

# COMMUNE DE LES CLEES

## PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

### REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier n° 2074

Version du (adoption Conseil général)  
(enquête publique complémentaire)  
(enquête publique) 26.11.2024  
27.05.2024  
13.12.2022

PLAREL SA

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité  
Les Clées, le  
Syndique

Secrétaire

---

Soumis à l'enquête publique  
du 22.02.2023 au 23.03.2023  
Soumis à l'enquête publique complémentaire  
du 05.06.2024 au 04.07.2024

Au nom de la Municipalité  
Syndique Secrétaire

---

Adopté par le Conseil Général  
Les Clées, le  
Présidente Secrétaire

---

Approuvé par le Département compétent du  
canton de Vaud  
Lausanne, le  
La Cheffe du Département

Entré en vigueur, le

## ABREVIATIONS

CPB	Chutes de pierres et blocs
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
GPP	Glissements profonds permanents
IMNS	Inventaire monuments naturels et sites
INO	Inondation
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LrPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
MS	Monuments et sites
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
PA	Plan d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses applicables
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux

## SOMMAIRE

<b>I. REGLES GENERALES</b>	<b>1</b>
1. REGLES DE BASES	
1.1 But	6.4 Objets classés monument historique (MH) ou inscrits à l'inventaire cantonal (INV)
1.2 Champ d'application	6.5 Murs anciens
1.3 Bases légales	6.6 Voies de communication historiques
1.4 Consultations	6.7 Monuments naturels et sites
2. MESURES D'UTILISATION DU SOL	
2.1 Capacité constructive	6.8 Espace réservé aux eaux
2.2 Surface de terrain déterminante	6.9 Zones S de protection des eaux
3. MESURES DE CONSTRUCTION	
3.1 Implantation des constructions	6.10 Site pollué
3.2 Limite des constructions	6.11 Forêt protectrice
3.3 Distances	6.12 Dangers naturels
3.4 Constructions enterrées	6.13 Secteurs de restrictions DN1 « GPP »
3.5 Dépendances	6.14 Secteurs de restrictions DN2 « GPP + INO »
3.6 Empiétements	6.15 Secteurs de restrictions DN3 « CPB bordure »
3.7 Hauteurs	6.16 Secteurs de restrictions DN4 « CPB direct »
3.8 Nombre de niveaux	6.17 Chenils, etc.
3.9 Combles	6.18 Degré de sensibilité au bruit
3.10 Architecture	
3.11 Toitures	
3.12 Matériaux, couleurs	
4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
4.1 Obligations	7. ZONE CENTRALE 15 LAT
4.2 Mouvements de terre	8. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
4.3 Installations de sport	9. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT
4.4 Murs, clôtures	10. ZONE DE VERDURE 15 LAT A
4.5 Plantations	11. ZONE DE VERDURE 15 LAT B
4.6 Dépôts	12. ZONE AGRICOLE 16 LAT
4.7 Caravanes	13. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT
5. MESURES D'EQUIPEMENTS	
5.1 Obligations	14. ZONE DES EAUX 17 LAT
5.2 Stationnement des véhicules	15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT
5.3 Silos	16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT
5.4 Evacuation des eaux	17. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT
5.5 Installations solaires	18. AIRE FORESTIERE 18 LAT
5.6 Equipements de service public	19. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT
5.7 Eclairage extérieur	20. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT
5.8 Itinéraires de mobilités douces et de loisirs	
6. MESURES DE PROTECTION	
6.1 Obligations	
6.2 Patrimoine archéologique	
6.3 Objets du patrimoine bâti	
<b>II. REGLES PARTICULIERES</b>	<b>14</b>
7. ZONE CENTRALE 15 LAT	
8. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	
9. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT	
10. ZONE DE VERDURE 15 LAT A	
11. ZONE DE VERDURE 15 LAT B	
12. ZONE AGRICOLE 16 LAT	
13. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT	
14. ZONE DES EAUX 17 LAT	
15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT	
16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT	
17. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	
18. AIRE FORESTIERE 18 LAT	
19. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	
20. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT	
<b>III. DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>21</b>
21. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR	
21.1 Dérogations	
21.2 Permis de construire	
21.3 Emoluments	
21.4 Références	
21.5 Constructions non conformes	
21.6 Disponibilité des terrains	
21.7 Abrogation et mise en vigueur	
<b>IV. ANNEXES</b>	<b>23</b>

## I. REGLES GENERALES

### 1. REGLES DE BASES

BUT	1.1	Le présent règlement avec le plan général d'affectation auquel il est attaché est conçu en particulier pour sauvegarder la structure caractéristique des villages de Les Clées et de la Russille.
CHAMP D'APPLICATION	1.2	<p><i>a/1.</i> Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions situées sur le territoire de la commune de Les Clées. Il est attaché aux documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- plan de la commune (échelle : 1/5'000),</li><li>- plan du village de Les Clées (échelle : 1/1'000),</li><li>- plan du village de La Russille (échelle : 1/1'000),</li><li>- plans des espaces réservés aux eaux (échelle : 1/2'500).</li></ul> <p><i>a/2.</i> Il s'applique à l'ensemble du territoire communal.</p>
BASES LEGALES	1.3	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).
CONSULTATIONS	1.4	La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

### 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<p><i>a/1.</i> La capacité constructive d'un bien-fonds est définie par les règles particulières.</p> <p><i>a/2.</i> Dans certaines zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de surface bâtie (ISB). Ces capacités constructives se calculent conformément à la norme suisse applicable en vigueur (SIA 421 : 2013 / SN 504.421).</p>
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	<p><i>a/1.</i> En dérogation de la norme suisse en vigueur (SIA 421 / SN 504.421), la surface de terrain déterminante pour établir une superficie de terrain ou calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée en zone à bâtir 15 LAT, à l'exception de la zone de verdure.</p>

*al.2* Selon les dispositions de la LATC, tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

La mention est accompagnée d'un plan coté ; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.

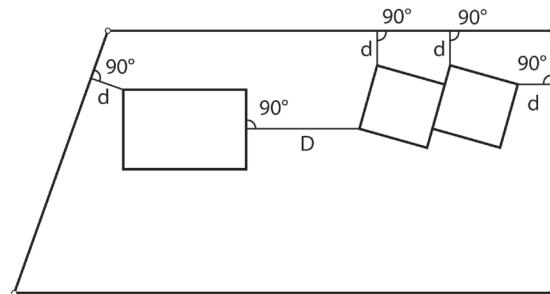
### 3. MESURES DE CONSTRUCTION

---

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.1	<i>al.1</i> La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.  <i>al.2</i> Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.  <i>al.3</i> Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières. La contiguïté n'est, toutefois, admise que dans les cas suivants : - elle est existante, - le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune, - les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation.
LIMITE DES CONSTRUCTIONS	3.2	Le respect des limites de construction est impératif. Conformément au Droit cantonal, les constructions souterraines, les places de parc, les murs et les dépendances sont, toutefois, autorisés à une distance égale ou supérieure à 3.00 m du bord de la chaussée à condition qu'ils n'entraînent pas la sécurité du trafic et qu'ils ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.
DISTANCES	3.3	<i>al.1</i> Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance "d" des limites des biens-fonds privés voisins. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. En bordure du domaine public routier, les bâtiments ou parties de bâtiments peuvent être implantés jusqu'à la limite des constructions (plan fixant les limites de construction ou dispositions LRou à défaut de plan fixant les limites de construction). Si la limite des constructions n'est pas définie, la distance « d » s'applique  <i>al.2</i> Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

*a.l.3* Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite entre :

- bâtiments existants,
- un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable,
- façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.



CONSTRUCTIONS 3.4

ENTERREES Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la construction ne peut dépasser l'altitude du terrain naturel,
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

DEPENDANCES 3.5

Le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m<sup>2</sup>,
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

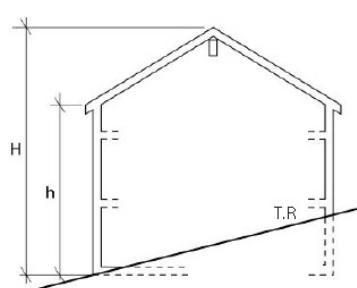
EMPIEITEMENTS 3.6

Les parties de constructions non cadastrables en nature de bâtiment, par exemple, avant-toits, marquises, balcons et les ouvrages assimilés à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtrir.

HAUTEURS 3.7

*a.l.1* En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain de référence, aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.

*a.l.2* Les superstructures à fonction technique (cheminées, antennes, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées lorsqu'elles sont indispensables.



NOMBRE DE NIVEAUX	3.8	Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs maximales attribuées à chaque zone.
COMBLES	3.9	<p><i>al.1</i> Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable d'une toiture.</p> <p><i>al.2</i> Lorsque ce volume est important, un étage "sur-combles" peut être réalisé.</p> <p><i>al.3</i> Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les "sur-combles", ils doivent prendre jour sur les façades pignons et/ou, à défaut de pignons exploitables pour des percements, des ouvertures peuvent être réalisées sur les pans des toitures. Elles doivent faire l'objet d'une étude particulièrement soignée conduite avec un souci de simplicité et de sobriété. La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Toutefois, la largeur additionnée des percements de la toiture n'excèdera pas le tiers de la longueur de la façade.</p>
ARCHITECTURE	3.10	<p><i>al.1</i> La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions.</p> <p><i>al.2</i> Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.</p> <p><i>al.3</i> La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.</p> <p><i>al.4</i> Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p> <p><i>al.5</i> Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.</p>
TOITURES	3.11	<p><i>al.1</i> Sous réserve des règles particulières, les toitures sont à deux pans, au moins. Les deux pans auront la même pente. La surface du plus petit étant au minimum 2/3 de celle de l'autre. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates, ou à un pan ou à très faible pente notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, par exemple garage,</li> <li>- pour les constructions enterrées ou en grande partie enterrées ; elles sont pourvues d'un revêtement végétal ou aménagées en terrasses accessibles,</li> <li>- pour les réalisations d'utilité publique.</li> </ul> <p>Les toits à pente inversée ne sont pas autorisés.</p> <p>Les toitures des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, en particulier en ce qui concerne la pente, la couleur, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faîte.</p> <p><i>al.2</i> Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.</p> <p><i>al.3</i> L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit.</p> <p><i>al.4</i> A l'exception des capteurs solaires, les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture, par exemple, cheminée et système de ventilation, sont réduites au minimum</p>

nécessaire. Ces installations qui peuvent dépasser les hauteurs maximales attribuées sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

MATERIAUX, COULEURS	3.12	Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité sur la base d'un échantillonnage mis à sa disposition à sa demande.
------------------------	------	--

#### 4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

OBLIGATIONS	4.1	Les aménagements extérieurs à une construction et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte : <ul style="list-style-type: none"><li>- des caractéristiques du lieu,</li><li>- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,</li><li>- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.</li></ul>
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	<sup>a.l.1</sup> La réalisation de plates-formes ou terrasses et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.  <sup>a.l.2</sup> Sous réserve des nécessités liées à la construction, l'importance cumulée des déblais et des remblais est limitée à 2.00 m mesurés à partir du terrain naturel.
INSTALLATIONS DE SPORT	4.3	<sup>a.l.1</sup> Les installations de sport, de loisirs ou de détente en plein air, par exemple, piscine, tennis ou autres équipements de même type sont implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.  <sup>a.l.2</sup> Les piscines fermées ou pourvues d'une toiture amovible sont assimilables à des locaux habitables.
MURS, CLOTURES	4.4	<sup>a.l.1</sup> Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.  <sup>a.l.2</sup> Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.  <sup>a.l.3</sup> La Municipalité peut interdire tous les murs, plantations et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier.
PLANTATIONS	4.5	<sup>a.l.1</sup> Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées de préférence d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies sont composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.  <sup>a.l.2</sup> Les espèces envahissantes, citées dans la « Watch List » et dans la « Liste Noire », sont interdites.

DEPOTS	4.6	Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.
CARAVANES	4.7	<p><i>a<i>.1</i></i> Le stationnement à ciel ouvert de caravanes, camping-cars, conteneurs, roulettes, etc. et l'édification de constructions temporaires telles que, tentes, chapiteaux, etc. ne sont autorisés que sur un terrain privé en zone centrale 15 LAT ou en zone de verdure 15 LAT A, sur autorisation de la Municipalité. Les véhicules doivent garder en permanence leurs moyens de mobilité (barre de traction, roues, etc.), afin qu'ils puissent être déplacés à tout moment.</p> <p><i>a<i>.2</i></i> L'utilisation commerciale est soumise à l'autorisation de la Municipalité.</p> <p><i>a<i>.3</i></i> Les dispositions prévues dans le Règlement général de police de la Commune demeurent réservées.</p>

## 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

---

OBLIGATIONS	5.1	<p><i>a<i>.1</i></i> Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p><i>a<i>.2</i></i> Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.</p> <p><i>a<i>.3</i></i> Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	5.2	<p><i>a<i>.1</i></i> Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des usagers. Le nombre de cases de stationnement destinées aux véhicules automobiles et aux « deux-roues » est calculé sur la base des normes suisses applicables en vigueur (VSS / SN 40.281 et SN 40.065).</p> <p><i>a<i>.2</i></i> En dérogation des normes VSS applicables, le nombre de places pour les véhicules automobiles destinées à l'habitation est établi selon la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les habitants : 1,5 places de stationnement par logement ou par 100 m<sup>2</sup> de SPd ;</li> <li>- pour les visiteurs : il faut ajouter le 10% du nombre de places de stationnement pour les habitants.</li> </ul> <p><i>a<i>.3</i></i> Les places de stationnement de tous les véhicules doivent être aménagées sur les biens-fonds abritant le projet de construction. L'emplacement sur une parcelle voisine peut être autorisé, pour autant que la compensation fasse l'objet d'une mention au registre foncier en faveur de la Commune, l'inscription étant effectuée aux frais du propriétaire.</p>
SILOS	5.3	<p><i>a<i>.1</i></i> Les silos verticaux sont autorisés dans la zone centrale et dans la zone agricole. Dans la zone centrale, la hauteur des silos ne dépassera pas le faîte des toits. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.</p>

		<sup>a1.2</sup> Seules les couleurs mates de tons brun ou gris foncés sont autorisées.
EVACUATION DES EAUX	5.4	<p><sup>a1.1</sup> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p><sup>a1.2</sup> Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p><sup>a1.3</sup> Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA (Association suisse des professionnels de la protection des eaux).</p>
INSTALLATIONS SOLAIRES	5.5	<p><sup>a1.1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire.</p> <p><sup>a1.2</sup> Les projets d'installations solaires peuvent se faire en toiture, sur des couverts (couvert de place de stationnement, garage, pergola, dépendance, etc.) ou sur une structure au sol.</p> <p><sup>a1.3</sup> Les projets d'installations solaires devront faire l'objet d'une étude d'intégration architecturale. La Municipalité peut demander un complément d'étude lorsque l'aspect esthétique est insuffisamment pris en compte dans la solution préconisée.</p> <p><sup>a1.4</sup> Les installations de capteurs solaires implantés au sol peuvent être installées dans les espaces de non bâti entre une construction et la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 2.00 m de hauteur, mesurée verticalement entre le terrain naturel / le terrain aménagé en déblais au point le plus haut de l'installation et de ne pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage.</p>
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.6	Les petites constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
ECLAIRAGE EXTERIEUR	5.7	Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.
ITINERAIRES DE MOBILITES DOUCES ET DE LOISIRS	5.8	Le territoire de la commune est traversé par des itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et par un itinéraire SuisseMobile à vélo. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires, indiqués à titre indicatif sur le plan de la commune, doivent être garanties.

## 6. MESURES DE PROTECTION

---

OBLIGATIONS	6.1	La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou par leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6.2	<ul style="list-style-type: none"><li>a<sup>l</sup>.<sup>1</sup> L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>2</sup> Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon le droit cantonal (art. 40 LPrPCI).</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>3</sup> Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art.8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon le droit cantonal (art. 41 LPrPCI).</li></ul>
OBJETS DU PATRIMOINE BATI	6.3	<ul style="list-style-type: none"><li>a<sup>l</sup>.<sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer quels objets sont inscrits à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens de la LrPrPCI. Ces objets figurent sur le plan à titre indicatif.</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet recensé ou classé (notes *1* et *2* au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>3</sup> Les objets ou parties d'objets remarquables, intéressants ou bien intégrés du point de vue architectural ou historique qui sont placés sous la protection générale selon la LrPrPCI (notes *3* et *4* au recensement architectural cantonal) doivent être conservés dans leur totalité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>4</sup> Pour les objets du patrimoine bâti ayant reçu les notes *3* et *4* au recensement architectural cantonal, aucune augmentation de la surface au sol du corps principal ne sera autorisée. Le périmètre de la construction, l'altitude du faîte, ainsi que son orientation doivent être maintenus.</li><li>a<sup>l</sup>.<sup>5</sup> Les objets bien intégrés (note *4* au recensement architectural cantonal) doivent, dans toute la mesure du possible, 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.</li></ul>
OBJETS CLASSES MONUMENT HISTORIQUE (MH) OU INSCRITS A	6.4	Toute intervention sur un objet classé monument historique (MH) ou inscrit à l'Inventaire cantonal (INV), à savoir leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins, est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

L'INVENTAIRE  
CANTONAL (INV)

MURS ANCIENS	6.5	<ul style="list-style-type: none"> <li><sup>a1.</sup> Les murs anciens de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble des zones à bâtrir du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture.</li> <li><sup>a2.</sup> Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département cantonal compétent en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.</li> </ul>
VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES	6.6	<ul style="list-style-type: none"> <li><sup>a1.</sup> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale et locale recensées par l'IVS. Les voies d'importance nationale figurent sur le plan à titre indicatif.</li> <li><sup>a2.</sup> Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies, à leur tracé et à leur revêtement d'origine, ainsi qu'à la substance qui les accompagne, telle que les talus, les haies, les arbres, les murs anciens, les affleurements rocheux, etc., doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent qui, suivant le cas, peut imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</li> </ul>
MONUMENTS NATURELS ET SITES	6.7	<ul style="list-style-type: none"> <li><sup>a1.</sup> Un site naturel inventorié par l'IMNS (IMNS n° 102 « Gorges et cours de l'Orbe, Bois de Chassagne – sud, le Sapelet, Derrière Forel ») est reporté à titre indicatif sur le plan de la Commune.</li> <li><sup>a2.</sup> Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette surface doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.</li> </ul>
ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.8	<ul style="list-style-type: none"> <li><sup>a1.</sup> L'espace réservé aux eaux (ERE) est un espace inconstructible où seule une exploitation extensive est autorisée. Il est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur.</li> <li><sup>a2.</sup> En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau constatée dans le terrain.</li> <li><sup>a3.</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.</li> <li><sup>a4.</sup> L'espace réservé aux eaux de l'Orbe est de 45 m de large au total et celui de la Marjolaine est de 11 m de large au total, largeurs centrées à l'axe des cours d'eau.</li> </ul>
ZONES S DE PROTECTION DES EAUX	6.9	Les zones "S" (S1, S2, S3) de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan. L'octroi de tout permis de construire dans ces surfaces est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département cantonal compétent.
SITE POLLUE	6.10	<ul style="list-style-type: none"> <li><sup>a1.</sup> Pour tout projet de construction sur un site pollué, inscrit au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud et situé en zone à bâtrir 15 LAT, des investigations doivent être menées pour écarter tout risque concret d'atteintes nuisibles ou incommodantes.</li> <li><sup>a2.</sup> Un assainissement doit être réalisé si un site pollué engendre des atteintes nuisibles ou incommodantes ou s'il existe un risque concret que de telles atteintes apparaissent.</li> </ul>

FORET PROTECTRICE	6.11	Un entretien à la forêt protectrice doit être assuré sur l'ensemble du territoire affecté par le présent PA.
DANGERS NATURELS	6.12	<p><sup>a).</sup><sup>1</sup> Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (inondations (INO), glissements profonds permanents (GPP) de terrain et chutes de pierres et blocs (CPB)). Conformément à la LATC et à la LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.</p> <p><sup>a).</sup><sup>2</sup> Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- les mesures citées dans ce règlement pour les différents secteurs de restriction ont été prises en compte.</li> </ul> <p><sup>a).</sup><sup>3</sup> A la demande de l'ECA, une Evaluation Locale de Risque (ELR) peut être exigée pour toute demande de permis de construire en secteur de dangers naturels ou lors de la délivrance de l'autorisation spéciale.</p>
SECTEURS DE RESTRICTIONS DN1 « GPP »	6.13	<p>Des mesures de protection individuelles contre les glissements profonds permanents (GPP) doivent être déterminées par un spécialiste sur demande de l'ECA. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesure/s nécessaire/s selon les principes suivants (non exhaustif) :</p> <p><u>Construction du bâtiment :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements ;</li> <li>- concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels.</li> </ul>
SECTEURS DE RESTRICTIONS DN2 « GPP + INO »	6.14	<p><sup>a).</sup><sup>1</sup> Les mesures qui s'appliquent aux secteurs de restrictions DN1 « GPP » au sens de l'article 6.13 du présent règlement sont réservées.</p> <p><sup>a).</sup><sup>2</sup> Des mesures de protection individuelles contre les crues (INO) doivent être déterminées par un spécialiste sur demande de l'ECA. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesure/s de protection nécessaire/s selon les principes suivants (non exhaustif) :</p> <p><u>Mesures d'étanchement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;</li> <li>- 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) ;</li> <li>- risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.</li> </ul> <p><u>Mesures écran :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.</li> </ul>

		<b><u>Inondation contrôlée :</u></b>
SECTEURS DE RESTRICTIONS DN3 «CPB BORDURE»	6.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;</li> <li>- électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;</li> <li>- concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.</li> </ul>
		<b><u>Construction du bâtiment :</u></b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- les parois et les ouvertures du/des bâtiment/s exposé/s au danger devront être renforcées et privilégiées du côté opposé aux mouvements gravitaires (aval). Le cas échéant, les ouvertures amont seront de petites dimensions et protégées avec des verres de sécurité ou des volets renforcés ;</li> <li>- en cas d'implantation basse du bâtiment dans laquelle le toit pourrait être touché par des CPB, les ouvertures en toiture (fenêtre de toit) devront être proscrites ou privilégiées dans une zone non atteinte par les CPB.</li> </ul>
		<b><u>Aménagements intérieurs et extérieurs :</u></b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs en limitant les espaces de vie du côté amont de l'habitation.</li> </ul>
SECTEURS DE RESTRICTIONS DN4 «CPB DIRECT»	6.16	<p><i>a<i>l</i>.1</i> Les mesures qui s'appliquent aux secteurs de restrictions DN3 « CPB bordure » au sens de l'article 6.15 du présent règlement sont réservées.</p> <p><i>a<i>l</i>.2</i> Des mesures de protection à la source et/ou dans la zone de transit contre les chutes de pierres et blocs (CPB) doivent être déterminées par un spécialiste. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et définira la/les mesure/s ou la combinaison de mesures nécessaires et adaptées.</p>
CHENILS, ETC.	6.17	<p><i>a<i>l</i>.1</i> Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles exploitations en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage.</p> <p><i>a<i>l</i>.2</i> Hors zone à bâtir, la direction générale du territoire et du logement (DGTL) doit être consultée.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.18	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone par les règles particulières.

## II. REGLES PARTICULIERES

### 7. ZONE CENTRALE 15 LAT

AFFECTATION	7.1	La zone centrale 15 LAT est affectée à l'habitation, aux activités professionnelles, à l'agriculture, aux équipements publics ou collectifs, aux activités compatibles moyennement gênantes pour le voisinage, au commerce et aux services.		
CAPACITE CONSTRUCTIVE	7.2	<sup>a1.1</sup> IUS = 0.5	<sup>a1.2</sup> En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.	
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	7.3	Contigu ou non contigu.		
DISTANCES	7.4	d = 3,00 m	D = 6,00 m	
HAUTEURS	7.5	h = 7,50 m	H = 13,00 m	
ARCHITECTURE	7.6	<p><sup>a1.1</sup> Dans l'esprit des règles propres à l'architecture contemporaine, les bâtiments sont conçus de manière à respecter la forme traditionnelle de « maisons de village » accolées ou proches les unes des autres et les mesures suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie ; certaines parties peuvent être en bois,</li> <li>- les façades de plus de 25,00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié,</li> <li>- les façades parallèles au faîte seront dominées par des avant-toits d'au moins 60 cm ; les avant-toits ne doivent pas être interrompus,</li> <li>- les balcons, galeries ou coursives sont construits en veillant à limiter leur impact sur les façades,</li> <li>- la toiture est, dans la règle, à 2 pans (au moins) de pentes comprises entre 60 % (31°) et 80 % (38,7°), le faîte est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent,</li> <li>- sous réserve de l'installation de capteurs solaires, pour les bâtiments existants protégés (notes *1* et *2* au recensement architectural vaudois), la couverture est réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays ou terre cuite naturelle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du bourg, c'est-à-dire en terre cuite ou vieillies mates ; les toitures, dont les matériaux de couverture ne sont pas en harmonie avec le site, seront – lors de réfection – adaptées à l'ensemble du voisinage. Sur les toitures des autres bâtiments, la Municipalité peut autoriser la pose de tuiles modèle « Jura ». Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium) et en ardoise de fibro-ciment sont interdites,</li> <li>- lorsque les locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour, partout où cela est possible, sur les façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des ouvertures peuvent être réalisées sur les pans de toitures. Elles doivent faire l'objet d'une étude particulièrement soignée, conduite avec un souci de simplicité et de sobriété. La dimension de ces constructions doit être</li> </ul>		

réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Toutefois, un nombre maximal de 4 percements par pan de toiture est autorisé.

Ne doivent pas dépasser 4% de la surface du pan de la toiture concernée les surfaces additionnées de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau ou de la surface vitrée des percements. Les ouvertures peuvent être réalisées sous la forme de :

- châssis rampants de dimensions maximum de 78 cm par 140 cm,
- lucarnes séparées les unes des autres,
- et exceptionnellement des verrières zénithales en parallèle aux pans du toit pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au bâtiment.

La surface autorisée pour l'utilisation de tuiles de verre ne peut excéder 0.5% de la surface du pan du toit.

Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :

- entre deux éléments voisins : la largeur du plus grand élément,
- entre un élément et le faîte du toit, la toiture contiguë, le virement, le bord extérieur du chéneau : la distance sera de 1.50 m mesurée sur le pan de la toiture, dès le raccord de l'élément avec le toit principal.

Les fenêtres inclinées ou tabatières peuvent être jumelées.

*a1.2* La Municipalité peut exceptionnellement autoriser, par pan de toiture pour les bâtiments ne figurant pas dans les catégories \*1\*, \*2\* ou \*3\*, un balcon inscrit à l'intérieur du profil de la toiture (balcon baignoire) pour autant que cette réalisation s'inscrive de façon satisfaisante dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Dans le pan de toiture où s'impose cette intervention, aucune autre ouverture n'est admise.

*a1.3* La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

*a1.4* Les panneaux solaires sont placés de façon à éviter l'effet miroir sur le voisinage et doivent en principe respecter la typologie générale du bâtiment et le rythme des façades et des toitures. Si les impératifs techniques le permettent, la pose de capteurs sur les pans de toiture les moins exposés à la vue doit être privilégiée.

*a1.5* Les règles qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.

PLACES ET COURS	7.7	Les places et les cours doivent être pourvues d'un revêtement de sol en harmonie avec celui des espaces publics adjacents, tel que, par exemple, bitume, pavés en pierre naturelle, boulets.
PRESCRIPTIONS SPECIALES	7.8	<i>a1.1</i> Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds peut adresser à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. <i>a1.2</i> A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec la sauvegarde des constructions protégées, l'équipement du terrain ou la protection du paysage et de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	7.9	DS III.

#### **8. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**

AFFECTATION	8.1	<p><i>al.1</i> La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics en plein air, tels que : éco-point, places de jeux, zones de détente et parkings.</p> <p><i>al.2</i> Des constructions non habitables (couvert, réduit, etc.), liés aux équipements autorisés, peuvent être admis.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	ISB = 0.10
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	8.3	Non contigu.
DISTANCES	8.4	d = 3.00 m                    D = -
HAUTEURS	8.5	h = 3.00 m                    1 niveau maximum.
ARCHITECTURE	8.6	<p><i>al.1</i> Le traitement des façades et des toitures (formes, proportions, matériaux et couleurs) doit s'harmoniser avec l'environnement bâti du village et assurer une transition douce avec le château et avec le paysage environnant.</p> <p><i>al.2</i> La toiture est à 1 ou 2 pans, le faîte est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent.</p> <p><i>al.3</i> Les toitures sont couvertes de petites tuiles plates du pays ou terre cuite naturelle, d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.</p>
AMENAGEMENTS	8.7	Un soin particulier doit être apporté à l'aménagement de ce secteur, tout aménagement doit se faire de façon à se fondre dans le paysage historique et naturel environnant.
AIRE DE TRANSITION PAYSAGERE	8.8	L'aire de transition paysagère est une surface en nature de pré, de jardin ou de parc affectée à la préservation des espaces verts. Elle peut être aménagée sous forme de jardin, de potager ou de verger et une arborisation de moyenne grandeur doit être implantée dans les aires représentées sur le plan.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.9	DS III.

#### **9. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT**

AFFECTATION 9.1 *al. 1* La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée au cimetière.  
*al. 2* Seuls des installations et aménagements d'intérêt public ou collectif liés à cet équipement sont autorisés

DEGRE DE 9.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **10. ZONE DE VERDURE 15 LAT A**

---

- AFFECTATION 10.1 La zone de verdure 15 LAT A, inconstructible en nature de pré, de jardin ou de verger, est affectée au dégagement de certaines parties du village.
- Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées, sont :
- des aménagements paysagers, y compris des murs et des terrasses,
  - des voies de circulation perméables aux eaux météoriques lorsque les conditions locales le permettent,
  - des installations de jardinage (serres, tunnels, etc.),
  - des parties saillantes d'une construction constituant des avant-corps réalisés en empiétement telles que, par exemple, avant-toit, balcon, corniches, marquises,
  - des dépendances au sens de l'article 3.5 du présent règlement à l'exclusion des garages,
  - des places de parc à usage privé ou collectif aménagées au moyen de revêtement perméable (grille gazon) lorsqu'elles ne portent pas atteinte à la qualité naturelle du site,
  - des places de jeux,
  - des constructions enterrées,
  - des installations solaires.

DEGRE DE 10.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **11. ZONE DE VERDURE 15 LAT B**

---

- AFFECTATION 11.1 La zone de verdure 15 LAT B est destinée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Elle correspond à l'affectation de l'espace réservé aux eaux en zone à bâti 15 LAT. Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisées par l'Oeaux, cette surface doit rester naturelle et libre de toute construction. Elle doit être entretenue de façon extensive (sans engrais ni produits phytosanitaires) pour conserver et/ou mettre en valeur la diversité biologiques des rives.
- DEGRE DE 11.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **12. ZONE AGRICOLE 16 LAT**

---

AFFECTATION 12.1

La zone agricole 16 LAT est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit cantonal et le Droit fédéral (LATC et LAT).

DEGRE DE 12.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **13. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT**

---

AFFECTATION 13.1 La zone agricole protégée 16 LAT, inconstructible, est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction).

DEGRE DE 13.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **14. ZONE DES EAUX 17 LAT**

---

AFFECTATION 14.1 <sup>al.1</sup> La zone des eaux 17 LAT est destinée au domaine public des eaux issu du cadastre.  
<sup>al.2</sup> Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

DEGRE DE 14.2 DS III.  
SENSIBILITE AU  
BRUIT

#### **15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

---

AFFECTATION 15.1 <sup>al.1</sup> La zone de desserte 15 LAT est destinée aux véhicules et piétons, à l'intérieur des zones à bâtir.  
<sup>al.2</sup> Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

## **16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

---

- AFFECTATION 16.1 <sup>a1.1</sup> La zone de desserte 18 LAT est destinée aux véhicules et piétons, hors des zones à bâtrir.  
<sup>a1.2</sup> Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

## **17. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT**

---

- AFFECTATION 17.1 La zone ferroviaire 18 LAT est régie par le Droit fédéral sur les chemins de fer et affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la ligne CFF.

## **18. AIRE FORESTIERE 18 LAT**

---

- DEFINITION 18.1 <sup>a1.1</sup> L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par le Droit cantonal et le Droit fédéral.  
<sup>a1.2</sup> Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est pas permis de bâtrir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et d'installer des clôtures.  
<sup>a1.3</sup> Le 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 bâtrir et dans la bande des 10,00 m des lisières.  
<sup>a1.4</sup> Dans les zones à bâtrir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sous forme de « lisières constatées » sur le PA.  
<sup>a1.5</sup> Hors des zones à bâtrir et de la bande des 10.00 m qui les confine, l'aire forestière est reportée sur les plans à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plans d'affectation.

## **19. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT**

---

- DEFINITION 19.1 <sup>a1.1</sup> Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment de leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être porté. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.  
<sup>a1.2</sup> En zone agricole protégée 16 LAT, il s'agit de pâturages secs d'importance nationale (biotope et zone tampon) et régionale, recensés à l'inventaire au sens de l'article 18a et 18b de la

LPN. Ils sont exploités exclusivement en prairie extensive ou pâturage extensif. Aucune atteinte ne doit leur être portée (pas de constructions, ni d'installations, ni de modifications de terrain). Les surfaces font 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.

## 20. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

---

### DEFINITION

- 20.1 <sup>a1.1</sup> Le secteur de protection du site bâti 17 LAT correspond au château historique de Les Clées, à la colline rocheuse sur laquelle il est édifié et tout secteur bâti en lien avec le château. Cette entité de grande valeur historique, architecturale et paysagère doit être conservée dans son intégralité.
- <sup>a1.2</sup> La réalisation de tous travaux dans ce secteur est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent.
- <sup>a1.3</sup> Dans les espaces libres entourant les immeubles, la Municipalité peut autoriser de petits édifices d'agrément en matériaux légers et ne dépassant pas 3,00 m de hauteur.

### III. DISPOSITIONS FINALES

#### 21. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

DEROGATIONS	21.1	A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le Droit cantonal (LATC).
PERMIS DE CONSTRUIRE	21.2 <sup>a1.1</sup>	<p>La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple, maquette, photomontages, dessins ou vues des bâtiments voisins. Outre les mentions exigées par la législation cantonale, le plan de situation accompagnant la demande de permis doit indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un repère de nivellation coté et l'altitude du terrain occupé par la construction,</li><li>- les zones et les limites des constructions,</li><li>- la surface de terrain servant de base au calcul de la proportion entre elle-même et la surface bâtie,</li><li>- les dérogations éventuelles ; celles-ci doivent figurer sur l'avis affiché au pilier public et reproduit dans la presse.</li></ul> <p>Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs (échelle 1/200 au moins) doivent être présentés, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voies d'accès, places de parc et plantations importantes.</p> <p>La Municipalité peut aussi exiger la pose de gabarits correspondant au profilement de la construction projetée et fixer la durée de leur installation.</p>
	<sup>a1.2</sup>	Toutes ces prestations sont à la charge du requérant du permis de construire.
EMOLUMENTS	21.3	Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
REFERENCES	21.4	Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la législation cantonale sont applicables, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	21.5	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le Droit cantonal.

DISPONIBILITE DES TERRAINS	21.6	<p>Pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les droits à bâtir qui leurs sont octroyés. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation. En cas de non-respect de ce délai, conformément au Droit cantonal, les mesures fiscales ou le changement d'affectation de ces parcelles seront prises par la Commune.</p>
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	21.7	<p>Le présent règlement et les plans, auxquels il est rattaché, est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 6 mai 1983 ainsi que les modifications et adjonctions ultérieures,</li> <li>- le plan de quartier « Pré Dernier » et son règlement du 7 septembre 1994.</li> </ul>

## IV. ANNEXES

Le présent glossaire constitue une **aide à la compréhension** au règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

### GLOSSAIRE

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment
Aire forestière	Aire définie et protégée par la législation fédérale et cantonale
Aménagements extérieurs	Ensemble des éléments minéraux et végétaux disposés à l'extérieur des constructions
Amont	Qui est du côté de la montagne ou du point le plus haut du terrain (point le plus proche de l'origine).
Annexe	Construction secondaire rattachée au bâtiment principal. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Autorisation Municipale	Permission accordée par la Municipalité d'effectuer certains travaux de moindre importance.
Aval	Qui est du côté de la vallée ou du point le plus bas du terrain (point le plus proche de l'origine).
Avant-toit	Partie du toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Balcon baignoire	Balcon créé dans la pente du toit.
Bâtiments mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun.
Bien-fonds	Terrain délimité par des bornes ou points limites.
Changement d'affectation	Modification de l'utilisation d'un bâtiment ou d'un local.
Combles	Espace habitable situé sous la charpente du toit.
Corniche	Partie basse d'un pan de toit.
Coursiive	Galerie desservant plusieurs logements ou locaux.
Eaux météoriques	Eaux de pluie.
Empiétement	Dépassement d'une chose sur une autre.
Essence indigène	Espèce propre à la région ou à un lieu.
Façade aveugle	Façade non ajourée.

Façade pignon	Façade d'un bâtiment qui supporte la charpente au sommet du toit.
Gabarits	Montage de perches et marques permettant de visualiser l'impact d'une construction sur le terrain.
Lucarne	Ouverture en saillie sur un toit pour éclairer ou aérer les combles.
Marquise	Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.
Ordre contigu	Dispositions particulières des constructions collées les unes aux autres latéralement, sur la limite de propriété.
Plan d'alignement	Document fixant la limite des constructions par rapport aux voies publiques.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments.
Tabatière	Fenêtre en pente pour toiture. Appelée aussi velux (du nom d'une marque).
Terrain naturel	Topographie d'un terrain avant son aménagement pour la construction.
Typologie	Classification d'un ensemble de données.
Verrière zénithale	Toit ou partie du toit vitrés d'un local à éclairage naturel.

## ILLUSTRATIONS

