinte des terrains synthétiques sera proche de la teinte des surfaces naturelles environnantes.

<sup>6</sup> Le mur situé le long de la parcelle 151 doit être maintenu et préservé.

<sup>7</sup> Tout travaux ayant un impact sur les sols en place devra être précédé par une opération de diagnostic archéologique (sondage ou surveillance de terrassements). Le service compétent sera averti préalablement afin d'organiser cette opération.

## **Art. 14 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la construction d'équipements et d'installations d'utilité publique tels qu'un cimetière, du stationnement ou tout autre installation d'intérêt public.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### **3. Constructibilité**

<sup>1</sup> Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone, notamment les équipements sportifs.

## **Art. 15 Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la sauvegarde des vergers, des potagers et des jardins et à la préservation des dégagements de verdure.

<sup>2</sup> Cette zone est inconstructible. À l'exception des garages ou couverts à voitures, les constructions de minime importance peuvent toutefois être autorisées. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux, les appareils de jeu ou de sport et les piscines.

<sup>3</sup> Les cabanons ou abris doivent être construits avec un système léger, de préférence en bois.

<sup>4</sup> Les aménagements doivent respecter le caractère végétal et arboré de la zone.

<sup>5</sup> La taille maximale des surfaces imperméabilisées situées sur un même bien-fonds est limitée à 50 m<sup>2</sup> et ne pourra excéder un tiers de la surface de la parcelle située en zone.

<sup>6</sup> Exceptionnellement, des places de stationnement pourront être autorisées par la Municipalité. Le cas échéant, elles devront être réalisées de manière compatible avec la destination du site au moyen de matériaux perméables. Un aménagement paysager pourra être exigé.

## **Art. 16 Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)**

<sup>1</sup> Cette zone est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales relatives à l'espace réservé aux eaux.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des cas définis à l'art. 41c de l'OEaux.

## **Art. 17 Zone de desserte 15 LAT**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## **Art. 18 Zone agricole 16 LAT (AGR)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est régie par les dispositions de la législation fédérale.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

## **Art. 19 Zone viticole 16 LAT (VIT)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est régie par les dispositions de la législation fédérale.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

## **Art. 20 Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

<sup>2</sup> Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

<sup>3</sup> Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

## Art. 21 Zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la préservation de la biodiversité et au renforcement des cordons riverains.

<sup>2</sup> Elle est exclusivement affectée à la protection des éléments naturels protégés et toute construction y est interdite.

<sup>3</sup> Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

## Art. 22 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)

<sup>1</sup> Cette zone renvoie aux dispositions réglementaires des arrêtés de classement suivants :

- Arrêté du 9 juin 1972 classant le vignoble de Champagne, sis au nord du hameau de Saint-Maurice ;
- Arrêté du 26 septembre 1975 classant la réserve floristique de la carrière du Collège à Champagne.

## Art. 23 Zone des eaux 17 LAT (EAU)

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## Art. 24 Zone de desserte 18 LAT

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement hors de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## Art. 25 Aire forestière 18 LAT (FOR)

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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

<sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

<sup>4</sup> Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux sauvages en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

## CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### Art. 26 Mesure des distances

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

<sup>2</sup> À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

<sup>3</sup> Les distances aux limites ne s'appliquent qu'en limite avec les biens-fonds voisins. En limite du domaine public, la Loi sur les routes (LRou) est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions.

### Art. 27 Mesure de la hauteur

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche ou au faite est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurée à tous les angles).

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

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

### Art. 28 Esthétique et harmonisation

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

### Art. 29 Couleurs et matériaux

<sup>1</sup> Les couleurs des peintures extérieures, des enduits des bâtiments, des murs, des clôtures, des stores et volets ainsi que des matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

<sup>2</sup> Il en va de même pour les tuiles et autres matériaux destinés à la couverture des toitures.

### Art. 30 Dépôts

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

<sup>2</sup> Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

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

## Art. 31 Patrimoine

<sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI) (objets portés à l'Inventaire cantonal des monuments [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par des notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 8 du règlement d'application de la LPrPCI). Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

<sup>3</sup> Tout propriétaire d'un objet soumis à une mesure de protection (MH ou INV) au sens des art. 21 et 33 LPrPCI a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci. Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

<sup>4</sup> Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux. Tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés 3 au recensement architectural doivent être préavisés par le service cantonal en charge du patrimoine conformément à l'art. 8 al. 1 lettre d LPrPCI.

<sup>5</sup> Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 et 2 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

<sup>6</sup> Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

<sup>7</sup> En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

## Art. 32 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

<sup>1</sup> Au sein de ce secteur, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils doivent être préalablement autorisés par le service cantonal compétent.

<sup>2</sup> Les démolitions sont assimilées à des travaux.

<sup>3</sup> Les modifications de terrain seront limitées afin de préserver les composantes patrimoniales des bâtiments et de leurs abords. Les éléments extérieurs disposant de substances historiques, tels que des murs ou autres aménagements de ce type seront en principes maintenus.

<sup>4</sup> Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département cantonal compétent.

## Art. 33 Patrimoine archéologique

<sup>1</sup> L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

<sup>2</sup> Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon l'art. 40 LPrPCI.

<sup>3</sup> Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art. 8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

## Art. 34 Objets IVS

<sup>1</sup> Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

<sup>2</sup> Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

<sup>3</sup> Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

<sup>4</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

<sup>5</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

## Art. 35 Chemins de randonnée pédestre

<sup>1</sup> Conformément à l'article 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

<sup>2</sup> Tout déplacement des itinéraires est à définir en collaboration avec la Division management et transport de la Direction générale de la mobilité et des routes.

## Art. 36 Itinéraires SuisseMobile à vélo

<sup>1</sup> Conformément à l'art. 3 al. 3c LAT, les itinéraires de « La Suisse à vélo » doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre au vélo.

<sup>2</sup> Toute déplacement d'un tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

## Art. 37 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière

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

## Art. 38 Eclairage extérieur

<sup>1</sup> L'éclairage extérieur sera défini dans la mesure du possible de manière à suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses, ceci afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse.

## Art. 39 Secteurs de restrictions (dangers naturels)

### 1. Dispositions générales

<sup>1</sup> Le territoire du PGA est partiellement soumis à des dangers d'inondations par les crues de degré résiduel à élevé.

<sup>2</sup> Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels. Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA.

<sup>3</sup> Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limité à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

### 2. Dispositions particulières, secteurs de restrictions « inondations »

<sup>1</sup> Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis sur le Plan d'affectation communal (échelle 1 : 2'000) délimitent les parcelles exposées à des dangers d'inondations (INO).

<sup>2</sup> Dans le secteur de restriction 1 « inondations », les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### A. Construction

- Une voie d'évacuation en cas de présence d'un ou plusieurs niveaux au sous-sol sera garantie. Des voies d'évacuation seront prévues afin de permettre aux personnes séjournant dans les parties de bâtiments situées au-dessous du niveau de crue de gagner les étages supérieurs ;
- Les bâtiments exposés à l'écoulement devront positionner leurs ouvertures au-dessus du niveau de crue. Si cela n'est pas possible, les ouvertures doivent être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant principal (façade aval) ;
- L'enveloppe des bâtiments située en-dessous du niveau de crue doit être étanchéifiée.

#### B. Sécurisation des infrastructures sensibles

- Les installations de chauffage seront installées dans des locaux étanches ou surélevés. Si cela n'est pas possible, les cuves et les citernes situées au-dessous du niveau d'inondation doivent être fixées au sol ;
- Les installations d'alimentation (eau potable, électricité et gaz) seront conçues hors crue ou résistantes aux crues. Les canalisations d'eaux claires ou usées devront être équipées de clapet anti-retour afin de limiter les risques de refoulement lors de crues. Les lignes d'alimentation électrique doivent être séparées entre les niveaux au-dessous et au-dessus du niveau de crue.

### C. Aménagements intérieurs et extérieurs

- Les espaces intérieurs et extérieurs devront être conçus en prenant en compte les dangers d'inondation par les crues et utilisés de manière à minimiser les risques encourus ;
- Les risques d'un dégât lié à une crue devront être considérés en cas d'aménagements d'infrastructures dans les espaces extérieurs ;
- La mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (digue, murets, remblais, batardeaux, etc.) ne doivent en aucun cas reporter les dangers naturels sur les parcelles avoisinantes.

## Art. 40 Protection contre les accidents majeurs

<sup>1</sup> Les installations de l'autoroute A5 et de l'entreprise LN industries SA sont soumises à l'OPAM.

<sup>2</sup> À l'intérieur des périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée pour toute nouvelle construction, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

<sup>3</sup> Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

<sup>4</sup> Des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent découler de l'étude de risque.

## Art. 41 Sites pollués

<sup>1</sup> Les sites pollués sont répertoriés au cadastre des sites pollués.

<sup>2</sup> En vertu de l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), les changements d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessitent l'autorisation préalable du Département.

<sup>3</sup> Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

## Art. 42 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)

<sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, 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. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.

## Art. 43 Espace réservé aux eaux

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) et est illustré 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 et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

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

#### **Art. 44 Zones de protection des eaux**

<sup>1</sup> Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

<sup>2</sup> Les zones S1 et S2 sont inconstructibles.

#### **Art. 45 Évacuation des eaux météoriques**

<sup>1</sup> L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier.

<sup>2</sup> Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

#### **Art. 46 Dépendances**

<sup>1</sup> Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires tels que les vérandas sont admis.

<sup>2</sup> Leur nombre sera au maximum de 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m<sup>2</sup> et 6 pour les parcelles plus grandes.

<sup>3</sup> La superficie d'une dépendance sera au maximum de 25 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

<sup>5</sup> Les toitures des dépendances et vérandas seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins.

<sup>6</sup> Les dépendances devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti et, en particulier, aux bâtiments protégés tels que définis à l'art. 29.

#### **Art. 47 Constructions souterraines**

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

<sup>2</sup> Est considéré comme construction souterraine, une construction qui, à l'exception de l'accès et d'éventuels garde-corps, se situe en dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

<sup>3</sup> En secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

## Art. 48 Places de jeux

<sup>1</sup> La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher déterminante si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.

<sup>2</sup> Ces places, d'une surface de 7 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

## Art. 49 Silos

<sup>1</sup> La hauteur des silos à fourrages est limitée à 20.00 mètres. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

<sup>2</sup> En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

<sup>3</sup> Leur teinte sera mate et foncée : brun ou gris.

## Art. 50 Places de stationnement

### 1. Voitures de tourisme

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

<sup>2</sup> Dans le cas de bâtiments d'habitation collectifs pour lesquels le nombre de places nécessaires est supérieur à 10, au moins 50 % de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

<sup>3</sup> Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales, qui demeure soumise à une autorisation cantonale, sont tolérés selon les cas. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

<sup>4</sup> Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

### 2. Vélos

<sup>1</sup> Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments d'habitation collectifs et publics seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

## Art. 51 Clôtures, murs, plantations

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

<sup>2</sup> Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

<sup>3</sup> Les clôtures doivent permettre le passage de la faune dans le territoire du REC-VD.

<sup>4</sup> L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

<sup>5</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes ainsi que sur la liste de contrôle (Watchlist) est interdite.

<sup>6</sup> La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée.

<sup>7</sup> En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

## **Art. 52 Mouvement de terre, talus**

<sup>1</sup> Aucun mouvement de terre en déblais et en remblais ne pourra dépasser 1.80 mètre cumulé en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Ceux-ci sont pour autant limités au strict nécessaire.

<sup>2</sup> Pour des raisons objectivement fondées, notamment en raison d'une pente importante du terrain, et pour autant que la solution proposée garantisse une bonne intégration, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

## **Art. 53 Arbres, bosquets, haies, biotopes**

<sup>1</sup> Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

<sup>2</sup> Les dispositions du plan ou du règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

## **Art. 54 Protection des espèces nicheuses**

<sup>1</sup> Tous travaux sur des toitures ou des façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et de martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément aux articles 22 LFaune et 8 RLFaune.

## **Art. 55 Disponibilité des terrains**

<sup>1</sup> Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 12 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Sont considérées comme réalisées les parcelles au bénéfice d'un permis de construire ou dont les travaux sont terminés avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base de autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de recours.

<sup>3</sup> À l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera la sanction suivante :

- Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

## CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

### Art. 56 Dossier d'enquête

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

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.

<sup>3</sup> En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 31 du présent règlement, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

<sup>4</sup> Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

<sup>5</sup> Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

### Art. 57 Plans d'enquête

<sup>1</sup> Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

### Art. 58 Dérogations

<sup>1</sup> À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation communal.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### Art. 59 Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al.1 LATC.

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 3 LATC.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le plan partiel d'affectation « St-Maurice », approuvé le 01.12.1989 ;
- > Le plan de quartier « En Pécheret », approuvé le 01.11.2000 ;
- > Le plan de quartier « Pécheret-Sud », approuvé le 21.10.2003 ;
- > Le plan de quartier « Clos Libert », approuvé le 22.03.2007 ;
- > La modification du PGA « En Pra nord », approuvée le 14.04.2014 ;
- > La modification du PGA « Derrière-Ville », approuvée le 13.09.2018 ;
- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 07.03.2003 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 07.03.2003.
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

<sup>4</sup> Le Plan d'affectation communal abroge partiellement :

- > Le plan partiel d'affectation « Le Village » fixant les limites des constructions, approuvé le 07.03.2023. Les limites des constructions légalisées par ce plan de détail restent en vigueur.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU .....

Le Syndic .....

La secrétaire .....

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU ..... AU .....

Le Syndic .....

La secrétaire .....

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU .....

Le Président .....

La secrétaire .....

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département .....

Lausanne, le .....

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE .....

## ANNEXE I – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

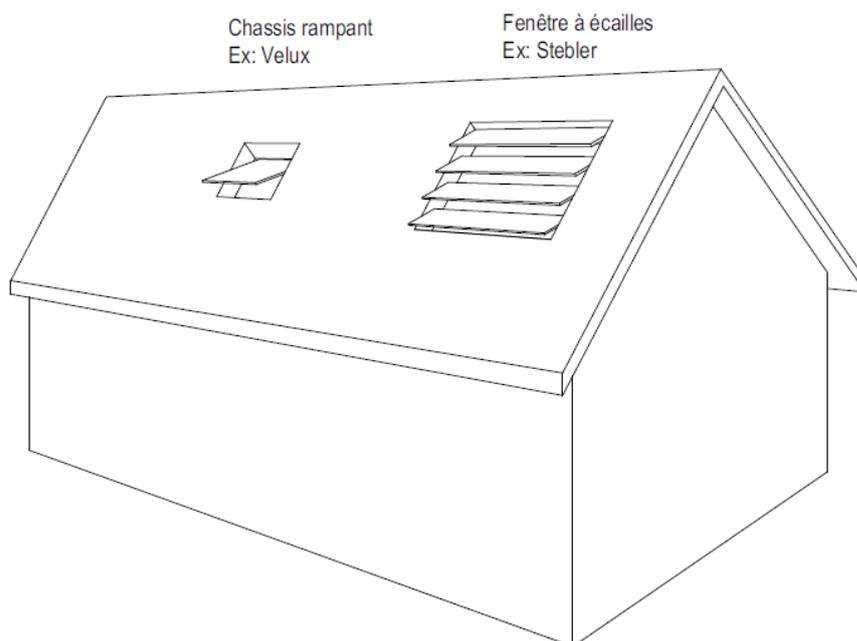
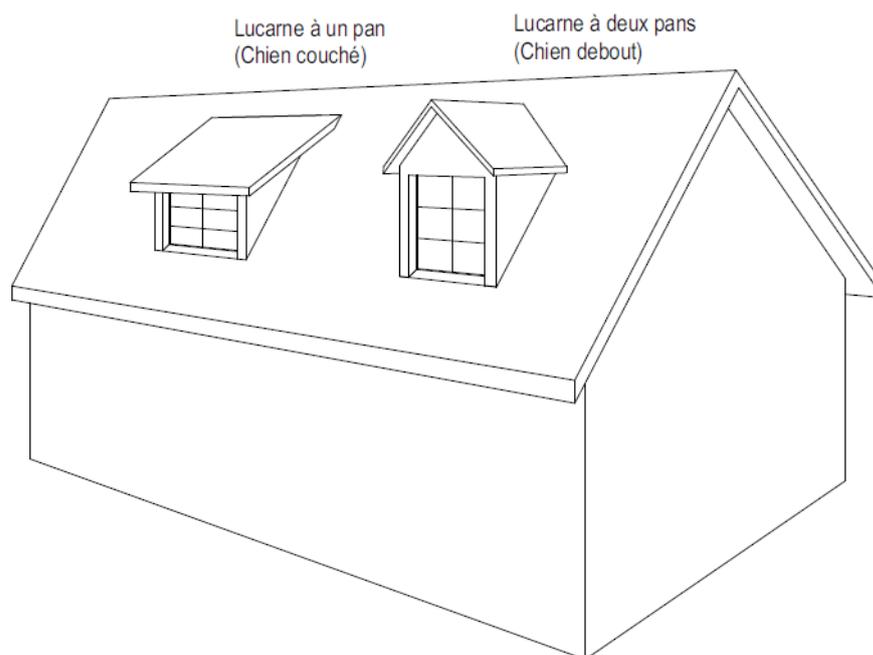


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



## ANNEXE II – GLOSSAIRE

|                |   |
|----------------|---|
| ELR            | Evaluation locale de risque   |
| IUS            | Indice d'utilisation du sol   |
| IVB            | Indice du volume bâti   |
| Iver           | Indice de surfaces de verdure   |
| IVS            | Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse  |
| LASP           | Loi sur l'assainissement des sites pollués  |
| LAT            | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire  |
| LATC           | Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions  |
| LCPR           | Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre  |
| LPrPCI         | Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier   |
| LRou           | Loi sur les routes  |
| OIVS<br>Suisse | Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse  |
| OPB            | Ordonnance sur la protection contre le bruit  |
| OSites         | Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués   |
| PACom          | Plan d'affectation communal   |
| PGEE           | Plan général d'évacuation des eaux  |
| REC            | Réseau écologique cantonal  |
| RLATC          | Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions                                      |
| RLFaune        | Règlement d'exécution de la loi sur la faune  |
| RPACom         | Règlement sur le plan d'affectation communal  |
| RLPrPCI        | Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier   |
| SIA            | Société suisse des ingénieurs et architectes  |
| SPd            | Surface de plancher déterminante  |
| STd            | Surface de terrain déterminante   |
| Surcombles     | Niveau supérieur des combles  |
| Tabatières     | Fenêtre de petite dimension permettant d'éclairer les niveaux sous la toiture et dont la charnière se situe sur sa partie supérieure. |
| VSS            | Association suisse des professionnels de la route et des transports   |

# TABLE DES MATIÈRES

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| <b>CHAPITRE I</b>   | <b>DISPOSITIONS GENERALES</b>   | <b>2</b>  |
| Art. 1              | But   | 2         |
| Art. 2              | Contenu   | 2         |
| Art. 3              | Périmètre   | 2         |
| <b>CHAPITRE II</b>  | <b>PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>  | <b>3</b>  |
| Art. 4              | Types de zones  | 3         |
| Art. 5              | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)                                       | 4         |
| Art. 6              | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)                                       | 6         |
| Art. 7              | Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA)  | 8         |
| Art. 8              | Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT (HMO)   | 10        |
| Art. 9              | Zone d'activités économiques 15 LAT (IND)   | 11        |
| Art. 10             | Zone mixte 15 LAT (MIX)   | 13        |
| Art. 11             | Zone centrale 15 LAT – A (CEN A)  | 15        |
| Art. 12             | Zone centrale 15 LAT – B (CEN B)  | 18        |
| Art. 13             | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)  | 20        |
| Art. 14             | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)  | 21        |
| Art. 15             | Zone de verdure 15 LAT - A (VER A)  | 21        |
| Art. 16             | Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)  | 21        |
| Art. 17             | Zone de desserte 15 LAT   | 22        |
| Art. 18             | Zone agricole 16 LAT (AGR)  | 22        |
| Art. 19             | Zone viticole 16 LAT (VIT)  | 22        |
| Art. 20             | Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)   | 22        |
| Art. 21             | Zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)   | 23        |
| Art. 22             | Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT)  | 23        |
| Art. 23             | Zone des eaux 17 LAT (EAU)  | 23        |
| Art. 24             | Zone de desserte 18 LAT   | 23        |
| Art. 25             | Aire forestière 18 LAT (FOR)  | 23        |
| <b>CHAPITRE III</b> | <b>RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>  | <b>24</b> |
| Art. 26             | Mesure des distances  | 24        |
| Art. 27             | Mesure de la hauteur  | 24        |
| Art. 28             | Esthétique et harmonisation   | 24        |
| Art. 29             | Couleurs et matériaux   | 24        |
| Art. 30             | Dépôts  | 24        |
| Art. 31             | Patrimoine  | 25        |
| Art. 32             | Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)  | 25        |
| Art. 33             | Patrimoine archéologique  | 26        |
| Art. 34             | Objets IVS  | 26        |
| Art. 35             | Chemins de randonnée pédestre   | 26        |
| Art. 36             | Itinéraires SuisseMobile à vélo   | 26        |
| Art. 37             | Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière | 26        |
| Art. 38             | Eclairage extérieur   | 27        |
| Art. 39             | Secteurs de restrictions (dangers naturels)   | 27        |
| Art. 40             | Protection contre les accidents majeurs   | 28        |
| Art. 41             | Sites pollués   | 28        |
| Art. 42             | Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP)                                     | 28        |
| Art. 43             | Espace réservé aux eaux   | 28        |
| Art. 44             | Zones de protection des eaux  | 29        |
| Art. 45             | Évacuation des eaux météoriques   | 29        |
| Art. 46             | Dépendances   | 29        |
| Art. 47             | Constructions souterraines  | 29        |
| Art. 48             | Places de jeux  | 30        |
| Art. 49             | Silos   | 30        |
| Art. 50             | Places de stationnement   | 30        |
| Art. 51             | Clôtures, murs, plantations   | 30        |
| Art. 52             | Mouvement de terre, talus   | 31        |

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| Art. 53            | Arbres, bosquets, haies, biotopes     | 31        |
| Art. 54            | Protection des espèces nicheuses      | 31        |
| Art. 55            | Disponibilité des terrains            | 31        |
| <b>CHAPITRE IV</b> | <b>ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS</b> | <b>32</b> |
| Art. 56            | Dossier d'enquête                     | 32        |
| Art. 57            | Plans d'enquête                       | 32        |
| Art. 58            | Dérogations                           | 32        |
| <b>CHAPITRE V</b>  | <b>DISPOSITIONS FINALES</b>           | <b>33</b> |
| Art. 59            | Entrée en vigueur                     | 33        |
| <b>ANNEXE I</b>    | <b>– SCHÉMAS ILLUSTRATIFS</b>         | <b>35</b> |
| <b>ANNEXE II</b>   | <b>– GLOSSAIRE</b>                    | <b>36</b> |