

160919

Commune
de POMY



Plan d'affectation communal



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



Pomy,
Mars 2025



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

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

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

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

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

Art. 2 Contenu

¹ Le plan d'affectation communal est composé du :

- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1/1'000 ;
- Présent règlement.

Art. 3 Périmètre

¹ Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Types de zones

¹ Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- | | |
|--|---------|
| – Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) | Art. 5 |
| – Zone mixte 15 LAT (MIX) | Art. 6 |
| – Zone centrale 15 LAT (CEN) | Art. 7 |
| – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A) | Art. 8 |
| – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B) | Art. 9 |
| – Zone de verdure 15 LAT (VER) | Art. 10 |
| – Zone de desserte 15 LAT | Art. 11 |
| – Zone agricole 16 LAT (AGR) | Art. 12 |
| – Zone des eaux 17 LAT (EAU) | Art. 13 |
| – Zone de desserte 18 LAT | Art. 14 |
| – Aire forestière 18 LAT (FOR) | Art. 15 |

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

1. Affectation

¹ 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

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

3. Utilisation du sol

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

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 6.00 mètres.

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

6. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée et que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

7. Toitures

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

² 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.

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

⁴ La pente des toitures sera comprise entre 20° et 45°.

8. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

² 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

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux nuances claires.

Art. 6 Zone mixte 15 LAT (MIX)

1. Affectation

¹ Elle est destinée au logement et à la construction de petits établissements artisanaux, d'ateliers, d'entrepôts, de garages, dont l'installation dans une autre zone serait de nature à incommoder le voisinage. Il s'agit en particulier d'activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.625.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

³ Au minimum 10% des droits à bâtir doivent être destinés aux activités.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 10.50 mètres au faîte.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 6.00 mètres.

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

6. Toitures

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

² La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire ou être végétalisée, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

7. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux nuances claires.

8. Intégration

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes en station.

9. Aménagements

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

Art. 7 Zone centrale 15 LAT (CEN)

1. Affectation

¹ 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

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

3. Utilisation du sol

A. Nouvelles constructions et reconstructions

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

³ 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

¹ 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.

² Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² 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

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7.00 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 6.00 mètres.

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

6. Ordre des constructions

¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

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

7. Toitures

¹ 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.

² Les toitures seront couvertes 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, gris et leurs nuances.

³ La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 20°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

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

⁵ 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.

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

8. Percements de toiture

¹ 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 100 x 180 centimètres placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 100 et 210 centimètres.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 150 centimètres.
- Les fenêtres-balcons, verrières et fenêtres à écailles :
- Les balcons baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

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

² 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.

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

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pan de toiture.

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

⁸ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

9. Ouvertures en façades

¹ Les ouvertures en façades doivent présenter un rythme harmonieux en particulier dans leurs dimensions, leur écartement ou encore leur positionnement sur la façade.

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

³ 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.

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

10. Cheminées

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

² Les tubages en façade sont interdits.

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

11. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux nuances claires.

12. Volumétrie et esthétique

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

² Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'un collège, une salle polyvalente, une déchetterie, une institution d'intérêt public ou tout autre équipement similaire.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 3 m³ par m² de Surface de terrain déterminante (STD).

² Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

4. Hauteur

¹ La hauteur au faîte ou à l'acrotère des constructions est limitée à 10.50 mètres.

5. Distances aux limites

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

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

6. Toitures

¹ Les toits plats sont autorisés.

Art. 9 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique de plein air pour le sport et les loisirs ainsi qu'au cimetière.

2. Degré de sensibilité au bruit

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

3. Constructibilité

¹ Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

Art. 10 Zone de verdure 15 LAT (VER)

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les espaces non bâties publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers, et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1. Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines, etc.

³ Les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon. Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont soumis à une autorisation cantonale.

⁴ Elle doit rester majoritairement verte.

Art. 11 Zone de desserte 15 LAT

¹ Cette zone est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 12 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

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

2. Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 13 Zone des eaux 17 LAT (EAU)

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

² La législation en la matière est applicable.

Art. 14 Zone de desserte 18 LAT

¹ Cette zone est destinée aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement hors de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 15 Aire forestière 18 LAT (FOR)

¹ Cette zone est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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

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

⁴ 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 en forêt et à moins de 10 mètres de lisières.

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 16 Mesure des distances

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

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

³ 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. 17 Mesure de la hauteur

¹ La hauteur à la corniche ou au faîte 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).

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

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

Art. 18 Esthétique et harmonisation

¹ En application de l'art. 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. 19 Couleurs et matériaux

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

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

Art. 20 Dépôts

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

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

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

Art. 21 Patrimoine

¹ 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) (bâtiments 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 de notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

² Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 ou soumis à une mesure de protection (MH ou INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci (art. 21 LPrPCI). Cette autorisation est nécessaire également pour de travaux de peu d'importance et pour les travaux non assujettis à autorisation de construire.

³ 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.

⁴ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'art. 3 LPrPCI, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet. Une démolition peut exceptionnellement être autorisée. La Municipalité se déterminera sur la base d'une expertise architecturale détaillée qui justifiera les motifs de cette intervention.

⁵ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural de l'objet, notamment par une sur occupation du volume existant.

⁶ Les toitures des objets ayant obtenu une note de 2 à 4 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.

⁷ 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.

⁸ En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

Art. 22 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

¹ 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 Département cantonal compétent.

² Les démolitions sont assimilées à des travaux.

³ Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département cantonal compétent.

Art. 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNB A)

¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction) ;

² La surface fait l'objet d'une convention d'exploitation passée avec le Service de l'agriculture, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.

Art. 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNB B)

¹ Ce secteur est destiné à préserver la liaison biologique régionale selon le réseau écologique cantonal.

² Toutes constructions et aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits sauf exceptions dument justifiées.

Art. 25 Patrimoine archéologique

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

² En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

³ Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 3 LPrPCI peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable par l'Archéologie cantonale (art. 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). L'Archéologie cantonale doit également être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeur ou d'affectation (art. 8 LPrPCI)

Art. 26 Objets IVS

¹ 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.

² 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).

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

⁴ 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.

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

Art. 27 Chemins de randonnée pédestre

¹ Conformément à l'art. 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.

² 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. 28 Eclairage extérieur

¹ Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire, du point de vue des usagers devra accompagner la demande de permis de construire.

² La norme SIA 491 : 2013 s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

³ Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits

Art. 29 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

1. Dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels de glissements profonds permanents de degré faible à moyen, à des dangers naturels de glissements superficiels spontanés de degré faible à moyen, ainsi qu'à des dangers naturels d'inondations de degré résiduel à élevé.

² Conformément aux art. 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.

³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une Évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que : les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

⁴ Toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction devra appliquer les concepts de mesure de protection cités aux points 2,3 et 4 du présent article.

2. Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions « glissements profonds permanents » (secteur 1)

¹ Dans les secteurs de restrictions 1, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garantis en appliquant notamment les règles suivantes :

- A. Appliquer des techniques constructives adaptées à la situation géologique, en particulier :
 - Adapter le type et le niveau des fondations de l'ouvrage.
 - Adapter la structure afin d'être en mesure de résister aux déformations et d'éventuels mouvements différentiels, par exemple en choisissant un mode de construction monolithique.
 - Assurer la mise en œuvre d'éventuels blindages de fouille ou soutènements complémentaires et d'établir un phasage des travaux adéquat.
 - Adapter ou limiter si besoin les aménagements extérieurs, en particulier l'ampleur des remblais et déblais.
 - Prévoir un système de drainage et d'évacuation des eaux adéquat tant en phase chantier qu'à l'état définitif. L'infiltration dans le terrain des eaux claires est à proscrire en zone de glissement tant dans les secteurs « En Calamin » que « Chevressy ».
- B. Effectuer un suivi des travaux, à savoir contrôler la bonne réalisation des mesures prescrites lors de l'exécution des travaux.
- C. Procéder si nécessaire à des investigations complémentaires (p. ex. sondages à la pelle, forages, etc.).

3. Dispositions particulières applicables dans le secteur de restrictions « glissements profonds permanents + glissements superficiels spontanés » (secteur 2)

¹ Dans le secteur de restrictions 2, les mesures définies pour les secteurs de restrictions 1 sont également applicables. En outre, la mesure suivante doit être appliquée :

- A. Ne pas situer les parties les plus vulnérables des bâtiments (portes, fenêtres et ouvertures sur les façades amont) dans le front des masses potentielles en glissement, ou les dimensionner pour résister à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

4. Dispositions particulières applicables dans le secteur de restrictions « inondations » (secteur 3)

¹ Dans le secteur de restrictions 3, les concepts de mesure suivants s'appliquent :

A. Implantation sur la parcelle :

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

B. Mesures d'étanchement :

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

C. Mesures écran :

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

D. Inondation contrôlée :

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

Art. 30 Espace réservé aux eaux

¹ 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.

² 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.

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

Art. 31 Zones de protection des eaux

¹ Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent. La zone S2 est inconstructible.

Art. 32 Évacuation des eaux météoriques

¹ 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 est à privilégier selon les normes en vigueur.

Art. 33 Sites pollués

¹ Les sites pollués sont répertoriés au cadastre des sites pollués.

² 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.

³ 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. 34 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires peuvent être admis.

² La surface totale des dépendances n'excédera pas la moitié de la surface bâtie du bâtiment principal existant. La surface des garages enterrés, terrasses non-couvertes et piscines non-couvertes n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface maximale des dépendances.

³ La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

⁴ 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.

⁵ 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. 21 du présent règlement.

⁶ Les piscines devront respecter une distance minimale de 3.00 mètres avec le bien-fonds voisin.

Art. 35 Constructions souterraines

¹ 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.

² Est considérée 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.

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

Art. 36 Places de jeux

¹ La Municipalité exige une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m² et plus de surface de plancher déterminante si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.

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

Art. 37 Silos

¹ 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.

² En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

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

Art. 38 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

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

² 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.

³ 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.

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

2. Vélos

¹ 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. 39 Murs à conserver

¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

² La Municipalité informera le service responsable de la protection des monuments et sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrent les sites des bâtiments classés ou inscrits à l'Inventaire des monuments non-classés.

Art. 40 Clôtures, murs, plantations

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

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

³ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁴ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁵ La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces envahissantes est interdite.

⁶ 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.

⁷ 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. 41 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.00 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.

² 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. 42 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ 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.

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

Art. 43 Protection des espèces nicheuses

¹ 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. 44 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 7 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

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

³ A 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.

⁴ Les parcelles soumises à contrat de droit administratif sont identifiées sur le plan au 1 : 2'000.

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS

Art. 45 Dossier d'enquête

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

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

³ En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'art. 21 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.

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

⁵ 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. 46 Plans d'enquête

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

Art. 47 Dérogations

¹ 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. 48 Entrée en vigueur

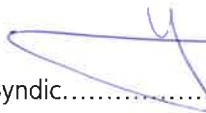
¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43, al. 1 LATC.

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

³ Le plan d'affectation communal abroge :

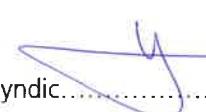
- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 25.09.1981 à l'exception de la parcelle 333 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 14.06.1991 à l'exception des articles ayant trait à la zone agricole (art.1 à 3, 4a pt.7, 4b pt.6, 39 à 41 et 65) ;
- > La modification du Plan général d'affectation « Longemale – zone intermédiaire », approuvée le 17.10.2008 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « Modification du périmètre la zone du village et de la zone agricole au lieu-dit « La Repia » », approuvé le 18.10.1989 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 23 JANVIER 2023

L'attestent : le Syndic  La secrétaire 

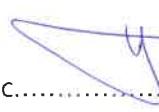


SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 25 FÉVRIER AU 25 MARS 2023

L'attestent : le Syndic  La secrétaire 

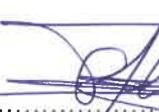


SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE DU 7 SEPTEMBRE AU 7 OCTOBRE 2024

L'attestent : le Syndic  La secrétaire 

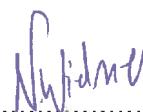


ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Le Président  La secrétaire 



APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département  Lausanne, le  10 DEC. 2025



10 DEC. 2025

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

ANNEXE I - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

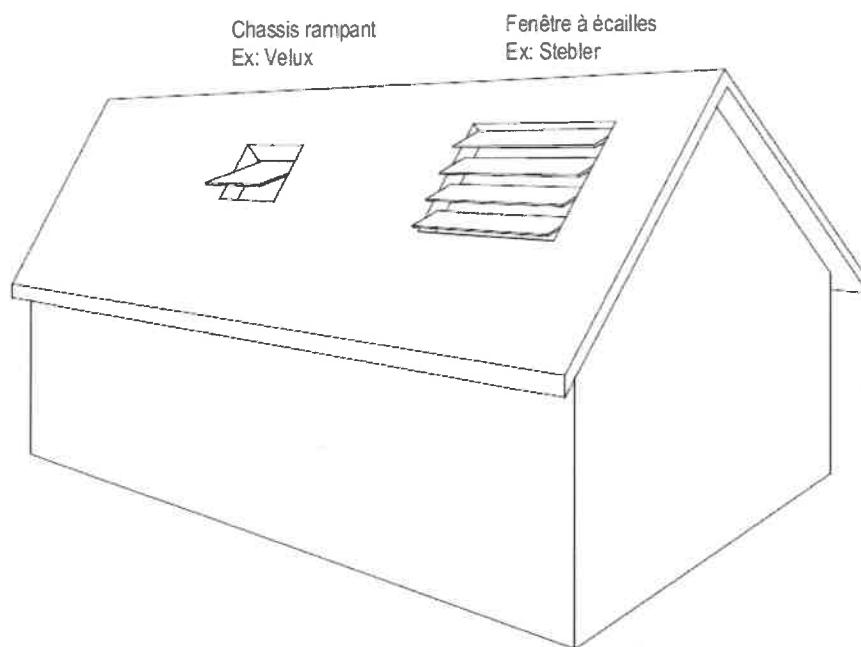
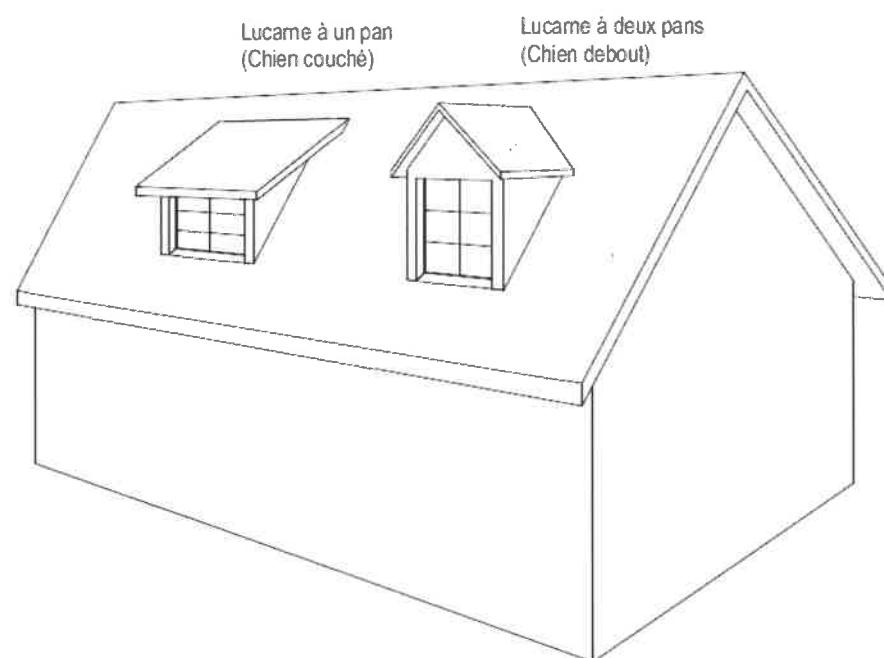


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



ANNEXE II - GLOSSAIRE

ECA	Etablissement d'assurance contre les incendies et les éléments
ELR	Evaluation locale de risque
INV	Inventaire cantonal
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice de volume bâti
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
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LFaune	Loi sur la faune
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
MH	Monument historique
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage
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

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Art. 1 But	1
Art. 2 Contenu	1
Art. 3 Périmètre	1
CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES	2
Art. 4 Types de zones	2
Art. 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	3
Art. 6 Zone mixte 15 LAT (MIX)	5
Art. 7 Zone centrale 15 LAT (CEN)	7
Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)	10
Art. 9 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)	10
Art. 10 Zone de verdure 15 LAT (VER)	11
Art. 11 Zone de desserte 15 LAT	11
Art. 12 Zone agricole 16 LAT (AGR)	11
Art. 13 Zone des eaux 17 LAT (EAU)	11
Art. 14 Zone de desserte 18 LAT	11
Art. 15 Aire forestière 18 LAT (FOR)	12
CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
Art. 16 Mesure des distances	13
Art. 17 Mesure de la hauteur	13
Art. 18 Esthétique et harmonisation	13
Art. 19 Couleurs et matériaux	13
Art. 20 Dépôts	13
Art. 21 Patrimoine	14
Art. 22 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)	14
Art. 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNB A)	15
Art. 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNB B)	15
Art. 25 Patrimoine archéologique	15
Art. 26 Objets IVS	15
Art. 27 Chemins de randonnée pédestre	15
Art. 28 Eclairage extérieur	16
Art. 29 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	16
Art. 30 Espace réservé aux eaux	18
Art. 31 Zones de protection des eaux	18
Art. 32 Évacuation des eaux météoriques	18
Art. 33 Sites pollués	18
Art. 34 Dépendances	18
Art. 35 Constructions souterraines	19
Art. 36 Places de jeux	19
Art. 37 Silos	19
Art. 38 Places de stationnement	19
Art. 39 Murs à conserver	20
Art. 40 Clôtures, murs, plantations	20
Art. 41 Mouvement de terre, talus	20
Art. 42 Arbres, bosquets, haies, biotopes	20
Art. 43 Protection des espèces nicheuses	21
Art. 44 Disponibilité des terrains	21
CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS	22
Art. 45 Dossier d'enquête	22
Art. 46 Plans d'enquête	22
Art. 47 Dérogations	22
CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES	23

Art. 48 Entrée en vigueur	23
ANNEXE I - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS	25
ANNEXE II - GLOSSAIRE	26