



# COMMUNE DE CUARNENS

## MODIFICATION

DU REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION  
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS (RPGAC)

Les modifications sont en rouge dans le document

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

Le Syndic :

La Secrétaire.

Soumis à l'enquête publique du 12 octobre au 11 novembre 2024

Le Syndic :

La Secrétaire.

Adopté par le Conseil général dans sa séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe de département :

Entrée en vigueur, le

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE II ZONES</b>	<b>3</b>
<b>Plan partiel d'affectation du village</b>	<b>4</b>
Dispositions générales	4
Zone du village	4
Zone d'activités économiques 15 LAT	6
Zone de verdure du village	7
Zone d'utilité publique du village	7
Zone du château	8
Bâtiments à conserver	8
Prescriptions spéciales	9
<b>Plan partiel d'affectation « Les Gadolliards »</b>	<b>10</b>
<b>Plan général d'affectation</b>	<b>11</b>
Zone d'habitation individuelle et familiale	11
Zone artisanale	12
Zone d'utilité publique	16
Zone intermédiaire	16
Zone de verdure	16
Zone de protection du couloir de la Venoge	17
Zone agricole	17
Aire forestière	17
Secteur "S" de protection des eaux	18
Dangers naturels	18
Région archéologique	18
<b>CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE IV POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE v DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	<b>23</b>

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 But**

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Cuarnens.

### **Article 2 Documents**

La Municipalité établit le plan général d'affectation (PGA) au 1 :5000 et son règlement (RPGA)

- a) le plan partiel d'affectation du village au 1 :1000
- b) le plan partiel d'affectation "Les Gadolliards"

### **Article 3 Délai**

Le délai dans lequel la Municipalité est tenue de se prononcer lors d'une demande d'abandon ou de modification d'une partie du plan général d'affectation est de 3 mois (art. 75 LATC).

### **Article 4 Conseil**

Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

## **CHAPITRE II ZONES**

### **Article 5 Zones**

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

Le territoire de la Commune de Cuarnens est régi par un plan au 1 :5000 qui traite l'ensemble du territoire, à l'exception du village, traité par le PPA "du village" au 1 :1000 et du PPA "Les Gadolliards" au 1 :1000.

1. Zones définies par le plan partiel d'affectation "du village" au 1:1000
  - Zone du village
  - ~~Zone d'activités économiques 15 LAT~~
  - Zone de verdure du village
  - Zone d'utilité publique du village
  - Zone du château
2. Zones définies par le plan d'affectation "Les Gadolliards" au 1 :1000
  - Zone d'utilité publique "Les Gadolliards"
  - Zone de dépôt pour matériaux terreux et pierreux
3. Zones définies par le PGA au 1 :5000
  - Zone d'habitation individuelle et familiale
  - Zone artisanale
  - Zone d'utilité publique
  - Zone intermédiaire
  - Zone de verdure
  - ~~Zone à bâtir à prescriptions spéciales~~
  - Zone protégée du couloir de la Venoge
  - Zone agricole
  - Secteur de protection de la nature et du paysage
  - Aire forestière.

## **1. PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE**

### **1.1 DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 6 But**

Le plan partiel d'affectation (PPA) du village a pour but d'assurer l'aménagement de détail et la sauvegarde du village. Il comprend quatre zones : une zone du village, une zone de verdure, une zone de constructions d'intérêt public et une zone du château.

Une partie du PPA est affectée en zone à bâtir à prescriptions spéciales conformément au PAC Venoge.

### **1.2 ZONE DU VILLAGE**

#### **Article 7 Destination des bâtiments et densité**

Les bâtiments autorisés dans la zone du village sont destinés à l'habitation.

Des locaux administratifs, professionnels pour le secteur tertiaire ou secteurs secondaires sont autorisés à condition d'être compatibles avec le voisinage.

Les locaux d'exploitation du secteur primaire (agriculture) existants sont autorisés sans condition. Toute nouvelle construction ou changement d'affectation de bâtiments existants et l'installation de porcheries est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité.

Les bâtiments existants peuvent être transformés dans leur volume actuel et sur la surface bâtie existante.

Le nombre maximal de logements projetés dépend de la possibilité de pouvoir réaliser le nombre de places de parc en garage et à l'air libre sur la parcelle intéressée.

La Municipalité pourra autoriser jusqu'à 6 logements au maximum selon la situation du bâtiment, sa volumétrie, la surface de la parcelle et l'environnement général et à la condition que l'équipement nécessaire soit réalisé (places de parc, places de jeux pour enfants, etc.).

#### **Article 8 Surface constructible**

La surface maximale d'occupation du sol est fixée à 1/5 de la surface de la parcelle concernée et située dans la zone. Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent maintenir le rapport existant.

#### **Article 9 Ordre contigu**

Partout où l'ordre contigu existe, il peut être maintenu.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

#### **Article 10 Distance à la limite**

Pour la construction en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à 6 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

#### **Article 11 Nombre de niveaux et gabarits**

- <sup>1</sup> Le nombre de niveaux autorisés est fixé à trois, soit un étage sur rez-de-chaussée plus un étage dans les combles.
- <sup>2</sup> La division en demi-niveaux est autorisée.
- <sup>3</sup> La profondeur des constructions ne peut dépasser 15 mètres.
- <sup>4</sup> La hauteur des façades est fixée à 7 mètres à l'arête supérieure de la panne-sablière. Elle est mesurée dès

le niveau moyen du terrain naturel.

- 5 Le niveau moyen du terrain naturel est déterminé par la moyenne des côtés du terrain prise aux quatre angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment.

## **Article 12 Esthétique des constructions**

L'architecture des constructions autorisées doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général du village de Cuarnens.

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents plan et règlement, risquerait de compromettre le caractère du village.

Les constructions contiguës aux bâtiments remarquables et intéressants doivent respecter les hauteurs à l'arête supérieure de la panne-sablière (à plus ou moins 50 cm) et la pente des toitures des bâtiments auxquels elles se rapportent (à plus ou moins 10%).

## **Article 13 Façades**

L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, les détails de construction, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.).

La longueur de chacune des deux façades principales d'un bâtiment ne peut pas excéder 15 m sans un décrochement de 0.50 m au moins.

## **Article 14 Toitures**

- 1 Les toitures seront à deux pans au moins.
- 2 La pente des toitures se situe obligatoirement entre 60% et 80%.
- 3 La couverture doit être soit :
  - en tuiles plates du pays ou tuiles plates
  - en tuiles anciennes de récupération
  - en tuile Jura
  - en tuile fibrociment si le but d'intégration peut être atteint.
- 4 Pour les bâtiments remarquables, intéressants et bien intégrés, la couverture doit être en tuiles plates du pays, ou en tuiles anciennes de récupération.
- 5 La couleur s'harmonisera avec celles du voisinage. La Municipalité encourage l'utilisation de la couleur naturelle.
- 6 La couverture en fibrociment ou thermolaquée est autorisée sur les hangars et dépôts. La pente des toitures peut être de 30% minimum.
- 7 Sauf au droit des pignons et des décrochements, la largeur des avant-toits doit être au moins de 70 cm, dès le nu de la façade jusqu'au chéneau.

## **Article 15 Eléments d'éclairage et utilisation des combles**

Les éléments d'éclairage des combles tels que lucarnes en saillie, fenêtres rampantes et balcons baignoires sont autorisés à condition que leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le tiers de la longueur du pan de toiture correspondant.

En principe leur dimensionnement respectera celui des fenêtres en façade des bâtiments concernés.

La construction de fenêtres rampantes est autorisée aux mêmes conditions que les lucarnes en saillie, étant toutefois

précisé qu'il est fait abstraction des ouvertures justifiées par la police du feu (dimensions 60 x 80 cm maximum) dans le calcul de la proportion de longueur.

Les toitures des lucarnes à un ou deux pans sont autorisés. Les châssis rampants seront intégrés à la toiture.

Toutefois, le choix d'un type de lucarne s'impose sur l'ensemble du bâtiment considéré ou le groupe de bâtiments construits en contiguïté.

Le traitement architectural des lucarnes devra être particulièrement soigné. Dans tous les cas, l'avant-toit ne doit pas être interrompu.

Dans le cas de lucarnes à un pan, la pente minimale sera de 50% de la pente de la toiture du bâtiment. L'arête supérieure du pan sera située au moins à 1 mètre du faîte.

Pour les bâtiments remarquables, intéressants et bien intégrés, les balcons-baignoires sont interdits et la largeur d'une lucarne hors tout est de 1.40 m. Lorsqu'il s'agit de châssis-rampants, leurs dimensions seront de 78 x 140 au maximum et d'un modèle s'intégrant dans le pan de la toiture, sans dépassement.

La Municipalité peut refuser tout projet de lucarnes qui, bien que conforme aux alinéas ci-dessus, risque de compromettre le caractère du village.

Elle est compétente pour autoriser un autre type d'élément d'éclairage.

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

## **Article 16 Superstructures**

Seules sont autorisées les superstructures imposées par la police du feu, ainsi que les orifices de ventilation. Ceux-ci doivent être réduits au minimum techniquement indispensable. Toutes autres superstructures sont interdites.

## **Article 17 Balcons, loggias, escaliers extérieurs et galeries.**

Les balcons ou loggias ou escaliers extérieurs aux galeries seront traités de cas en cas. Toutefois, ils pourront être autorisés en façade chéneau sous forme de galerie pour autant qu'ils respectent la largeur de l'avant-toit.

## **1.3. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT (Secteur "Les Gattes » (parcelles N° 216 partiel, 217 et 218 partiel))**

### **Article 18 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux entreprises artisanales.

<sup>2</sup> Les logements de fonction ou de service ne peuvent pas être autorisés.

### **Article 19 Distance aux limites et entre bâtiments**

La distance minimale D entre les façades et la limite de parcelle ou la limite d'une zone agricole est calculée en fonction de la hauteur des façades selon les règles suivantes :

Si H est inférieur à 10 mètres,  $D = 6 \text{ m}$

Si H est supérieur à 10 m,  $D = 6,00 \text{ m} + (H - 10\text{m})$

La distance minimale entre deux constructions sur la même parcelle est de 12,00 m.

### **Article 20 Indice de masse**

L'indice de masse (IM) est limité à 5,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

### **Article 21 Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 13,50 m

La hauteur est calculée à la corniche.

Les superstructures (cheminées, ascenseurs, etc.) sont autorisées. Elles peuvent excéder les altitudes maximales des constructions, mais au maximum de 3,00 mètres. Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées au maximum, et placées en principe avec un retrait d'une distance d'au moins 3,00 m au bord de la toiture.

La municipalité peut autoriser des distances plus petites si des impératifs techniques l'exigent.

### **Article 22 Pente de toiture**

La pente des toitures des bâtiments devra présenter une cohérence d'ensemble. Leurs pentes seront comprises entre 20° et 30°, soit entre 36 et 58%.

### **Article 23 Aménagements extérieurs**

Les espaces non construits dans le périmètre du plan partiel d'affectation forment l'ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés à l'aire de circulation véhicules, aux parkings extérieurs, à la zone de verdure et aux zones d'arborisation obligatoire.

Lors de la mise à l'enquête de tout projet, le constructeur devra soumettre à la Municipalité un plan des aménagements extérieurs, à l'échelle 1 :200.

### **Article 24 Demande de permis de construire**

Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des bâtiments (plans - coupes - élévations), des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

## **1.4 ZONE DE VERDURE DU VILLAGE**

### **Article 25 Règles générales**

Seules sont autorisées les constructions modestes et destinées à un but d'intérêt public. Le nombre de niveaux est limité à un. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum.

## **1.5 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU VILLAGE**

### **Article 26 Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à recevoir des constructions, des équipements et des aménagements d'intérêt public importants.
- <sup>2</sup> L'habitation et certaines activités du secteur secondaire et tertiaire compatibles avec la destination des quartiers voisins peuvent être autorisées dans la zone.
- <sup>3</sup> Les bâtiments ou installations doivent s'intégrer par leur forme, volumétrie et aspect dans le contexte bâti existant ou projeté.
- <sup>4</sup> La distance minimale de 6,00 m aux limites est à respecter pour tout corps de bâtiment hors terre.  
La hauteur maximale au faite est de 12,00 m.



- <sup>5</sup> Pour tout projet important, la municipalité présentera à l'enquête publique une demande d'autorisation préalable d'implantation conformément à l'art. 119 LATC. Elle peut fixer les règles d'aménagement et de constructions propres à la destination de l'ouvrage.
- <sup>6</sup> Des parkings proportionnels à l'importance et la destination des constructions sont à prévoir dans la zone.
- <sup>7</sup> Si les projets sont manifestement en dérogation par rapport aux règles ci-dessus, un plan d'affectation partiel est obligatoire.

## **1.6 ZONE DU CHÂTEAU**

### **Article 27 Destination**

Cette zone est destinée à la protection du château et de son parc.

Des constructions de minime importance peuvent être autorisées au sens de l'article 39 RLATC aux abords du château.

Le château et ses dépendances peuvent être transformés ou reconstruits, dans les limites fixées par les dispositions édictées par le Service immeubles, patrimoine et logistique, section monuments et sites.

## **1.7 BATIMENTS A CONSERVER**

### **Article 28 Caractéristiques**

Les bâtiments existants et signalés à être conservés doivent être entretenus, ils peuvent être restaurés et transformés dans le cadre des dispositions ci-après.

Les agrandissements de peu d'importance sont autorisés pour autant qu'ils respectent les façades existantes indiquées sur le plan (façades à respecter).

### **Article 29 Travaux autorisés**

En règle générale, l'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé.

La Municipalité peut toutefois autoriser des modifications de peu d'importance des façades (percements de portes ou de fenêtres, modifications des ouvertures, par exemple) si celles-ci sont nécessaires à une exploitation normale du volume intérieur et à condition que ces modifications n'affectent pas le caractère du bâtiment.

Les travaux d'entretien, de restauration et de transformation devront respecter les règles suivantes :

- a) ils devront être conçus et réalisés de manière à éviter toute altération du caractère du bâtiment, les adjonctions inopportunes non conformes à l'état original pouvant être supprimées.
- b) les façades seront traitées d'une façon correspondant au style de la construction ; les parties de façades appareillées peuvent être maintenues.
- c) les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, avant-toits, volets) doivent s'harmoniser au style de la construction.

La destination des locaux peut être modifiée dans la limite de l'art.7 ci-dessus.

### **Article 30 Toitures**

La pente et l'orientation des toitures, la hauteur des faîtes et le niveau des corniches ou des chéneaux ne peuvent pas être modifiés.

La couverture doit être conforme à l'art. 14, alinéa 4, ci-dessus.

Lors de rénovations complètes, des légers changements de pente et de hauteurs peuvent être autorisés.

## Article 31 Combles

Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Un deuxième niveau n'est admis qu'en forme de galerie.

## Article 32 Eléments d'éclairage et superstructures

La construction d'éléments d'éclairage et de superstructures est autorisée aux conditions des articles 15 et 16 ci-dessus.

## Article 33 Reconstruction

En cas de destruction d'un bâtiment par l'effet des forces naturelles et si une reconstruction n'est pas possible par les dispositions du présent plan d'extension, ledit bâtiment pourra néanmoins être reconstruit selon son ancien état.

### ~~3.5 ZONE A BATIR A PRESCRIPTIONS SPECIALES.~~

#### **1.8. PRESCRIPTIONS SPECIALES**

##### Article 34 Prescriptions spéciales

Dans les zones à bâtir ~~soumises aux prescriptions spéciales fixées par le PAC Venoge~~, les mesures suivantes viennent compléter les règles applicables à l'ensemble des zones affectées par le PGA.

##### 1. Patrimoine bâti

La typologie des rives existantes de la Venoge doit être préservée.

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à 1.0 m du terrain naturel. Font exception de cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Les bâtiments existants dans cette zone pourront être entretenus et reconstruits dans les surfaces et volumes existants.

Les toitures seront prévues avec des teintes de couleur naturelle.

La Municipalité encourage l'utilisation de couleurs minérales pour les façades.

Aucune nouvelle construction ou aménagement nécessitant un renforcement et une stabilisation des berges de la Venoge ne pourra être réalisée.

##### 2. Traitement des places de stationnement extérieures

Les places de stationnement seront perméables (grilles de gazon, pavés à joints élargis, pavés filtrants, etc.)

##### 3. Arborisation

L'arborisation actuelle sera conservée et renforcée par des essences indigènes.

#### ~~4. Dangers naturels~~

##### ~~a) Mesures de protection structurelles.~~

~~La carte des dangers liés à l'eau et les mesures de protection ont fait l'objet d'un rapport technique établi en décembre 2008.~~

~~Les mesures de protection sont indiquées dans le tableau et sur le plan annexé à la fin du règlement. (ANNEXES Nos 3 et 4)~~

##### ~~b) Mesures préventives~~

~~Pour toutes les constructions nouvelles, à reconstruire ou à rénover et qui sont situées dans les secteurs hachurés en jaune ou bleu des dangers liés à l'eau qui figurent sur les plans, les mesures de précaution à prendre sont les suivantes :~~

- ~~—Sous-sols non habitables~~
- ~~—Niveau des fenêtres plus haut que le niveau des berges (murs)~~
- ~~—Fondations situées en dessous du niveau du plafond du lit du cours d'eau.~~

## **2. PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES GADOLLIARDS"**

### **2.1. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE DU PPA « LES GADOLLIARDS »**

#### **Article 35 Destination**

##### **Secteur de la déchetterie**

Ce secteur, destiné à accueillir des containers, bennes et casiers nécessaires à la récolte et au tri des déchets, est constitué de surfaces à aménager.

Constructions :

Seules des constructions destinées à protéger les containers et à faciliter le tri, ainsi qu'un abri pour le gardien et ses outils sont autorisés.

La hauteur des constructions n'excédera pas 7 m au point le plus haut. Les toitures à un pan, ainsi que les toitures plates sont autorisées.

Des mesures de protection des eaux devront être définies par le Service des eaux, sols et assainissement (SESA) préalablement à toute demande de permis.

### **2.2. ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX TERREUX ET PIERREUX**

#### **Article 36 Destination**

Cette zone spéciale au sens de l'article 50a LATC est destinée à instituer une zone de dépôt pour matériaux terreux et pierreux.

#### **Article 37 Mesures de protection**

Le remblayage du biotope existant se fera exclusivement hors période de reproduction des batraciens (août à janvier).

A la fin de l'étape 2 du comblement, un biotope humide sera aménagé conformément aux indications figurant sur le plan.

#### **Article 38 Procédure**

A la fin du comblement, la surface sera restituée à la zone agricole via une nouvelle procédure.

L'exploitation du dépôt est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire communal et des autorisations du Service des eaux, sols et assainissement (SESA).

#### **Article 39 Matériaux**

Seuls les matériaux d'excavation propres seront utilisés pour le comblement. Le déversement de tout déchet est exclu.

Une attention particulière est nécessaire en raison de la présence d'une zone "S" de protection des eaux souterraines.

### **3. PLAN GENERAL D'AFFECTATION**

#### **3.1. ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE ET FAMILIALE**

##### **Article 40 Destination**

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 2 appartements.

##### **Article 41 Ordre**

L'ordre non contigu est obligatoire.

##### **Article 42 Villas mitoyennes**

Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction de deux villas mitoyennes à la condition qu'elles soient édifiées simultanément et que leurs longueurs cumulées ne dépassent pas 25 m. Le caractère architectural devra former un ensemble homogène.

##### **Article 43 Distances aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété, à l'exception de ceux qui sont régis par l'art. 39 RLATC.

##### **Article 44 Surface parcelle**

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m<sup>2</sup> au minimum. La construction de 2 villas mitoyennes est autorisée sur une superficie de 1'400 m<sup>2</sup> et plus, divisible en parts égales.

##### **Article 45 Surface bâtie**

La surface bâtie ne peut excéder 1/5 de la surface de la parcelle. Elle est mesurée sur le plan du niveau le plus étendu. Il n'est pas tenu compte dans le calcul des surfaces bâties des terrasses non couvertes, seuils, perrons, porches d'entrée (3 m<sup>2</sup> max.) et balcons ouverts sur trois côtés, d'une portée de 1.5 mètres max.

Les petites dépendances au sens des dispositions de l'art. 39 RLATC et jusqu'à une surface de 36 m<sup>2</sup> au total ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie.

La construction de piscines extérieures et autres aménagements récréatifs est autorisée aux conditions fixées par la Municipalité.

##### **Article 46 Surface constructions**

La surface au sol de la villa (annexe contiguë éventuelle comprise) est de 70 m<sup>2</sup> au minimum.

##### **Article 47 Nombre niveaux**

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Les combles sont habitables, ils comptent pour un niveau. Les surcombles ne sont pas autorisés hormis leur exploitation directe avec le niveau inférieur.

##### **Article 48 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 4.50 m à l'arête supérieure de la panne-sablière mesurée conformément à l'article 80.

##### **Article 49 Toitures**

Les toitures seront à deux pans au minimum.

La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 90%.

Les avant-toits sont obligatoires.

### **Article 50 Eléments d'éclairage des combles**

Les dispositions de l'art. 15 sont applicables.

### **Article 51 Façades**

Toutes les façades doivent être ajourées.

### **Article 52 Arborisation**

Les constructeurs ou les propriétaires sont tenus d'arboriser leurs parcelles, les dispositions du code rural et foncier demeurent réservées.

## **3.2. ZONE ARTISANALE**

La zone artisanale comprend deux secteurs :

- A : Secteur « Le Moulin Dessus »
- B : Secteur « Pra Preveyre »

A. **Secteur « le Moulin-Dessus »** (*parcelle N° 129 partielle*)

Voir plan 1 :1000 qui fait partie intégrante du présent règlement (Annexe N° 1).

### **Article 53 Destination**

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales, ateliers, entrepôts et garages.

#### **Article 53/A1 Délimitation**

La zone artisanale s'étend sur une partie de la parcelle 129 classée en zone à bâtir existante = zone à bâtir à prescriptions spéciales. Elle est régie par les dispositions du plan d'affectation cantonal "Venoge" N° 284, et l'article 50 du présent règlement.

#### **Article 53/A2 Affectation secteur conservation et sauvegarde**

Le bâtiment ECA N° 88, situé en zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron est affecté selon le périmètre du plan cadastral, à la production et fabrication de produits artisanaux, à l'entreposage de biens culturels et à l'habitation de gardiennage (max. 2 logements).

La structure du bâtiment, son gabarit et son expression architecturale doivent être sauvegardés. Tout projet doit être soumis au Service immeubles, patrimoine et logistique, section monuments et sites et doit être conforme aux prescriptions du classement en note 1 du recensement architectural du canton de Vaud.

Le bâtiment ECA No 89 peut être maintenu, mais pas reconstruit. En principe, il est à démolir dans le cadre d'une revalorisation du complexe du bâtiment No 88.

Aucune nouvelle construction ne peut être autorisée dans le sous-périmètre « Conservation et sauvegarde ».

#### ~~**Article 45/A3 Affectation nouvelles constructions**~~

~~Dans le secteur désigné "sous-périmètre pour nouvelles constructions" peut être autorisée la construction d'une ou éventuellement de deux halles artisanales destinées à la production et fabrication de produits artisanaux, à leur entreposage et commercialisation, ainsi qu'à l'habitation de gardiennage (1 logement).~~

~~Tout projet de construction dans le sous-périmètre B doit être soumis pour accord au préalable à la Section monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Service immeubles, patrimoine et logistique.~~

### **Article 53/A3 Densité**

Selon plan indicatif annexé :

- Surface du sous-périmètre nouvelles constructions : 3'240 m<sup>2</sup>.
- Surface bâtie max. : 600 m<sup>2</sup>
- Hauteur max. des constructions : 9 mètres au faite

Les articles Nos 10, 14 al. 1 et 6 et 16 du RPGA sont applicables.

### **Article 53/A4 Aire de verdure**

Une aire de verdure et plantation d'arbres et arbustes est à réserver sur une surface de 500 m<sup>2</sup> minimum dans le sous-périmètre B. Elle compte pour déterminer la densité du sous-périmètre B et doit être située entièrement dans le sous-périmètre.

L'arborisation d'intégration paysagère sera implantée au Sud et éventuellement à l'Est du sous-périmètre B. Elle sera réalisée au plus tard lors de l'élaboration d'un projet de construction exclusivement avec des essences indigènes adaptées à la station.

Les nouvelles constructions seront implantées à une distance suffisante pour permettre le développement naturel de l'arborisation (couronne de l'arbre adulte = distance minimale à respecter).

### **Article 53/A5 Aire de circulation**

L'espace de circulation pour le sous-périmètre A comprenant les accès, parkings et mouvements est donné à titre indicatif sur le plan annexé.

### **Article 53/A6 Degré de sensibilité**

Le degré de sensibilité DS III est attribué au périmètre.

### **Article 53/A7 Equipement**

Le périmètre, avant toute rénovation ou nouvelle construction est à équiper en canalisations eaux usées et eaux claires ; en alimentation en eau (hydrant) et énergie.

### **Article 53/A8 Frais**

Les frais d'études et la réalisation des équipements nécessaires sont à la charge du ou des propriétaires.

### **B Secteur "Pra Preveyre ») (parcelle N° 199 partielle)**

Voir plan 1 :1000 qui fait partie intégrante du présent règlement (Annexe N° 2)

### **Article 53/B1 Destination**

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions en relation avec l'activité agricole ou compatibles avec celle-ci.

### **Article 53/B2 Buts**

Le plan partiel d'affectation a pour buts :

- D'autoriser des activités artisanales en relation avec l'agriculture ou compatibles avec celle-ci ;
- De créer un bâtiment d'habitation nécessaire aux besoins de gardiennage et de fonctionnement de l'ensemble construit.
- De créer des espaces extérieurs et de dégagement des bâtiments.
- De fixer des mesures paysagères.

- D'assurer la cohérence de l'ensemble des éléments mentionnés ci-dessus.

### **Article 53/B3 Affectations**

Dans les limites des buts fixés à l'article ci-dessus, le périmètre A est destiné à l'habitation, celle-ci comptant au plus 2 logements.

Le périmètre B est destiné aux activités artisanales.

### **Article 53/B4 Implantation**

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'évolution fixés par le plan.

Les avant-toits et couverts sont autorisés aux endroits prévus par le plan.

Pour le surplus, peuvent être autorisés en dehors des périmètres mentionnés ci-dessus : les avant-toits, saut-de-loup, murs, escaliers, etc. nécessaires à l'aménagement du lieu et dont l'empiètement n'excédera pas 2.0 m au maximum.

### **Article 53/B5 Constructions souterraines**

Les constructions souterraines peuvent être autorisées, d'entente avec la Municipalité et en dehors des périmètres d'évolution fixés par le plan, aux conditions suivantes :

- Elles sont entièrement souterraines, à l'exclusion d'une seule face visible nécessitée pour leur accès.
- Elles respectent les limites des constructions.
- Elles ne peuvent être réalisées à moins de 6.0 m. du fonds voisin.

### **Article 53/B6 Ordre des constructions**

#### Périmètre d'évolution A

Les constructions (principale et dépendance) seront obligatoirement en ordre contigu.

#### Périmètre d'évolution B

L'ordre des constructions n'est pas prescrit.

### **Article 53/B7 Nombre de niveaux et gabarits**

#### Périmètre d'évolution A

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Les combles sont habitables, ils comptent pour un niveau.

La division en demi-niveaux est autorisée. L'aménagement intérieur de galeries ouvertes dans les combles est autorisé.

#### Périmètres d'évolution A et B

Afin d'assurer l'homogénéité volumétrique des constructions, l'altitude maximale au faite est limitée à : ~~altitude~~ 630.25 m.

### **Article 53/B8 Direction des faîtes de toitures**

Les constructions nouvelles devront respecter la direction du faîte de toiture telle que prévue par le plan.

### **Article 53/B9 Pente de toiture**

La pente des toitures des bâtiments prévus dans les périmètres d'évolution A et B devront présenter une cohérence d'ensemble. Leurs pentes seront comprises entre 20° et 30°, soit entre 36 et 58%.

### **Article 53/B10 Dispositions complémentaires**

Pour le surplus, les dispositions prévues aux articles 15 et 16 du règlement communal sont applicables pour le périmètre d'évolution A.

### **Article 53/B11 Architecture des constructions**

L'architecture des constructions doit témoigner d'un effort particulier d'intégration au site, en général et entre bâtiments sis dans le même plan partiel d'affectation, en particulier.

On veillera, dans toute la mesure du possible, à harmoniser la mise en œuvre des matériaux de constructions pour ce qui concerne façades et toitures.

### **Article 53/B12 Maintien de la configuration générale du sol**

La configuration générale du sol doit être maintenue.

La Municipalité peut toutefois autoriser des adaptations du profil du terrain, justifiées par une occupation rationnelle du sol, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du site considéré dans son ensemble.

### **Article 53/B13 Talus et murs extérieurs**

Les remblais, déblais et murs excédant 1.50 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Les remblais doivent être raccordés au terrain existant avec une pente maximum de 1 sur 2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les rampes d'accès aux constructions souterraines.

### **Article 53/B14 Lutte contre le bruit**

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont applicables.

Cette ordonnance fixe les degrés de sensibilité. Pour ce plan partiel d'affectation, il est de III.

### **Article 53/B15 Aménagements extérieurs**

Les espaces non construits dans le périmètre du plan partiel d'affectation forment l'ensemble des aménagements extérieurs. Ils sont destinés à l'aire de circulation véhicules, aux parkings extérieurs, à la zone de verdure et aux zones d'arborisation obligatoire.

Lors de la mise à l'enquête de tout projet, le constructeur devra soumettre à la Municipalité un plan des aménagements extérieurs, à l'échelle 1 :200.

Les zones d'arborisation obligatoire 1 et 2 seront plantées lors de la réalisation du périmètre d'évolution B.

La zone d'arborisation obligatoire 3 sera plantée lors de la réalisation du périmètre d'évolution A.

Le choix des plantations se fera parmi les essences locales.

Toutefois, les principes suivants doivent être respectés :

- Le secteur 1 sera arborisé à raison d'un grand arbre planté tous les 10 mètres au moins.
- Le secteur 2 sera arborisé sous réserve de l'autorisation du Service cantonal des routes, conformément aux dispositions de l'article 39 de la loi sur les routes.
- Le secteur 3 sera planté sous forme d'un bosquet.

### **Article 53/B16 Demande de permis de construire**

Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des bâtiments (plans - coupes - élévations), des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la



Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

### **3.3. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **Article 54 Destination**

##### Secteur du cimetière

Ce secteur est réservé au cimetière. En tant que tel, il est inconstructible.

##### Secteur du stand

Ce secteur est réservé pour le stand de tir et les cibles.

##### Secteur scolaire

Ce secteur est destiné à des bâtiments et installations scolaires

##### Secteur technique

Ce secteur est destiné à des locaux techniques de la commune et à du stationnement public. Il peut accueillir des locaux administratifs communaux

##### Place publique

Ce secteur est destiné à une place accessible au public

L'habitation et certaines activités du secteur secondaire et tertiaire compatibles avec la destination des quartiers voisins peuvent être autorisées.

### **3.4. ZONE INTERMÉDIAIRE**

#### **Article 47 Destination**

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En l'état, cette zone n'est pas constructible.

Elle sera légalisée au fur et à mesure des besoins par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier dans les limites fixées par l'article 51 LATC.

La disposition du parcellaire dans la zone intermédiaire sera coordonnée en regard de l'article 55 LATC.

### **3.5. ZONE DE VERDURE**

#### **Article 55 Destination**

Cette zone est destinée à la protection des sites naturels.

Elle est strictement inconstructible. Les installations existantes peuvent être maintenues et entretenues.

#### **Article 56 Arbres, bosquets, haies, biotopes**

Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et 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 les animaux et les plantes dignes d'être protégés 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 DSE.

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

### 3.6 ZONE A BATIR A PRESCRIPTIONS SPECIALES

#### Article 50

~~Dans les zones à bâtir soumises aux prescriptions spéciales fixées par le PAC Venoge, les mesures suivantes viennent compléter les règles applicables à l'ensemble des zones affectées par le PGA.~~

#### 1. Patrimoine bâti

~~La typologie des rives existantes de la Venoge doit être préservée.~~

~~Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à 1.0 m du terrain naturel. Font exception de cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.~~

~~Les bâtiments existants dans cette zone pourront être entretenus et reconstruits dans les surfaces et volumes existants.~~

~~Les toitures seront prévues avec des teintes de couleur naturelle.~~

~~La Municipalité encourage l'utilisation de couleurs minérales pour les façades.~~

~~Aucune nouvelle construction ou aménagement nécessitant un renforcement et une stabilisation des berges de la Venoge ne pourra être réalisée.~~

#### 2. Traitement des places de stationnement extérieures

~~Les places de stationnement seront perméables (grilles de gazon, pavés à joints élargis, pavés filtrants, etc.)~~

#### 3. Arborisation

~~L'arborisation actuelle sera conservée et renforcée par des essences indigènes.~~

#### 4. Dangers naturels

##### a) Mesures de protection structurelles.

~~La carte des dangers liés à l'eau et les mesures de protection ont fait l'objet d'un rapport technique établi en décembre 2008.~~

~~Les mesures de protection sont indiquées dans le tableau et sur le plan annexés à la fin du règlement. (ANNEXES Nos 3 et 4)~~

##### b) Mesures préventives

~~Pour toutes les constructions nouvelles, à reconstruire ou à rénover et qui sont situées dans les secteurs hachurés en jaune ou bleu des dangers liés à l'eau qui figurent sur les plans, les mesures de précaution à prendre sont les suivantes :~~

~~–Sous-sols non habitables~~

~~–Niveau des fenêtres plus haut que le niveau des berges (murs)~~

~~–Fondations situées en dessous du niveau du plafond du lit du cours d'eau.~~

### 3.5. ZONE PROTEGEE DU COULOIR DE LA VENOG

#### Article 57 PAC Venoge

Cette zone est régie par le plan d'affectation cantonal N° 284, approuvé le 28 août 1997 et modifié le 6 mai 2003.

### **3.6. ZONE AGRICOLE**

#### **Article 58 Destination**

- 1 Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux reconstructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.
- 2 Elle assure une protection du paysage.
- 3 Le DS III est attribué à la zone agricole.

#### **Article 59 Constructions autorisées**

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol ;
- les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

#### **Article 60 Constructions non conformes**

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

#### **Article 61 Autorisation spéciale**

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent.

#### **Article 62 Distances aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions et entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine, est de 6 m au minimum.

#### **Article 63 Protection des eaux**

Les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent réservées.

### **3.7. AIRE FORESTIÈRE**

#### **Article 64 Destination**

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

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

#### **Article 65 Délimitation de l'aire forestière hors des zones à bâtir**

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

### **3.8. SECTEURS "S" DE PROTECTION DES EAUX**

#### **Article 66 Secteurs S**

Tous travaux survenant dans un secteur "S" de protection des eaux doit faire l'objet d'une autorisation du Service des eaux, sols et assainissement. Le plan directeur en matière protection des eaux (carte 1 :25'000 des secteurs S, A, B et C) légalisé par le Conseil d'Etat fait foi en matière de délimitation.

### **3.9. DANGERS NATURELS**

#### **Article 67 Dispositions particulières pour les secteurs de restriction liés à des dangers d'inondation**

Pour toutes les nouvelles constructions et les rénovations importantes, les mesures suivantes sont prescrites :

- les sauts-de-loup doivent être surélevés et les accès au sous-sol (garages souterrains, caves) protégés, sur la base des hauteurs potentielles des crues.
- l'étanchéité du bâtiment doit être garantie et la poussée d'Archimède sur les fondations prise en considération (norme 261/1 SIA).
- des voies d'évacuation sûres ou des zones de rassemblement sûres à l'intérieur du bâtiment doivent être prévues pour les constructions avec des locaux sensibles.
- dans la mesure du possible, les mesures de protection fixes doivent être privilégiées. En cas de mise en place de mesures mobiles ou d'exploitation, il faut assurer la formation des responsables et l'entretien du matériel.
- Les aménagements et constructions doivent favoriser les écoulements d'eau dans des zones définies et protégées, sans prêter les constructions situées à l'aval.
- le choix et le dimensionnement des mesures constructives doivent prendre en compte la norme SIA 4002.

### **3.10. REGION ARCHEOLOGIQUE**

#### **Article 68 Région archéologique**

Les régions archéologiques déterminées au sens de l'art. 67 LPNMS sont répertoriée sur le plan général d'affectation de la Commune.

Toute atteinte au sous-sol d'une telle région doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent. La Municipalité est tenue de signaler ces projets à la Section des monuments et sites du Canton de Vaud.

### **CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

#### **Article 69 Esthétique aménagements extérieurs**

La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément susceptible d'influencer de façon notable l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations

et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

### **Article 70 Orientation**

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

### **Article 71 Toitures**

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la couverture des toitures, notamment pour tenir compte de celles de bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits.

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

### **Article 72 Recensement architectural**

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe 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 du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés 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 du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

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.

Pour tous changements d'affectation ou travaux projetés dans ou à proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage auquel sont attribués les notes 1, 2 ou 3, le propriétaire doit obtenir l'accord préalable du Service cantonal immeubles, patrimoine et logistique, section monuments et sites.

### **Article 73 Antennes**

La pose d'antennes ou paraboles de télévision est soumise à l'approbation de la Municipalité, qui pourra en interdire la pose pour des raisons d'esthétique, d'intégration et de protection du site pour autant que cela ne porte pas atteinte à la réception des communications.

La Municipalité encourage le raccordement au teleréseau.

### **Article 74 Raccords au domaine public**

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification en soit nécessaire.

### **Article 75 Distance réglementaire**

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

## Article 76 Changement de limite

Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation des indices d'utilisation, d'occupation du sol ou de masse de la parcelle.

Les dispositions de l'art. 83 LATC restent réservées.

## Article 77 Coefficient d'occupation du sol et indice de masse

Le coefficient d'occupation du sol (COS) de la parcelle est le rapport entre la surface bâtie (Sb) et la surface de la parcelle (St). Il se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan.

Dans le calcul des coefficients d'occupation du sol, n'entrent pas en considération :

- les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC.
- les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons, les loggias et les piscines privées non couvertes.
- les constructions souterraines, y compris garage enterré.

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume bâti en-dessus du terrain déterminant et la surface constructible du terrain.

Le volume du bâti est le volume situé au-dessus du sol pris dans ses dimensions extérieures déduction faite des parties ouvertes. Il se calcule conformément à la norme 514 421 ORL-EPFZ.

## Article 78 Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines, les dépendances dont les  $\frac{3}{4}$  au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.40 m d'épaisseur.

## Article 79 Hauteur

La hauteur à la panne sablière est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, prise à chaque angle du bâtiment, jusqu'au-dessus de l'arête supérieure de la panne sablière.

## Article 80 Limites des constructions

A défaut de plan fixant les limites de construction, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable.

La Municipalité peut autoriser la création de places de stationnement à l'intérieur des limites de construction pour autant qu'elles ne nuisent pas à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité.

## Article 81 Couvertures

Les toitures seront recouvertes de tuiles.

Toutefois, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser un autre mode de couverture, à l'exclusion du carton bitumé apparent.

La couverture fibrociment est autorisée sur les hangars et dépôts. La couleur est soumise à l'approbation de la Municipalité.

## Article 82 Constructions interdites

Les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants sur le territoire communal, sont interdites.

### **Article 83 Dépôts et caravanes**

L'utilisation et le dépôt à la vue du public de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation, est interdite sur tout le territoire communal.

### **Article 84 Affectation des sous-sols**

Les sous-sols ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôts, garages, étendages, buanderies, etc.

### **Article 85 Déblai - remblai**

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne pourra être supérieur à 1.50 mètres du terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Les aménagements extérieurs doivent être terminés dans un délai de deux ans après délivrance du permis d'habiter.

### **Article 86 Places de stationnement**

Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour les véhicules réservés à ses usagers. Le nombre de places est calculé sur la base de la norme VSS N° 640.281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.

En cas de reconstruction, transformation, agrandissement, le nombre de places de stationnement à créer est déterminé par le nombre de logement de l'ensemble du bâtiment découlant des travaux exécutés et du changement d'affectation.

La Municipalité peut exiger en tout temps la création de nouvelles places de stationnement, si avec le temps le nombre de places s'avère insuffisant.

### **Article 87 Dépendances**

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RLATC.

### **Article 88 Capteurs solaires**

L'article 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) constitue la référence légale pour les capteurs solaires et celui-ci s'applique directement.

### **Article 89 Chemins pédestres**

La Commune de Cuarnens est traversée par un chemin pédestre inventorié dans "l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre".

Cet itinéraire doit être maintenu, ou le cas échéant, remplacé par un itinéraire équivalent, de façon à garantir la continuité.

### **Article 90 Disponibilité foncière**

<sup>1</sup> Les parcelles identifiées sur le plan doivent être construites ou en majorité construites dans un délai de 10 ans.

<sup>2</sup> A l'échéance de ce délai, les parcelles non construites sont affectées automatiquement en zone agricole.

### **Article 91 Dérogation**

La Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement aux conditions fixées par l'art. 85a LATC.

## **CHAPITRE IV POLICE DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 92 Dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et par son règlement d'application (RLATC, art. 69) :

- a) Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades **jusqu'à la parcelle voisine**.
- b) L'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment.
- c) L'indication de la cote d'altitude moyenne.
- d) Un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès à l'immeuble, les murs, clôtures, plantations, etc.
- e) Un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains en forte déclivité.
- f) Un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures.
- g) Si l'état du sous-sol l'exige, un rapport géologique et géotechnique.

L'exactitude des indications fournies sous lettres a) à c) doit être attestée par un géomètre officiel.

Le plan d'enquête indiquera clairement la surface de terrain servant de base aux calculs du coefficient d'occupation du sol.

Cette surface ne pourra être affectée ultérieurement à une autre construction que jusqu'à concurrence des indices admis.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, soit dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus, soit admettre que celles-ci soient fournies ultérieurement.

### **Article 93 Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues au moment de la délivrance du permis.

Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité adopté par le Conseil général, approuvé par le Département compétent.

### **Article 94 Construction : commencement**

La construction est réputée commencée, au sens des dispositions de l'article 87 LATC, lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol à la partie inférieure du bâtiment, ou lorsque le constructeur établit que les travaux déjà exécutés représentent une proportion de 10% au moins du coût total du bâtiment autorisé.

### **Article 95 Degrés de sensibilité au bruit**

La Municipalité attribue, en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son Ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), articles 43 et 44, les degrés de sensibilité (DS) suivants :

- |  |        |
|--|--------|
| 1) Plan partiel du village                     | DS III |
| 2) Zone d'habitation individuelle et familiale | DS II  |
| 3) Zone artisanale                             | DS III |
| 4) Zone d'utilité publique                     | DS III |
| 5) Zone intermédiaire                          | DS III |



6) Zone de verdure	DS III
7) Zone agricole	DS III
8) PPA "Pra Preveyre"	DS III
9) PPA "Les Gadolliards"	DS III

## **CHAPITRE V DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Article 96**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

### **Article 97**

Le présent PGA abroge les plans et règlements suivants :

- Le plan des zones, le plan d'extension partiel du village et le règlement du 22 février 1980.
- Les modifications du plan des zones, du plan d'extension partiel du village et du règlement du 9 juillet 1986.
- Les modifications du plan d'extension partiel du village et son règlement du 12 mai 1989 et du 13 septembre 1991.
- Le plan partiel d'affectation de "Pra Preveyre" du 12 mai 1989 et son règlement du 4 décembre 1992.
- La modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (attribution des degrés de sensibilité au bruit) du 16 juillet 1997.

### **Article 98**

Le présent règlement ainsi que le PGA au 1 :5000 ainsi que le plan du PPA "du Village" au 1:1000 et le PPA "Les Gadolliards" au 1 :1000 déploieront leurs effets dès la mise en vigueur par le Département compétent.