

# COMMUNE DE CUDREFIN

---

PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

**règlement**

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1003 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Approuvé par la Municipalité de Cudrefin** dans sa séance du .....

Le Syndic : Richard EMMENEGGER

La Secrétaire : Anne-Marie LAGGER

**Soumis à l'enquête publique** du ..... au .....

Le Syndic : Richard EMMENEGGER

La Secrétaire : Anne-Marie LAGGER

**Adopté par le Conseil communal de Cudrefin** dans sa séance du .....

Le Président : Bertrand SURDEZ

La Secrétaire : Mélinda BECK

**Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le** .....

La Cheffe du Département : Christelle LUISIER BRODARD

**Entré en vigueur constatée le** .....



## ABRÉVIATIONS

---

<b>CT</b>	Commission technique
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
<b>ELR</b>	Evaluation locale de risque
<b>ERE</b>	Espace réservé aux eaux
<b>IFP</b>	Inventaire fédéral des paysages
<b>IMNS</b>	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
<b>ISOS</b>	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
<b>IUS</b>	Indice d'utilisation du sol
<b>IVB</b>	Indice du volume bâti
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LEaux</b>	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
<b>LEne</b>	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
<b>LPEP</b>	Loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (RSV 814.31)
<b>LPPPL</b>	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RS 840.15)
<b>LPrPCI</b>	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (RSV 451.16)
<b>LPrPNP</b>	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (RSV 450.11)
<b>LRou</b>	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
<b>LSP</b>	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (RSV 800.01)
<b>LUP</b>	Logements d'utilité publique
<b>LVLEne</b>	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
<b>OAT</b>	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (RS 700.01)
<b>OEaux</b>	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
<b>OEné</b>	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
<b>OIVS</b>	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010 (RS 451.13)
<b>OPB</b>	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PEP</b>	Plan d'extension partiel
<b>PGA</b>	Plan général d'affectation
<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>RLPrPCI</b>	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (RSV 451.16.1)
<b>RLRou</b>	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (RSV 725.01.1)

---

<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
<b>RPA</b>	Règlement du plan d'affectation communal
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>RSV</b>	Recueil systématique de la législation vaudoise
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>STd</b>	Surface de terrain déterminante
<b>VBr</b>	Volume bâti au-dessus du terrain de référence
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

---

	<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>1</b>
CHAPITRE 1.1	BUTS ET CONTENU DU PLAN D'AFFECTION .....	1
	Article 1 Buts .....	1
	Article 2 Composantes du PACom.....	1
	Article 3 Zones et aire forestière .....	1
CHAPITRE 1.2	COMPÉTENCE ET ORGANISATION .....	2
	Article 4 Commission technique .....	2
	Article 5 Commission de salubrité .....	2
	Article 6 Concertation .....	2
	<b>TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>3</b>
CHAPITRE 2.1	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES .....	3
	Article 7 Degrés de sensibilité au bruit.....	3
	Article 8 Energie .....	3
	Article 9 Dangers naturels - Généralités .....	3
	Article 10 Dangers naturels - Secteur de restriction "inondations" INO1 .....	4
	Article 11 Dangers naturels - Secteur de restriction "inondations" INO2 .....	5
	Article 12 Dangers naturels - Secteurs de restriction glissements de terrain GPP et GSS.....	5
	Article 13 Protection des milieux naturels .....	5
	Article 14 Protection de la faune .....	6
	Article 15 Protection des eaux .....	6
	Article 16 Espace réservé aux eaux (ERE).....	6
	Article 17 Gestion des eaux claires .....	6
	Article 18 Sites pollués .....	6
CHAPITRE 2.2	PROTECTION DU PATRIMOINE .....	7
	Article 19 Patrimoine construit .....	7
	Article 20 Régions archéologiques.....	7
	Article 21 Voies de communication historiques .....	8
	Article 22 Murs à conserver .....	8
	Article 23 Fontaines.....	8
CHAPITRE 2.3	ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION .....	8
	Article 24 Esthétique et intégration .....	8
	Article 25 Couleurs et matériaux .....	9
CHAPITRE 2.4	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES.....	9
	Article 26 Surface de plancher déterminante (SPd).....	9
	Article 27 Indice d'utilisation du sol (IUS).....	9
	Article 28 Indice du volume bâti (IVB) .....	9
	Article 29 Bonus lié à la construction de logements d'utilité publique .....	10

---

	Article 30	Garantie en cas de cession de terrain gratuite .....	10
	Article 31	Parcelle à cheval sur deux zones .....	10
	Article 32	Ordre des constructions .....	10
	Article 33	Distance aux limites de propriété et entre bâtiments .....	10
	Article 34	Limites des constructions .....	10
	Article 35	Hauteur des constructions .....	11
	Article 36	Empiètement .....	11
	Article 37	Garde-corps .....	11
CHAPITRE 2.5	TOITURES, COMBLES ET LUCARNES .....		11
	Article 38	Toitures .....	11
	Article 39	Ouverture en toiture .....	11
	Article 40	Combles et surcombles .....	12
	Article 41	Superstructures .....	12
CHAPITRE 2.6	CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES .....		12
	Article 42	Bâtiments existants non conformes .....	12
	Article 43	Constructions souterraines et semi-enterrées .....	12
	Article 44	Mouvements de terre et murs de soutènement .....	13
	Article 45	Dépendances .....	13
	Article 46	Piscines extérieures .....	13
	Article 47	Vérandas .....	13
	Article 48	Roulottes et autres installations similaires .....	13
	Article 49	Installations de téléphonie mobile .....	13
	Article 50	Installations solaires .....	14
	Article 51	Silos .....	14
	Article 52	Dépôts à ciel ouvert .....	14
CHAPITRE 2.7	STATIONNEMENT ET ACCÈS .....		14
	Article 53	Places de stationnement .....	14
	Article 54	Accès et voie publique .....	15
	Article 55	Itinéraires pédestres .....	15
	Article 56	Itinéraires Suisse mobile à vélo .....	15
CHAPITRE 2.8	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS .....		15
	Article 57	Définition .....	15
	Article 58	Principes généraux .....	15
	Article 59	Plantations .....	16
	Article 60	Clôtures .....	16



---

**TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE** **17**

---

CHAPITRE 3.1	ZONE CENTRALE 15 LAT A .....	17
	Article 61 Destination et composition .....	17
	Article 62 Secteur de protection du site bâti 17 LAT .....	17
	Article 63 Esthétique et intégration de la zone centrale 15 LAT A.....	17
	Article 64 Mesure d'utilisation du sol.....	17
	Article 65 Ordre des constructions .....	17
	Article 66 Hauteur des constructions .....	18
	Article 67 Toitures .....	18
	Article 68 Ouvertures en toiture .....	18
CHAPITRE 3.2	ZONE CENTRALE 15 LAT B .....	18
	Article 69 Destination et composition .....	18
	Article 70 Secteur de protection du site bâti 17 LAT .....	18
	Article 71 Mesure d'utilisation du sol.....	18
	Article 72 Ordre des constructions .....	19
	Article 73 Distance aux limites de propriété .....	19
	Article 74 Limite des constructions.....	19
	Article 75 Hauteur des constructions .....	19
	Article 76 Toitures .....	19
	Article 77 Ouvertures en toiture .....	19
CHAPITRE 3.3	ZONE CENTRALE 15 LAT C .....	20
	Article 78 Destination .....	20
	Article 79 Mesure d'utilisation du sol.....	20
	Article 80 Ordre des constructions .....	20
	Article 81 Distance aux limites de propriété .....	20
	Article 82 Limite des constructions.....	20
	Article 83 Hauteur des constructions .....	20
	Article 84 Toitures .....	20
CHAPITRE 3.4	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT .....	20
	Article 85 Destination .....	20
	Article 86 Mesure d'utilisation du sol.....	20
	Article 87 Ordre des constructions .....	21
	Article 88 Distance aux limites de propriété .....	21
	Article 89 Hauteur des constructions .....	21
	Article 90 Toitures .....	21
	Article 91 Dépendance .....	21

---

CHAPITRE 3.5	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A - (CHAVANNES) .....	21
	Article 92 Destination .....	21
	Article 93 Mesure d'utilisation du sol.....	21
	Article 94 Ordre des constructions .....	21
	Article 95 Distance aux limites de propriété .....	21
	Article 96 Hauteur des constructions .....	21
	Article 97 Toitures .....	21
	Article 98 Ouvertures en toiture .....	22
CHAPITRE 3.6	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B – (SUR-LES-CRÊTS).....	22
	Article 99 Destination .....	22
	Article 100 Mesure d'utilisation du sol.....	22
	Article 101 Ordre des constructions .....	22
	Article 102 Distance aux limites de propriété .....	22
	Article 103 Hauteur des constructions .....	22
	Article 104 Toitures .....	22
	Article 105 Dépendance .....	22
CHAPITRE 3.7	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C - (CHAMPMARTIN) .....	22
	Article 106 Destination .....	22
	Article 107 Mesure d'utilisation du sol.....	22
	Article 108 Ordre des constructions .....	23
	Article 109 Distance aux limites de propriété .....	23
	Article 110 Hauteur des constructions .....	23
	Article 111 Toitures .....	23
	Article 112 Dépendance .....	23
CHAPITRE 3.8	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT .....	23
	Article 113 Destination .....	23
	Article 114 Ordre des constructions .....	23
	Article 115 Distances aux limites de propriété .....	23
	Article 116 Hauteur des constructions .....	24
	Article 117 Mesure d'utilisation du sol.....	24
	Article 118 Toitures .....	24
	Article 119 Perméabilité .....	24
	Article 120 Plantations.....	24

---

CHAPITRE 3.9	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT .....	24
	Article 121 Destination .....	24
	Article 122 Règles communes .....	24
	Article 123 Secteur 1 " Le Port" .....	25
	Article 124 Secteur 2 " Allée du Port I" .....	25
	Article 125 Secteur 2 " Allée du Port II" .....	25
	Article 126 Secteur 3 " STEP" .....	25
	Article 127 Secteur 4 " Chemin du Lac" .....	25
	Article 128 Secteur 5 " Longues Parties" .....	25
	Article 129 Secteur 6 " Cimetières" .....	25
	Article 130 Secteur 7 " Le Pâquis" .....	25
	Article 131 Secteur 8 " Déchetterie" .....	25
CHAPITRE 3.10	ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT .....	26
	Article 132 Destination .....	26
	Article 133 Ordre des constructions .....	26
	Article 134 Distances aux limites de propriété .....	26
	Article 135 Hauteur des constructions .....	26
	Article 136 Mesure d'utilisation du sol .....	26
	Article 137 Toitures .....	26
CHAPITRE 3.11	ZONE DE VERDURE 15 LAT – A .....	26
	Article 138 Destination .....	26
CHAPITRE 3.12	ZONE DE VERDURE 15 LAT – B .....	27
	Article 139 Destination .....	27
CHAPITRE 3.13	ZONE DE DESSERTE 15 LAT .....	27
	Article 140 Destination .....	27
CHAPITRE 3.14	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT .....	27
	Article 141 Destination .....	27
	Article 142 Constructions et installations autorisées .....	27
CHAPITRE 3.15	ZONE AGRICOLE 16 LAT .....	27
	Article 143 Destination .....	27
	Article 144 Constructions et installations autorisées .....	27
CHAPITRE 3.16	ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT .....	28
	Article 145 Destination .....	28
	Article 146 Constructions existantes .....	28

CHAPITRE 3.17	SECTEURS ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT .....	28
	Article 147 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (inventaires fédéraux) .....	28
	Article 148 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (inventaires cantonaux).....	28
	Article 149 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – C - IFP .....	29
CHAPITRE 3.18	ZONE DES EAUX 17 LAT.....	29
	Article 150 Destination .....	29
CHAPITRE 3.19	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT .....	29
	Article 151 Droit applicable.....	29
	Article 152 Constatation de la nature forestière .....	29
CHAPITRE 3.20	ZONE DE DESSERTE 18 LAT .....	29
	Article 153 Destination .....	29
	<b>TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>30</b>
	Article 154 Consultation préalable .....	30
	Article 155 Demandes de permis de construire .....	30
	Article 156 Emoluments administratifs .....	30
	Article 157 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité.....	30
	<b>TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>31</b>
	Article 158 Disponibilité des terrains .....	31
	Article 159 Dérogations .....	31
	Article 160 Dispositions complémentaires .....	31
	Article 161 Abrogation .....	31
	Article 162 Entrée en vigueur .....	31

# TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

---

## CHAPITRE 1.1 BUTS ET CONTENU DU PLAN D'AFECTATION

### Article 1 Buts

<sup>1</sup> Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPA) ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal.

<sup>2</sup> A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- a. maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti ;
- b. préserver les caractéristiques et les valeurs patrimoniales des noyaux villageois historiques ;
- c. protéger la nature, les paysages, les sites, le patrimoine architectural et les dégagements visuels ;
- d. renforcer la structure végétale et le confort thermique dans le milieu bâti ;
- e. assurer la qualité des projets de construction et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration ;
- f. définir l'ordre et les dimensions des constructions ;
- g. assurer la mise en œuvre des objectifs du développement durable et de la transition écologique, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables ;
- h. prendre en considération les dangers naturels dans la planification du territoire communal ;
- i. garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

### Article 2 Composantes du PACom

Le PACom est constitué du présent règlement et des plans suivants :

- a. un plan d'affectation "Villages" (à l'échelle 1:5'000) ;
- b. un plan d'ensemble "Territoire communal" (à l'échelle 1:10'000) ;
- c. les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000).

### Article 3 Zones et aire forestière

<sup>1</sup> Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

- a. zone centrale 15 LAT A ;
- b. zone centrale 15 LAT B ;
- c. zone centrale 15 LAT C ;
- d. zone d'habitation de faible densité 15 LAT ;
- e. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A ;
- f. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B ;
- g. zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C ;
- h. zone d'activités économiques 15 LAT ;
- i. zone de tourisme et loisirs 15 LAT ;
- j. zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- k. zone de verdure 15 LAT A ;
- l. zone de verdure 15 LAT B ;
- m. zone de desserte 15 LAT ;

- 
- n. zone agricole 16 LAT ;
  - o. zone agricole protégée 16 LAT ;
  - p. zone des eaux 17 LAT ;
  - q. zone de site construit protégé 17 LAT ;
  - r. zone de desserte 18 LAT.

<sup>2</sup> Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière 18 LAT.

## CHAPITRE 1.2 COMPÉTENCE ET ORGANISATION

### **Article 4 Commission technique**

<sup>1</sup> Au début de chaque législature, la Municipalité nomme la Commission technique (CT), pour une durée de cinq ans. Elle est composée d'au moins un délégué municipal et un conseiller communal. Ses membres sont rééligibles.

<sup>2</sup> La CT peut être sollicitée par la Municipalité pour donner son avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire ainsi que sur tout projet.

<sup>3</sup> La Municipalité peut soumettre un projet à la CT sur demande d'un propriétaire.

### **Article 5 Commission de salubrité**

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission de salubrité, conformément aux articles 16 et 17 LSP.

### **Article 6 Concertation**

<sup>1</sup> Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

<sup>2</sup> Cette concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

<sup>3</sup> Pour préavisier tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences de la CT et/ou d'un expert (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.), aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs.

<sup>4</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis.

## TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### CHAPITRE 2.1 DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

#### Article 7 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 alinéa 1 OPB, les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants sont attribués aux différentes zones :

	<b>DS</b>
zone centrale 15 LAT A	III
zone centrale 15 LAT B	III
zone centrale 15 LAT C	III
zone d'habitation de faible densité 15 LAT	II
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	II
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	II
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C	II
zone d'activités économiques 15 LAT	III
zone affectée à des besoins publics 15/18 LAT	III
zone de verdure 15 LAT - A	III
zone de verdure 15 LAT - B	III
zone de tourisme et loisirs 15 LAT ;	III
zone agricole 16 LAT	III
zone agricole protégée 16 LAT	III
zone de site construit protégé 17 LAT	II

#### Article 8 Energie

<sup>1</sup> En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne, RLVLene), ainsi que l'article 18a LAT.

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

<sup>3</sup> Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul des indices d'utilisation du sol (IUS) et du volume bâti (IVB), conformément à la législation cantonale en vigueur.

#### Article 9 Dangers naturels - Généralités

<sup>1</sup> Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (inondation, glissement de terrain, chute de pierres et de blocs), de degrés élevé à résiduel.

<sup>2</sup> Conformément à la législation cantonale en vigueur (art. 120 LATC et art. 11 à 14 LPIEN), sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à un danger naturel, située dans un secteur de restriction. L'autorisation est délivrée par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

<sup>3</sup> Dans les secteurs de restriction liés aux dangers naturels, conformément aux objectifs de protection, les principes sont les suivants :

- a. La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- b. L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- c. Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
- d. Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

---

<sup>4</sup> Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentés par un grand nombre de personnes, avec infrastructure importante, de valeur particulière, comportant un risque de pollution, etc.) situés dans un secteur de restriction ou de danger (y compris en zone de danger résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

<sup>5</sup> Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont respectées les exigences légales. L'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) indiquant la situation de danger, les objectifs de protection et, de manière détaillée, toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de prévenir les risques liés aux dangers naturels sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Le cas échéant, les mesures de protection doivent être coordonnées entre les différents types de dangers naturels.

### **Article 10 Dangers naturels - Secteur de restriction "inondations" INO1**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restriction INO, si nécessaire, les mesures de protection générales suivantes sont préconisées afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement, en cas de nouvelles constructions, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation partielle. Celles-ci peuvent être combinées afin d'atteindre les objectifs de protection. Le choix des mesures et leur dimensionnement sont à prévoir en fonction de la situation de danger locale et du projet :

- a. empêcher la formation d'accumulations :
  - remblayage du terrain ;
  - aménagement d'un chenal d'évacuation ;
  - protection des points bas (garages souterrains, sous-sols, etc.) ;
- b. empêcher l'eau d'atteindre l'intérieur des bâtiments :
  - création de murets étanches ;
  - surélévation du bâtiment à un niveau donné ;
  - disposition des ouvertures et des accès en dehors des zones inondées ;
  - étanchéification et/ou renforcement des ouvertures non déplaçables (portes, aération, sauts-de-loup, etc.) ;
- c. empêcher les atteintes à la structure des bâtiments :
  - protection contre le risque de soulèvement par la poussée d'Archimède ;
  - protection contre la force d'impact de l'eau et des débris charriés ;
  - protection contre le risque d'érosion ou de déstabilisation de la berge ;
- d. optimiser le stockage de biens :
  - stockage des biens sensibles (objets de valeur, archives, œuvres d'art, serveurs informatiques, etc.) dans les étages ou des locaux non inondables ;
- e. limiter le potentiel de dommage matériel :
  - utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité et à une inondation.
  - conception adéquate et positionnement judicieux dans le bâtiment des locaux et équipements techniques et/ou sensibles.
- f. assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes :
  - signalisation et maintien de voies d'évacuation sûres ;
  - aménagement d'escaliers intérieurs menant vers une partie du bâtiment non inondée ;
  - cheminement extérieur en dehors des zones inondées.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 9.



---

### **Article 11 Dangers naturels - Secteur de restriction "inondations" INO2**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restriction INO2, le cas échéant, en complément des mesures de protection générales INO1 (art. 10), afin de conserver la topographie locale en remblai au-dessus de la plaine la mesure suivante est à appliquer :

- conserver la topographie locale en remblai par rapport à la plaine : le niveau du terrain actuel doit être maintenu.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 9.

### **Article 12 Dangers naturels - Secteurs de restriction glissements de terrain GPP et GSS**

<sup>1</sup> Dans les secteurs de restriction glissements de terrain GPP/GSS, si nécessaire, les mesures de protection générales suivantes sont recommandées afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement, en cas de nouvelles constructions, de reconstruction, d'agrandissement, ou de transformation partielle. Celles-ci peuvent être combinées afin d'atteindre les objectifs de protection. Le choix des mesures et leur dimensionnement sont à prévoir en fonction de la situation de danger locale et du projet :

- a. empêcher la déstabilisation des pentes et talus ou la réactivation des glissements :
  - pas d'augmentation de la pente sans mesure de soutènement ;
  - pas de surcharge par remblai ;
  - pas de remplacement de matériaux par des matériaux moins drainants ;
  - évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
  - vérification de l'étanchéité des canalisations ;
  - pas d'infiltration à l'amont et dans la zone de glissement ;
  - localisation des nouveaux bâtiments appropriée sur la parcelle ;
  - concept d'ouverture des fouilles, de soutènement des parois de fouille devant être défini par un spécialiste ;
  - concept des fondations du bâtiment adapté aux contraintes, tassements, tassements différentiels et déformations du terrain, définis par un spécialiste ;
  - tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions (machines de précision, piscine à débordement, etc.) ;
  - conduites conçues pour supporter les cisaillements.
- b. empêcher les atteintes à la structure des bâtiments :
  - concept de renforcement des parois amont ou de la structure du sous-sol, défini par un spécialiste ;
  - concept d'utilisation appropriée des espaces intérieurs et extérieurs.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 9.

### **Article 13 Protection des milieux naturels**

<sup>1</sup> La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservées est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

<sup>2</sup> La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPrPNP et son règlement d'application, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

<sup>3</sup> L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existants.

---

#### **Article 14 Protection de la faune**

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

#### **Article 15 Protection des eaux**

<sup>1</sup> Les périmètres et zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3 figurent sur le plan à titre indicatif. En vertu de l'article 62 LPEP, seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé tel que défini par la législation fédérale à l'article 29 OEaux, sont soumis à autorisation cantonale, conformément aux articles 19 alinéa 2 LEaux et 32 OEaux.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que les articles 120 ss LATC.

#### **Article 16 Espace réservé aux eaux (ERE)**

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

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

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

#### **Article 17 Gestion des eaux claires**

<sup>1</sup> Lorsque les conditions locales le permettent, et selon le PGEE, les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible, infiltrées dans le sous-sol. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, les eaux non polluées peuvent être déversées dans des eaux superficielles ; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

<sup>2</sup> Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste désigné par la Municipalité peut être requis par cette dernière.

<sup>3</sup> La Municipalité encourage les projets qui permettent de recueillir les eaux pluviales des toitures pour un usage d'arrosage et/ou d'eau sanitaire.

<sup>4</sup> Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 12a LPDP.

#### **Article 18 Sites pollués**

Selon l'article 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département compétent. Celui-ci en fixe, au besoin, les conditions.

---

## CHAPITRE 2.2 PROTECTION DU PATRIMOINE

### Article 19 Patrimoine construit

<sup>1</sup> La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés par l'Etat, au sens des articles 15 ss LPrPCI, ainsi que la liste des bâtiments recensés dans le cadre du Recensement architectural cantonal (art. 14 LPrPCI).

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet (art. 15 ss LPrPCI) ou classé (art. 25 ss LPrPCI) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 21 22, et 33 LPrPCI). Ces objets sont figurés sur le plan d'affectation.

<sup>3</sup> Les bâtiments et objets d'importance nationale (notés 1 au Recensement architectural) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés. Tous travaux doivent être soumis préalablement au département cantonal compétent.

<sup>4</sup> Les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3) doivent être conservés. Ils peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis, sous réserve du maintien des caractéristiques et de la mise en valeur du bâtiment. En principe, les structures intérieures et la charpente doivent être maintenues.

<sup>5</sup> Les bâtiments bien intégrés (notés 4) et pour des besoins objectivement fondés, peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être modifiés et, le cas échéant, être démolis et reconstruits, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire et de démolir pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

<sup>6</sup> Conformément à l'article 8 LPrPCI, la Municipalité doit transmettre pour préavis au département compétent toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (note 3). Elle peut transmettre, si elle l'estime nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés (note 4).

<sup>7</sup> Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés présentant qualités et défauts, sans intérêt ou altérant le site, (notés 5 à 7 au recensement architectural) 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 et excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du Recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions. En cas de démolition partielle ou totale, ceux-ci peuvent être reconstruits conformément aux dispositions de la zone correspondante.

### Article 20 Régions archéologiques

<sup>1</sup> Les régions archéologiques sont régies par la LPrPCI et RLPrPCI. Elles figurent sur le PACom à titre indicatif.

<sup>2</sup> Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 40 LPrPCI.

<sup>3</sup> Au surplus, sont applicables les articles 120 ss LATC.

---

### **Article 21 Voies de communication historiques**

<sup>1</sup> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale avec substance. Les éléments essentiels de la substance tels que talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, pierres bordières, etc. doivent être conservés intacts lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées.

<sup>2</sup> En cas d'aménagements prévus en bordure de ces tracés, le département compétent doit être consulté.

<sup>3</sup> Au surplus, l'OIVS est applicable.

### **Article 22 Murs à conserver**

Les murs participant à la qualité spatiale des lieux doivent en principe être maintenus. Leur interruption ou démolition, pour des raisons d'exploitation ou d'accès notamment, réduite au minimum indispensable, peut être autorisée.

### **Article 23 Fontaines**

Les fontaines publiques présentes dans la commune doivent dans la mesure du possible être conservées et entretenues.

## CHAPITRE 2.3 ESTHÉTIQUE ET INTÉGRATION

### **Article 24 Esthétique et intégration**

<sup>1</sup> Le caractère architectural des agrandissements, transformations de toute espèce et des nouvelles constructions doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, proportion, forme des percements, nature des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

<sup>2</sup> Conformément aux articles 86 et 87 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures utiles pour que les constructions aient une expression architecturale de qualité et qu'elles soient harmonieusement intégrées au territoire communal. A cet effet, elle peut notamment :

- a. refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent PACom, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées ;
- b. imposer l'implantation des constructions, la pente des toitures et l'orientation des façades ;
- c. interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu ;
- d. exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations et dépôts inesthétiques, l'utilisation d'espèces indigènes en station devant être favorisée ;
- e. ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces et aménagements extérieurs (tels que jardins, murs, murets) et à leur rapport à la rue et/ou aux espaces publics.

---

## **Article 25 Couleurs et matériaux**

<sup>1</sup> Le choix et la couleur des matériaux des nouvelles constructions et des réfections ainsi que ceux de tous les murs et clôtures sont préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires.

<sup>2</sup> Les teintes des façades, des encadrements de fenêtres, des portes et des chaînes d'angle doivent s'harmoniser.

<sup>3</sup> Les constructions présentant des façades en matériaux combustibles doivent respecter les distances de sécurité entre bâtiments fixées par les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (ECA) en vigueur.

<sup>4</sup> Sous réserve de l'article 24, les façades végétalisées sont autorisées et doivent être entretenues de manière adaptée.

## CHAPITRE 2.4 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES

### **Article 26 Surface de plancher déterminante (SPd)**

La SPd se calcule conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

### **Article 27 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

<sup>1</sup> L'IUS est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Le calcul de l'IUS s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>3</sup> En revanche, les constructions et installations suivantes ne sont notamment pas prises en compte dans le calcul de la surface de plancher déterminante :

- a. les piscines non couvertes (art. 46) ;
- b. les dépendances (art. 45) ;
- c. les constructions souterraines et semi-enterrées (art. 43) ;
- d. les balcons, galeries et escaliers extérieurs ;
- e. les perrons et seuils d'entrée ;
- f. les porches d'entrée ouverts sur trois côtés ;
- g. les terrasses non couvertes ;
- h. les avant-toits ;
- i. les vérandas non chauffées (art. 47).

### **Article 28 Indice du volume bâti (IVB)**

<sup>1</sup> L'IVB est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> Le calcul de l'IVB s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>3</sup> Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume (vides sous porte-à-faux et/ou couverts, etc.) ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume bâti.

---

### **Article 29 Bonus lié à la construction de logements d'utilité publique**

<sup>1</sup> En cas de réalisation de logements d'utilité publique (LUP), la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) est applicable.

<sup>2</sup> Le bonus prévu à l'article 28 LPPPL est fixé à 10% de l'indice des mesures d'utilisation du sol (IUS, IVB). Il est octroyé à condition qu'au moins 15% des droits à bâtir totaux soient attribués à des LUP et que les autres dispositions constructives soient respectées.

### **Article 30 Garantie en cas de cession de terrain gratuite**

<sup>1</sup> En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue d'être calculé en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

<sup>2</sup> Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public et faire l'objet d'une servitude en faveur du propriétaire du bien-fonds.

### **Article 31 Parcelle à cheval sur deux zones**

<sup>1</sup> Lorsque la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne.

<sup>2</sup> Lorsqu'un même bien-fonds est situé sur deux zones différentes, dont la zone agricole, les constructions devront respecter une distance de 3 mètres par rapport à la limite de la zone agricole.

### **Article 32 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.

<sup>2</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

### **Article 33 Distance aux limites de propriété et entre bâtiments**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 2 mètres et des dépendances.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

<sup>3</sup> Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1.00 mètre à l'angle le plus rapproché de la construction, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.

### **Article 34 Limites des constructions**

<sup>1</sup> A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

<sup>2</sup> Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux orientations non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

---

### **Article 35 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions se mesure au faite, à la corniche, à l'acrotère ou à toute autre disposition constructive qui en tient lieu, depuis l'altitude moyenne du terrain, naturel ou aménagé depuis plus de 20 ans.

<sup>2</sup> L'altitude moyenne du terrain se calcule en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux angles principaux de la construction projetée.

### **Article 36 Empiètement**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser, moyennant l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier, des empiètements légers (moins de 1.50 m.) sur le domaine public ou les espaces frappés par une limite de construction, à condition que :

- a. il s'agisse d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, places de parc, etc.) et que
- b. ces éléments ne présentent pas d'inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

<sup>2</sup> L'altitude minimale de la base des balcons, bow-windows et marquise est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

<sup>3</sup> Sont réservés notamment l'article 82 LATC, la LRou et le RLRou.

### **Article 37 Garde-corps**

La norme SIA 543 358 de 2010 est applicable en la matière.

## **CHAPITRE 2.5 TOITURES, COMBLES ET LUCARNES**

### **Article 38 Toitures**

<sup>1</sup> La forme, les matériaux de couverture et la pente des toitures sont fixés dans les règles propres à chaque zone.

<sup>2</sup> En outre, les toits plats sont notamment autorisés pour :

- a. les dépendances (art. 45) ;
- b. les constructions semi-enterrées (art. 43) ;
- c. les bâtiments d'utilité publique ;
- d. des portions restreintes de bâtiments (vérandas, porches, etc.).

<sup>3</sup> Les couvertures en métal et ondulées sont interdites pour toute construction, dépendances comprises, en dehors des constructions agricoles.

<sup>4</sup> Les toits plats doivent être végétalisés ou aménagés sous forme de terrasse.

### **Article 39 Ouverture en toiture**

<sup>1</sup> La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

<sup>2</sup> Sont autorisées les ouvertures dont les dimensions s'intégrant harmonieusement dans le milieu bâti et présentant une surface suffisante pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables.

---

#### **Article 40 Combles et surcombles**

<sup>1</sup> Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le rampant est de 1.50 mètre au maximum.

<sup>2</sup> Les combles et surcombles peuvent être habitables.

<sup>3</sup> Pour être habitables, les combles doivent notamment posséder une hauteur minimale de 2,40 m sur la moitié au moins de la surface réglementaire. Ils sont aménageables sur un niveau plein et entier ou deux demi-niveaux.

<sup>4</sup> L'embouchature, ou toute autre disposition constructive qui en tient lieu, est située au maximum à 1 mètre au-dessus du niveau fini du plancher des combles.

<sup>5</sup> Un étage de surcombles est autorisé, s'il est en relation directe avec les locaux situés au niveau des combles. Il n'est pas habitable.

#### **Article 41 Superstructures**

<sup>1</sup> Les superstructures (cheminées, ventilations, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts, intégrés au caractère architectural du bâtiment.

<sup>2</sup> Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

<sup>3</sup> Elles sont subordonnées à l'autorisation de la Municipalité.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger l'installation d'antennes non apparentes ou, pour les antennes paraboliques, une disposition et une couleur respectueuses du bâti environnant.

### CHAPITRE 2.6 CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

#### **Article 42 Bâtiments existants non conformes**

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de l'article 80 LATC.

#### **Article 43 Constructions souterraines et semi-enterrées**

<sup>1</sup> Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a. 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel ;
- b. une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines et semi-enterrées sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal sous réserve des règles propres à chaque zone et des contraintes légales fédérales applicables au secteur Au de protection des eaux.

<sup>3</sup> La toiture des constructions semi-enterrées est recouverte d'une terrasse accessible, de places de stationnement dans les cas autorisés par la Municipalité ou d'une couche de terre végétale, suffisante pour le développement d'une végétation herbacée.

<sup>4</sup> Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le calcul de l'IUS ou l'IVB.

<sup>5</sup> Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles.

<sup>6</sup> Au surplus, est applicable l'article 37 LRou.



---

#### **Article 44 Mouvements de terre et murs de soutènement**

- <sup>1</sup> Les mouvements de terre (remblais, déblais) et les murs de soutènement sont limités à 1.50 mètre de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.
- <sup>2</sup> Les murs de soutènement permettant l'accès à un garage souterrain, peuvent présenter des proportions plus importantes, si cela est indispensable à sa réalisation.
- <sup>3</sup> La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.
- <sup>4</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

#### **Article 45 Dépendances**

- <sup>1</sup> Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont autorisées.
- <sup>2</sup> Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.
- <sup>3</sup> Leur hauteur et leur volume s'apprécie selon la construction principale.
- <sup>4</sup> La forme des toitures est libre, sous réserve de dispositions contraires dans les règles propres à chaque zone.
- <sup>5</sup> Elles n'entrent pas en considération dans le calcul de l'IUS et de l'IVB.

#### **Article 46 Piscines extérieures**

- <sup>1</sup> Les piscines extérieures doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de la limite de propriété voisine.
- <sup>2</sup> La construction et l'assainissement des piscines et jacuzzis extérieurs fixes chauffés, quelle qu'en soit la contenance, ainsi que le renouvellement et la transformation importante des installations techniques qui les chauffent sont soumis à autorisation cantonale et ne sont admis qu'à condition de respecter les exigences légales cantonales en matière de chauffage.

#### **Article 47 Vérandas**

- <sup>1</sup> Les vérandas peuvent être admises. Les vérandas non chauffées ne comptent pas dans le calcul de l'IUS.
- <sup>2</sup> Ce type d'ajout ne peut être admis que dans la mesure où une bonne intégration au volume bâti est assurée.

#### **Article 48 Roulottes et autres installations similaires**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles à des fins d'habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits, sauf dans les espaces prévus à cet effet par la présente planification.

#### **Article 49 Installations de téléphonie mobile**

- <sup>1</sup> Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme étant les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, des rayonnements non ionisants et de la desserte en téléphonie mobile.
- <sup>2</sup> A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation d'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, cette dernière peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si l'un ou plusieurs des sites proposés par la Municipalité est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, celle-ci peut désigner le site à retenir.
- <sup>3</sup> Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

---

## **Article 50 Installations solaires**

<sup>1</sup> L'implantation d'installations solaires est privilégiée en toiture ou en façade de la construction.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, elles doivent s'intégrer harmonieusement au paysage, à la construction concernée et aux constructions.

<sup>3</sup> Les installations solaires peuvent, sous réserve du respect de l'article 19, remplacer les matériaux traditionnels de couverture.

<sup>4</sup> Pour les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance nationale, sont réservés les articles 18a alinéa 3 LAT, 32b OAT et 120 alinéa 1 lettre c LATC (autorisation spéciale). La Municipalité peut demander l'avis de la commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique.

<sup>5</sup> La Municipalité se réserve la possibilité de refuser un projet qu'elle estime préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère des lieux, après avoir consulté la Commission cantonale compétente.

<sup>5</sup> Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 103 LATC et 14a LVLEne.

## **Article 51 Silos**

<sup>1</sup> Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert.

<sup>2</sup> Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

## **Article 52 Dépôts à ciel ouvert**

<sup>1</sup> Les dépôts à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

<sup>2</sup> Ils doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

## **CHAPITRE 2.7 STATIONNEMENT ET ACCÈS**

### **Article 53 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Tout propriétaire est tenu d'assurer les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds.

<sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement pour véhicules et deux-roues est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>3</sup> Les équipements de stationnement pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées de systèmes d'attache. Lorsqu'elles se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et à proximité immédiate des entrées des bâtiments. Un local doit être aménagé, en principe de plain-pied, pour les places réservées exclusivement aux habitants et employés.

<sup>4</sup> Les places clients / visiteurs doivent en principe être aménagées à l'extérieur.

<sup>5</sup> Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, il peut exceptionnellement être dispensé partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante, dont le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

<sup>6</sup> La Municipalité peut imposer le type de revêtement des places de stationnement, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux ou l'intégration dans le site.

---

#### **Article 54 Accès et voie publique**

<sup>1</sup> La construction de garages et l'aménagement de places de parc, dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

<sup>2</sup> Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

<sup>3</sup> En règle générale, sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

#### **Article 55 Itinéraires pédestres**

La continuité et la protection des itinéraires pédestres de "l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre", dont le tracé figure à titre indicatif sur le plan du PACom, doivent être garantis.

#### **Article 56 Itinéraires Suisse mobile à vélo**

<sup>1</sup> L'existence, la sécurité et la continuité de l'itinéraire SuissMobile à vélo n°5 Mittelland-Route doivent être garantis.

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

## CHAPITRE 2.8 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

#### **Article 57 Définition**

<sup>1</sup> Les espaces non construits en zone à bâtir forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

<sup>2</sup> Ils sont destinés aux prolongements extérieurs des habitations, aux jardins, aux plantations, aux surfaces de verdure, aux accès, aux parkings, piscines et plans d'eau, espaces de détente, etc.

#### **Article 58 Principes généraux**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs sont réalisés en vue d'assurer la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'une place, d'un édifice, dans le respect des valeurs paysagères qui les caractérisent.

<sup>2</sup> Le traitement des aménagements extérieurs jouxtant les entités historiques du territoire communal doit faciliter la lecture de ces entités et contribuer à leur mise en valeur.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être porté aux surfaces nécessitant un revêtement, afin d'assurer qu'elles restent perméables aux eaux de pluie et que les éventuels éclairages soient réalisés de manière à ne pas perturber la faune.

---

## **Article 59 Plantations**

<sup>1</sup> Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- a. les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.) ;
- b. les espèces inscrites sur la liste noire et la liste de contrôle (watchlist) d'Infoflora sont interdites ;
- c. la plantation de végétaux (arbres, haies, buissons, fleurs, etc.) peut être imposée au propriétaire d'une parcelle pour des raisons d'intérêt paysager.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies, pour des raisons d'intérêt paysager ou pour masquer les installations et dépôts inesthétiques.

## **Article 60 Clôtures**

Les clôtures doivent être choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.

## TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

---

### CHAPITRE 3.1 ZONE CENTRALE 15 LAT A

#### Article 61 Destination et composition

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, touristiques, etc.), ainsi qu'à la préservation et la valorisation des caractéristiques bâties (bâtiments, murs, etc.) et spatiales (dégagements, cours, etc.) du village historique de Cudrefin.

<sup>2</sup> Elle comprend un secteur de protection du site bâti 17 LAT, inscrit sur le plan.

#### Article 62 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à la conservation et la préservation des qualités paysagères et urbanistiques particulières de l'ensemble bâti existant, ainsi que ses abords et aménagements extérieurs.

<sup>2</sup> Il est inconstructible. Seuls y sont autorisés les dépendances et les aménagements destinés à des activités compatibles ne portant pas préjudice aux caractéristiques du site.

<sup>3</sup> Les bâtiments existants peuvent être transformés, rénovés, reconstruits dans leurs volumes initiaux.

<sup>4</sup> Tous travaux effectués au sein du secteur de protection du site bâti requièrent un préavis favorable du Département cantonal compétent.

#### Article 63 Esthétique et intégration de la zone centrale 15 LAT A

<sup>1</sup> D'une manière générale, la Municipalité veille à la mise en valeur du patrimoine architectural, à la qualité des espaces extérieurs (jardins, murs, murets) et à leurs rôles par rapport à la rue et/ou aux espaces publics, ainsi qu'à la qualité des interventions dans le bâti existant.

<sup>2</sup> Les nouvelles constructions et les interventions sur les constructions existantes tiennent compte des éléments significatifs de l'architecture du bourg historique, notamment de :

- a. la note attribuée au bâtiment par le Recensement architectural (art. 19) ;
- b. la typologie, la volumétrie générale, les proportions et la forme du bâtiment ;
- c. des dimensions et proportions des pleins et des vides des façades ;
- d. du degré d'exposition aux vues des interventions en toiture ;
- e. l'harmonie des couleurs (art. 25) et des matériaux traditionnels utilisés pour les bâtiments ;
- f. des détails des constructions (ouvertures en façades/croisillons) ;
- g. des qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers.

<sup>3</sup> Dans le secteur bâti villageois porté à l'inventaire ISOS, les règles de conservation du bâti peuvent l'emporter sur les règles de distance et de contiguïté.

#### Article 64 Mesure d'utilisation du sol

L'IUS maximal est de 0.7.

#### Article 65 Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est en principe contigu.

<sup>2</sup> Dans les cas où l'ordre contigu n'est pas possible, l'ordre non contigu est autorisé mais doit respecter les distances aux limites de propriété, telles que définies à l'article 73.

---

### **Article 66 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 13.00 mètres au faite.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35 .

### **Article 67 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures comprennent deux pans au minimum.

<sup>2</sup> Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates traditionnelles, en terre cuite, de couleur naturelle.

<sup>3</sup> Les avant-toits sont obligatoires.

### **Article 68 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

<sup>2</sup> Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut autoriser la création d'ouvertures en toiture pour autant que :

- a. la forme et les proportions des ouvertures en toiture s'intègrent de manière harmonieuse à la toiture, leurs largeurs additionnées ne pouvant excéder le tiers de la longueur de la façade considérée ;
- b. l'expression architecturale des niveaux inférieurs soit respectée (fenêtres notamment) ;
- c. elles soient isolées les unes des autres ;
- d. elles se situent à l'aplomb ou en retrait de la façade, sur une seule rangée ;
- e. les avant-toits ne soient pas interrompus au droit des lucarnes.

<sup>3</sup> Les balcons-baignoires peuvent être autorisés à condition que le projet proposé apporte une solution plus avantageuse que les autres percements, du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

## CHAPITRE 3.2 ZONE CENTRALE 15 LAT B

### **Article 69 Destination et composition**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, touristique, etc.).

<sup>2</sup> Elle comprend un secteur de protection du site bâti 17 LAT, inscrit sur le plan.

### **Article 70 Secteur de protection du site bâti 17 LAT**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à la conservation et la préservation du bâtiment existant (ancienne école) ainsi que de ses abords.

<sup>2</sup> Il est inconstructible. Seuls y sont autorisés les dépendances, les constructions de minime importance et les aménagements destinés à des activités compatibles ne portant pas préjudice aux caractéristiques du site.

### **Article 71 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.5.

---

## **Article 72 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soit respecté l'alinéa 2 du présent article.

<sup>2</sup> La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

<sup>3</sup> La Loi sur les routes est réservée.

## **Article 73 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m, au minimum.

<sup>2</sup> Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

<sup>3</sup> Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

## **Article 74 Limite des constructions**

<sup>1</sup> A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

<sup>2</sup> L'espace défini entre le domaine public et les limites des constructions (al.1) est inconstructible.

## **Article 75 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 11.00 m. au faite.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35.

## **Article 76 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans minimum.

<sup>2</sup> Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates traditionnelles, en terre cuite, de couleur naturelle. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

## **Article 77 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

<sup>2</sup> Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut autoriser la création d'ouvertures en toiture pour autant que :

- a. la forme et les proportions des ouvertures en toiture s'intègrent de manière harmonieuse à la toiture, leurs largeurs additionnées ne pouvant excéder le tiers de la longueur de la façade considérée ;
- b. l'expression architecturale des niveaux inférieurs soit respectée (fenêtres notamment) ;
- c. elles soient isolées les unes des autres ;
- d. elles se situent à l'aplomb ou en retrait de la façade, sur une seule rangée ;
- e. les avant-toits ne soient pas interrompus au droit des lucarnes.

<sup>3</sup> Les balcons-baignoires peuvent être autorisés à condition que le projet proposé apporte une solution plus avantageuse que les autres percements, du point de vue de l'intégration ou du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

---

## CHAPITRE 3.3 ZONE CENTRALE 15 LAT C

### **Article 78 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, touristique, etc.).

### **Article 79 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.35.

### **Article 80 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu), pour autant que soit respecté l'alinéa 2 du présent article.

<sup>2</sup> La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Les volumes, les façades, le mode de couverture et les teintes doivent s'harmoniser.

### **Article 81 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m. au minimum.

<sup>2</sup> Cette distance peut être ramenée à 3 m. pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

<sup>3</sup> Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

### **Article 82 Limite des constructions**

<sup>1</sup> A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la LRou et le RLRou.

<sup>2</sup> L'espace défini entre le domaine public et les limites des constructions (al.1) est inconstructible, y compris pour les dépendances et les constructions souterraines.

### **Article 83 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 11.00 m. au faite.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35.

### **Article 84 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans minimum.

<sup>2</sup> Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates traditionnelles, en terre cuite, de couleur naturelle. Pour les annexes et les dépendances de peu d'importance, une autre couverture peut être autorisée.

## CHAPITRE 3.4 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

### **Article 85 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

### **Article 86 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.5.



---

### **Article 87 Ordre des constructions**

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

<sup>2</sup> Cependant, la contiguïté des nouvelles constructions peut être autorisée par la Municipalité si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a. les constructions doivent être des villas mitoyennes,
- b. l'ensemble des constructions est réalisé simultanément et forme un tout homogène sur le plan architectural, et
- c. les constructions doivent s'intégrer harmonieusement (art. 24).

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 32.

### **Article 88 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 33.

### **Article 89 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 11.00 m. au faite, ou 9.50 m. à l'acrotère.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35.

### **Article 90 Toitures**

La forme des toitures est libre.

### **Article 91 Dépendance**

<sup>1</sup> Lorsqu'une dépendance de type garage est établie, elle doit former un ensemble architectural avec le bâtiment principal.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 45.

## CHAPITRE 3.5 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A -(CHAVANNES)

### **Article 92 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

### **Article 93 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.2.

### **Article 94 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Article 95 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 33.

### **Article 96 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée 6.50 m. au faite.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 35.

### **Article 97 Toitures**

Les toitures sont à deux pans au minimum.

---

**Article 98 Ouvertures en toiture**

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

**CHAPITRE 3.6 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B  
(SUR-LES-CRÊTS)****Article 99 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

**Article 100 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.25.

**Article 101 Ordre des constructions**

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

<sup>2</sup> Cependant, la contiguïté des constructions nouvelles peut être autorisée par la Municipalité si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a. les constructions doivent être mitoyennes,
- b. l'ensemble des constructions est réalisé simultanément et forme un tout homogène sur le plan architectural, et
- c. les constructions doivent s'intégrer harmonieusement (art. 24).

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 32.

**Article 102 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 33.

**Article 103 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7.5 m. au faite ou à l'acrotère.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35.

**Article 104 Toitures**

La forme des toitures est libre.

**Article 105 Dépendance**

<sup>1</sup> Lorsqu'une dépendance de type garage est établie, elle doit former un tout architectural avec le bâtiment principal.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 45.

**CHAPITRE 3.7 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C  
(CHAMPMARTIN)****Article 106 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation (villas individuelles, jumelées ou mitoyennes) ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

**Article 107 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.15.

---

### **Article 108 Ordre des constructions**

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

<sup>2</sup> Cependant, la contiguïté des nouvelles constructions peut être autorisée par la Municipalité si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a. les constructions doivent être des villas mitoyennes,
- b. l'ensemble des constructions est réalisé simultanément et forme un tout homogène sur le plan architectural,
- c. les constructions doivent s'intégrer harmonieusement (art. 24).

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 32.

### **Article 109 Distance aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 33.

### **Article 110 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7.5 m. au faite ou à l'acrotère.

<sup>2</sup> Elle se mesure conformément à l'article 35.

### **Article 111 Toitures**

La forme des toitures est libre.

### **Article 112 Dépendance**

<sup>1</sup> Lorsqu'une dépendance de type garage est établie, celle-ci doit former un tout architectural avec le bâtiment principal.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 45.

## **CHAPITRE 3.8 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT**

### **Article 113 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

<sup>2</sup> Les activités commerciales et tertiaires directement liées à une activité industrielle ou artisanale présente dans la zone sont autorisées.

<sup>3</sup> Les logements ne sont pas autorisés. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service par entreprise. Celui-ci doit être intégré au bâtiment d'activités et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

### **Article 114 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Article 115 Distances aux limites de propriété**

La distance minimale "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "h" de cette façade, cette hauteur étant mesurée à la corniche.

Si "h" est inférieur à 6 m. : "d" = 6 m.

Si "h" est supérieur à 6 m. : "d" = "h".

---

#### **Article 116 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur totale des constructions est limitée à 12 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 35.

#### **Article 117 Mesure d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'IVB maximal autorisé est de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 28.

#### **Article 118 Toitures**

La forme des toitures est libre.

#### **Article 119 Perméabilité**

Les surfaces non bâties sont, dans la mesure du possible, maintenues perméables.

#### **Article 120 Plantations**

<sup>1</sup> La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriété voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

<sup>2</sup> La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser.

### CHAPITRE 3.9 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

#### **Article 121 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs.

<sup>2</sup> Elle se compose de 9 secteurs aux vocations définies dans les articles suivants :

1. Secteur Le Port
2. Secteur Allée du Port I
3. Secteur Allée du Port II
4. Secteur STEP
5. Secteur Chemin du Lac
6. Secteur Longues Parties
7. Secteur Cimetières
8. Secteur Le Pâquis
9. Secteur Déchetterie

#### **Article 122 Règles communes**

<sup>1</sup> À défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur, sont applicables les dispositions suivantes :

- a. la distance aux limites de propriété est de 5 m. ;
- b. la forme des toitures est libre ;
- c. l'ordre des constructions est libre ;

<sup>2</sup> La végétalisation des toitures plates est encouragée, à l'aide de végétation indigène, de prairies maigres, etc.

---

### **Article 123 Secteur 1 " Le Port"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à des installations et activités de tourisme lacustre.

<sup>2</sup> L'IUS maximal autorisé est de 0.2.

<sup>3</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.50 m. au faite ou à l'acrotère.

### **Article 124 Secteur 2 " Allée du Port I"**

Le présent secteur est destiné à du stationnement public.

### **Article 125 Secteur 3 " Allée du Port II"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions, équipements et aménagements en lien avec les activités communautaires et culturelles, ainsi qu'au stationnement public.

<sup>2</sup> L'IVB maximal autorisé est de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La hauteur totale des constructions est limitée à 9 m.

### **Article 126 Secteur 4 " STEP"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux installations de traitement des eaux usées.

<sup>2</sup> L'IVB maximal autorisé est de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La hauteur totale des constructions est limitée à 12 m.

### **Article 127 Secteur 5 " Chemin du Lac"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à une aire de loisirs ainsi qu'à des installations et aménagements d'activités nautiques.

<sup>2</sup> L'IUS maximal autorisé est de 0.2.

<sup>3</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.50 m. au faite ou à l'acrotère.

### **Article 128 Secteur 6 " Longues Parties"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné aux constructions, équipements et aménagements publics et parapublics en lien notamment avec les activités communautaires, scolaires, de sport et de loisirs, ainsi qu'au stationnement public.

<sup>2</sup> Des logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, sont autorisés.

<sup>3</sup> L'IUS maximal autorisé est de 0.2.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 13 m. au faite et à 12 m. à l'acrotère.

### **Article 129 Secteur 7 " Cimetières"**

Le présent secteur est destiné aux cimetières de Cudrefin et de Montet.

### **Article 130 Secteur 8 " Le Pâquis"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à un réservoir d'eau, à son extension ou à toute autre construction nécessaire à son exploitation.

<sup>2</sup> L'IVB maximal autorisé est de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La hauteur totale des constructions et installations est limitée à 6 m.

### **Article 131 Secteur 9 " Déchetterie"**

<sup>1</sup> Le présent secteur est destiné à l'aménagement d'une déchetterie, ainsi qu'au stationnement.

<sup>2</sup> L'IVB maximal autorisé est de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6.50 m. au faite ou à l'acrotère.

---

## CHAPITRE 3.10 ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT

### **Article 132 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités de tourisme et loisirs ainsi qu'aux constructions et aménagements y relatifs.

<sup>2</sup> Aucun logement n'y est autorisé.

### **Article 133 Ordre des constructions**

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

<sup>2</sup> Cependant, la contiguïté des nouvelles constructions peut être autorisée par la Municipalité si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a. les constructions doivent être mitoyennes,
- b. l'ensemble des constructions est réalisé simultanément et forme un tout homogène sur le plan architectural, et
- c. les constructions doivent s'intégrer harmonieusement (art. 24).

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 32.

### **Article 134 Distances aux limites de propriété**

<sup>1</sup> La distance aux limites de propriété est de 5 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 33.

### **Article 135 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur totale des constructions est limitée à 6.50 m.

<sup>2</sup> Au surplus, est applicable l'article 35.

### **Article 136 Mesure d'utilisation du sol**

L'IUS maximal est de 0.1.

### **Article 137 Toitures**

La forme des toitures est libre.

## CHAPITRE 3.11 ZONE DE VERDURE 15 LAT – A

### **Article 138 Destination**

<sup>1</sup> La présente zone est destinée selon sa localisation, à la sauvegarde de sites, d'espaces verts de dégagement, à la création d'îlots de verdure au sein du tissu bâti existant ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

<sup>2</sup> Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

<sup>3</sup> La Municipalité autorise, en fonction du caractère de chaque lieu, l'aménagement de jardins familiaux, la construction de dépendances de peu d'importance ou de petites constructions d'intérêt public.

---

## CHAPITRE 3.12 ZONE DE VERDURE 15 LAT – B

### **Article 139 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à la protection des zones à bâtir voisines contre les crues.

<sup>2</sup> Elle correspond à l'espace réservé aux eaux (ERE).

<sup>3</sup> Elle est en principe inconstructible. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, seuls les aménagements conformes à l'ERE y sont autorisés.

<sup>4</sup> Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

## CHAPITRE 3.13 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

### **Article 140 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle fait partie des domaines publics communaux et cantonaux et est régie par la loi sur les routes.

## CHAPITRE 3.14 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

### **Article 141 Destination**

La zone agricole protégée est destinée à assurer les dégagements des villages et hameaux et la conservation du caractère non bâti de cet environnement, en raison de l'intérêt paysager qu'il représente.

### **Article 142 Constructions et installations autorisées**

<sup>1</sup> Elle est inconstructible.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Au surplus, est applicable l'article 143.

## CHAPITRE 3.15 ZONE AGRICOLE 16 LAT

### **Article 143 Destination**

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 ss LAT.

### **Article 144 Constructions et installations autorisées**

Seules y sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a ss LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 ss LAT.

---

## CHAPITRE 3.16 ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

### **Article 145 Destination**

- <sup>1</sup> La présente zone est destinée à la conservation de l'ensemble bâti "Saint Théodule" et de ses abords.
- <sup>2</sup> Elle est inconstructible. Seuls y sont autorisés des aménagements ne portant pas atteinte au caractère patrimonial et architectural des lieux.
- <sup>3</sup> Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre a LATC, aucune construction ou installation ne peut être bâtie ou transformée sans autorisation spéciale.

### **Article 146 Constructions existantes**

- <sup>1</sup> Les constructions existantes qui ont reçu les notes 1 et 2 au recensement architectural doivent être maintenues.
- <sup>2</sup> Tout projet d'entretien, réparation, transformation, agrandissement ou reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'article 120 LATC.

## CHAPITRE 3.17 SECTEURS ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### **Article 147 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (inventaires fédéraux)**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune caractéristiques.
- <sup>2</sup> Il se compose d'objets de l'inventaire fédéral des sites marécageux (SM) et sa zone tampon, des bas-marais (BM), des zones alluviales (ZA) ainsi qu'une réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM).
- <sup>3</sup> Aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes et aux éléments caractéristiques du site marécageux. Seuls les aménagements, les constructions et l'exploitation conformes aux buts de protection des inventaires sont admis.
- <sup>4</sup> Les modalités d'entretien des milieux naturels doivent garantir leur conservation.
- <sup>5</sup> Dans la zone lacustre, un balisage peut être mis en place pour éviter le dérangement de la faune ou les atteintes aux milieux naturels protégés.
- <sup>6</sup> Concernant le site OROEM, ce secteur est destiné à protéger et conserver les oiseaux migrateurs et les oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux. La chasse y est interdite et les chiens doivent être tenus en laisse toute l'année. Toutes les activités de loisirs occasionnant un dérangement sont réglementées au sens de l'article 5 OROEM. Il s'agit notamment du camping, de vol de drone, du décollage et de l'atterrissage d'aéronefs avec occupants, de circulation routière et de sports nautiques.

### **Article 148 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (inventaires cantonaux)**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune caractéristiques.
- <sup>2</sup> Il se compose d'objets des inventaires cantonaux des prairies et pâturages secs d'importance régionale ainsi que des sites de reproduction de batraciens d'importance locale.
- <sup>3</sup> Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.
- <sup>4</sup> Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.



---

#### **Article 149 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – C - IFP**

<sup>1</sup> Ce périmètre comprend des surfaces inscrites à l'Inventaire fédéral des paysages (IFP).

<sup>2</sup> Tous les travaux envisagés à l'intérieur de ce périmètre ayant un impact paysager doivent être compatibles avec les buts de protection de l'inventaire, nécessitent une autorisation et être annoncés au Département compétent.

### CHAPITRE 3.18 ZONE DES EAUX 17 LAT

#### **Article 150 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

<sup>2</sup> Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

### CHAPITRE 3.19 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

#### **Article 151 Droit applicable**

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

<sup>2</sup> Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

<sup>3</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

<sup>4</sup> Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

#### **Article 152 Constatation de la nature forestière**

<sup>1</sup> Les plans de délimitation des lisières (art. 2) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

<sup>2</sup> Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000) font partie intégrante de ce document formel.

### CHAPITRE 3.20 ZONE DE DESSERTE 18 LAT

#### **Article 153 Destination**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Elle fait partie des domaines publics communaux et cantonaux et est régie par la loi sur les routes.

## TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article 154 Consultation préalable

<sup>1</sup> Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

<sup>2</sup> A ce stade, la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

<sup>3</sup> La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

### Article 155 Demandes de permis de construire

<sup>1</sup> Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- a. le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- b. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- c. l'altitude au faite, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- d. pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 m. de part et d'autre ;
- e. les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher déterminante ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- f. le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- g. l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 25.

<sup>2</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

<sup>3</sup> Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

### Article 156 Emoluments administratifs

Le montant des émoluments dus et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (permis de construire, d'habiter, etc.) sont fixés par voie réglementaire.

### Article 157 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer, sans indemnité et de manière visible sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rues délivrées par la Municipalité, des numérotations, d'hydrants ainsi que les signaux de circulation, les repères de canalisations, les horloges, conduites et appareils d'éclairage public, les repères de nivellement et autres installations du même genre.

## TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 158 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir (articles 15a LAT et 52 LATC).

<sup>2</sup> Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

<sup>3</sup> La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (article 52 al. 2 let. b LATC).

<sup>4</sup> A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra à l'encontre de leur/s propriétaire/s les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC.

### Article 159 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

### Article 160 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

### Article 161 Abrogation

Le présent PACom abroge :

- a. le plan général d'affectation de Cudrefin du 23.09.1977 et son règlement, ainsi que leurs modifications des 10 janvier 1979, 19 janvier 1983, 6 janvier 1984 et 28 avril 2008 ;
- b. le plan général d'affectation de Champmartin du 01.06.1994 et son règlement ;
- c. les plans spéciaux suivants :
  1. PEP "Sur les Crêts" et son règlement (22.04.1966) ;
  2. PEP "Longues Parties" et son règlement (02.07.1980) ;
  3. PQ "Sous le Temple" et son règlement (06.07.1983) ;
  4. PPA "Le Chablais" et son règlement (22.08.1990), addenda (21.08.2013), modification (12.05.2017) ;
  5. PPA "La Condémine" et son règlement (09.08.1995) ;
  6. PPA "La Confrérie" et son règlement (03.09.1998) ;
  7. PPA "Cudrefin 02" et son règlement (05.08.2004) ;
  8. PQ "Champs de Rive" et son règlement (06.04.2005) ;
  9. PPA "Les Courtes Parties" et son règlement (10.02.2009).
- d. la zone réservée et son règlement du 15 février 2022.

### Article 162 Entrée en vigueur

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.