

# RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

---

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ

En séance du 6 juillet 2020

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE

du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

du 19 février au 19 mars 2020

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE 2

du 5 février 2022 au 7 mars 2022

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du 17 mai 2021

Le Président :

La Secrétaire :



APPROUVÉ PAR LE

DÉPARTEMENT COMPÉTENT

Lausanne, le

La Cheffe de Département :

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

## TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Chapitre II	ZONE CENTRALE	4
Chapitre III	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ	7
Chapitre IV	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	7
Chapitre V	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS	8
Chapitre VI	ZONE DE VERDURE	8
Chapitre VII	ZONE DE DESSERTA A	9
Chapitre VIII	ZONE DE DESSERTA B	9
Chapitre IX	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	9
Chapitre X	ZONE DES EAUX	9
Chapitre XI	ZONE AGRICOLE	10
Chapitre XII	AIRE FORESTIÈRE	10
Chapitre XIII	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	11
Chapitre XIV	DISPOSITIONS FINALES	14

## GLOSSAIRE ET MÉTHODES DE CALCULS

---

### L'indice d'utilisation du sol (IUS) et indice de masse

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) qui est la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir. La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée conformément à la norme SIA 421. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.

Les volumes constructibles régis par un indice de masse sont calculés conformément à la norme SIA 421.

### Ordre des constructions

L'ordre contigu est caractérisé par la présence de deux ou plusieurs bâtiments adjacents séparés par une limite de propriété.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

### Mesure de la hauteur

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction, calculée sur la base des angles du rectangle dans lequel elle s'inscrit.

Le point haut à la corniche est mesuré sur chevron à l'aplomb de la façade. Celui du faite est mesuré à l'intersection de lignes définies par les dessus des chevrons. Ces mesures sont prises aux points les plus élevés.

### Mesure de la distance

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

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

Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments édifiés sur une même parcelle.

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

<b>Buts</b>	<b>art. 1</b>	<p>Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Bottens.</p> <p>Il tend notamment à</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol ;</li><li>▪ offrir des possibilités de développement pour l'habitation comme pour les activités professionnelles, les services et les équipements publics ;</li><li>▪ valoriser le tissu villageois et sa campagne ;</li><li>▪ préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les sites et paysages de qualité.</li><li>▪ préserver le patrimoine en favorisant le maintien des bâtiments et leur protection tout en permettant des transformations dans les volumes existants.</li></ul>
<b>Préavis</b>	<b>art. 2</b>	<p>Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.</p>
<b>Zones</b>	<b>art. 3</b>	<p>Le territoire de la commune de Bottens est divisé en différentes zones et aires dont les périmètres respectifs figurent sur le plan d'affectation communal déposé au greffe municipal.</p> <p>Zones à bâtir selon art. 15 LAT :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zone centrale</li><li>2. Zone d'habitation de très faible densité</li><li>3. Zone d'activités économiques</li><li>4. Zone affectée à des besoins publics</li><li>5. Zone de verdure</li><li>6. Zone de desserte A</li></ol> <p>Autres zones :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>7. Zone de desserte B (selon 18 LAT)</li><li>8. Zone de protection de la nature et du paysage (selon art. 17 LAT)</li><li>9. Zone des eaux (selon art. 17 LAT)</li><li>10. Zone agricole (selon art. 16 LAT)</li><li>11. Aire forestière (selon art. 18 LAT)</li></ol>
<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	<b>art. 4</b>	<p>En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit, le degré de sensibilité III est appliqué à toutes les zones, excepté dans la zone d'habitation de très faible densité, où le degré de sensibilité II s'applique.</p>

## CHAPITRE II ZONE CENTRALE

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 5</b>	La zone centrale est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur de la qualité du bâti villageois existant et des espaces publics. La mixité entre l'habitation et les activités publiques ou privées tertiaires, artisanales et agricoles y est favorisée.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>art. 6</b>	<p>L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal pour l'habitation est de 0.5. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.</p> <p>Aucune nouvelle construction destinée à l'habitation n'est admise, hormis des agrandissements d'habitations existantes dont la part affectée au logement n'excède pas une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les démolitions et reconstructions de bâtiment d'habitation sont autorisées pour autant que la SPd dévolue à l'habitation ne soit pas augmentée.</p> <p>En cas d'affectation mixte habitat/travail, l'IUS peut exceptionnellement être augmenté de 20% pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.</p> <p>Les transformations et changements d'affectation des volumes existants au moment de l'entrée en vigueur du plan sont autorisés dans le cadre des autres dispositions du règlement, sans limitation d'IUS, et sous réserve que la création de places de stationnement qu'ils nécessitent ne porte pas atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti.</p>
<b>Ordre des constructions</b>	<b>art. 7</b>	<p>Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>L'ordre contigu est autorisé lorsqu'il y a entente entre voisins. Les murs mitoyens de bâtiments constructibles en contiguïté qui ne seraient pas édifiés simultanément doivent présenter un aspect satisfaisant.</p> <p>Pour les constructions dépassant une hauteur de 3 m au droit du mur mitoyen, la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.</p>
<b>Distance</b>	<b>art. 8</b>	<p>Les distances des constructions aux limites de propriété ne donnant pas sur le domaine public sont déterminées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété est de 4 m au minimum ;</li><li>▪ cette distance est reportée à 6 m si la longueur de la façade dépasse 20 m.</li></ul> <p>A défaut de plan d'alignement ou fixant la limite des constructions, la distance des constructions au domaine public est fixée par l'article correspondant de la loi sur les routes.</p> <p>La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.</p>
<b>Bande d'implantation obligatoire</b>	<b>art. 9</b>	<p>Sur les parcelles comprenant une bande d'implantation obligatoire, la façade principale de toute nouvelle construction doit être implantée dans cette bande. Cette façade est à orienter sensiblement parallèlement à celle de la bande d'implantation obligatoire.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance et aux constructions souterraines.</p>
<b>Hauteur des constructions</b>	<b>art. 10</b>	<p>La hauteur à la corniche ne pourra excéder 7.5 m.</p> <p>Les constructions comporteront au minimum deux niveaux prenant jour en façade sous la corniche. Les niveaux de moins de 160 cm entre sous-dalle et le terrain naturel ou aménagé ne sont pas pris en compte.</p> <p>La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions ne comprenant qu'un seul niveau s'il s'agit de corps annexe à un bâtiment principal ou de volume non habitable.</p>

<b>Surcombles</b>	<b>art. 11</b>	Les surcombles habitables sont autorisés sur un seul étage et pour autant qu'ils soient en relation directe avec le niveau inférieur sous forme de logement en duplex ou de galerie.
<b>Toitures</b>	<b>art. 12</b>	<p>Les toitures des bâtiments sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région.</p> <p>Les toitures des bâtiments en note 2 à 4 sont recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région.</p> <p>Les toitures sont à deux pans au moins, sensiblement égaux, de pente comprise entre 55 et 80%. Leur faite est en principe parallèle à la grande dimension de la construction.</p> <p>Pour les constructions agricoles, la Municipalité peut autoriser un autre revêtement plus économique si les circonstances le justifient et si l'intégration au contexte est assurée. Dans ce cas, la pente minimale de la toiture peut être portée à 20%.</p> <p>Les balcons en façade gouttereau sont recouverts par les avant-toits.</p>
<b>Percement de toiture</b>	<b>art. 13</b>	<p>Lorsque des locaux habitables ou utilisables sont aménagés dans les combles, ils doivent prendre jour en priorité sur les façades pignons. Les lucarnes et châssis rampants (Velux) sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ils doivent être séparés les uns des autres et leur largeur additionnée par pan n'excèdera pas 1/3 de la largeur de la façade ;</li><li>▪ les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes ;</li><li>▪ les châssis rampants auront une dimension maximale de 80 x 140 m ;</li><li>▪ les lucarnes à deux pans auront une largeur et hauteur maximale hors tout de 140 x 180 cm ;</li><li>▪ les lucarnes à un pan auront une hauteur maximale de 140 cm, mesurée entre niveaux finis de couverture et celle-ci sera la même que celle de la toiture.</li><li>▪ Les balcons-baignoires et les verrières de taille plus importante peuvent exceptionnellement être autorisés à condition que le projet apporte une solution plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et de la préservation de l'entité de la toiture. Dans un tel cas et pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 2 à 4, un préavis du Service compétent, est requis.</li></ul>
<b>Ouvertures et traitement des façades</b>	<b>art. 14</b>	<p>On marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur", en maçonnerie massive, et parties en "pans structurés" tels que pans de bois ou autres revêtements légers sur ossature.</p> <p>Dans les parties en "pans structurés", les fenêtres s'assimileront, pour les matériaux et les couleurs, au pan afin de créer en ensemble distinct du reste des façades. Les pans structurés seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.</p> <p>Dans les parties "en plein mur" les nouvelles ouvertures seront en principe des fenêtres rectangulaires disposées verticalement ou des baies conçues comme des vides compris entre plancher et plafond ou toiture. Exceptionnellement on admettra les percements isolés de petites dimensions et de forme traditionnelle (fente, carré, etc.).</p> <p>Les formes non conventionnelles de nouveaux percements tels que losanges sont interdits.</p> <p>Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 2 à 4, on respectera d'une manière générale le rythme et les proportions des ouvertures existantes.</p>
<b>Couleurs des bâtiments anciens</b>	<b>art. 15</b>	Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 2 à 4, le choix des couleurs respectera les teintes traditionnelles dans des nuances claires. Les couleurs des encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle doivent être proches de celles des pierres naturelles utilisées dans la région.
<b>Qualité d'aménagement</b>	<b>art. 16</b>	<p>Toute nouvelle réalisation ou transformation de bâtiment ou d'aménagement extérieur doit s'harmoniser avec le site, les constructions et les espaces environnants en particulier du point de vue des volumétries, des matériaux et de la caractérisation de l'espace public.</p> <p>Les aménagements extérieurs et petites constructions donnant sur la rue, en particulier les places, perrons, couverts ou garages seront implantés et aménagés de manière à valoriser les</p>

cours, murets et autres éléments dignes d'intérêt qualifiant l'espace public.

**Secteur de protection de site bâti art. 17**

Ce secteur est délimité pour qu'y soient appliquées toutes mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques existants et des terrains adjacents qui en assurent les dégagements nécessaires.

Toute construction nouvelle dans ce secteur est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.

**Aire de cour**

**art. 18** Cette aire est destinée à la valorisation de l'espace public et au prolongement spatial de la rue jusqu'aux façades des constructions. Elle vise à y préserver l'expression de son caractère villageois. Le cloisonnement par des clôtures, haies ou autre dispositif y est interdit.

Elle est en principe inconstructible. La Municipalité peut y autoriser des petites constructions ou dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC dans la mesure où elles contribuent à qualifier l'espace public par leur implantation, leur volumétrie et leur expression architecturale.

En cas de superposition entre une aire de cour et une bande d'implantation obligatoire, les dispositions de cette dernière priment sur celles de l'air de cour.

Les places de stationnement pour véhicules y sont autorisées dans la mesure où leur surface ne dépasse pas la moitié de celle de la cour.

L'expression formelle et la matérialisation des aménagements s'inscriront en continuité avec l'espace public et les cours voisines. Le sol doit être asphalté ou pavé de boulets en pierre naturelle. Si le contexte le justifie, la Municipalité peut autoriser des surfaces bétonnées ou gravillonnées ainsi que de petites portions végétalisées. Les éléments préfabriqués (pavés, dalles...) ou en simili sont interdits.

## CHAPITRE III ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 19</b>	Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes pour le voisinage.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>art. 20</b>	L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.4. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.  Aucune nouvelle construction destinée à l'habitation n'est admise.  Les démolitions et reconstructions de bâtiment d'habitation sont autorisées pour autant que la SPd dévolue à l'habitation ne soit pas augmentée.  Les transformations, agrandissements et changements d'affectation des volumes existants au moment de l'entrée en vigueur du plan sont autorisés dans le cadre des autres dispositions du règlement et sous réserve que la création de places de stationnement qu'ils nécessitent ne porte pas atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti.
<b>Ordre</b>	<b>art. 21</b>	L'ordre non contigu est obligatoire.
<b>Distance</b>	<b>art. 22</b>	La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ne donnant pas sur le domaine public est de 5 m au minimum.  La distance des constructions au domaine public est fixée par l'article correspondant de la loi sur les routes.  La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.
<b>Hauteur</b>	<b>art. 23</b>	La hauteur maximale de la construction ne peut excéder 6 m à la corniche et 9 m au faite.
<b>Toiture</b>	<b>art. 24</b>	Les toitures ont au moins deux pans, de pente comprise entre 40 et 80%.  La couverture est en tuile ou ardoises. Le matériau et la teinte sont à harmoniser avec les constructions avoisinantes ou le quartier.
<b>Percements de toiture</b>	<b>art. 25</b>	Les dispositions de l'art. 13 sont applicables

## CHAPITRE IV ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 26</b>	Cette zone est réservée aux activités moyennement gênantes.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>art. 27</b>	Les volumes bâtis hors terre ne dépasseront pas 3m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> de la surface de terrain compris dans la zone.
<b>Ordre et distance</b>	<b>art. 28</b>	L'ordre non contigu est obligatoire.  La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 8 m au minimum.  La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.
<b>Implantation des constructions</b>	<b>art. 29</b>	La Municipalité peut imposer une implantation particulière pour préserver le voisinage des nuisances ou dans un but d'intégration au site.
<b>Hauteur</b>	<b>art. 30</b>	La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7.5 m à la corniche et à 11 m au faite.
<b>Toiture</b>	<b>art. 31</b>	Les toitures sont à un ou deux pans, dont la pente est comprise entre 15 et 30 %. L'orientation des faîtes est sensiblement parallèle à la route cantonale 501 pour les volumes ayant plus de 3

- m à la corniche.
- Les ouvrages et percements en toiture sont limités au strict nécessaire et disposés de manière à constituer un ensemble harmonieux avec les constructions.
- Aménagement extérieurs art. 32** Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus. En fonction de leur usage, leur revêtement doit limiter au maximum la génération de poussière.
- Une haie de protection paysagère d'une hauteur minimale de trois mètres doit être réalisée en frange de la zone centrale attenante.
- La Municipalité peut exiger la mise en œuvre d'autres mesures paysagères.

---

## CHAPITRE V ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS

---

- Affectation art. 33** Cette zone est destinée aux constructions d'utilité publique répondant, selon les différents secteurs, aux vocations principales suivantes :
- A. Temple, cimetière et salle de paroisse
  - B. Eglise et cimetière
  - C. Stationnement
  - D. Equipements publics divers, notamment scolaires, culturels, techniques et sportifs
  - E. Installations sportives
- D'autres affectations d'utilité publique analogues ou compatibles avec la vocation principale du secteur peuvent également être autorisées.
- Constructions art. 34** Les secteurs A et B sont intégralement soumis à un secteur de protection de site (art. 17) bâti afin qu'y soient appliquées toutes mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques existants et des terrains adjacents qui en assurent les dégagements nécessaires.
- Toute construction nouvelle dans ces secteurs est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.
- Le secteur C est inconstructible à l'exception des aménagements en surface et de constructions de peu d'importance d'une hauteur maximale de 3.5 m d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur D la distance aux limites de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6 mètres au minimum. La hauteur maximale à la corniche est de 10 m.
- Dans le secteur E, seules les installations sportives, à l'exception de tout bâtiment, sont autorisées.
- Qualité d'aménagement art. 35** Les constructions et aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à valoriser l'identité du village ou du site.



## CHAPITRE VI ZONE DE VERDURE

---

<b>Destination et constructions</b>	<b>art. 36</b>	Cette zone est destinée au maintien d'îlots de verdure dans un but d'espace de détente, de jeux et de qualification paysagère.  Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements et d'installations en lien avec la destination de la zone.
<b>Aménagement</b>	<b>art. 37</b>	La zone présentera un caractère de verdure largement prédominant. Les plantations y sont à choisir parmi les essences indigènes et en station. Les thuyas et lauriers sont notamment interdits.

## CHAPITRE VII ZONE DE DESSERTE A

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 38</b>	La zone de desserte A est destinée aux circulations pour les véhicules et les piétons à l'intérieur de la zone à bâtir.  Lorsqu'elle fait partie des domaines publics cantonal et communal, elle est régie par la loi sur les routes (LRou).
--------------------	----------------	--

## CHAPITRE VIII ZONE DE DESSERTE B

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 39</b>	La zone de desserte B est destinée aux circulations pour les véhicules et les piétons à l'extérieur de la zone à bâtir.  Lorsqu'elle fait partie des domaines publics cantonal et communal, elle est régie par la loi sur les routes (LRou).
--------------------	----------------	--

## CHAPITRE IX ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 40</b>	Cette zone est destinée à la protection paysagère du cours d'eau. Elle est inconstructible.
--------------------	----------------	---

## CHAPITRE X ZONE DES EAUX

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 41</b>	Cette zone est destinée aux cours d'eau.  Elle fait partie du domaine public cantonal.
--------------------	----------------	--

## CHAPITRE XI ZONE AGRICOLE

---

<b>Affectation</b>	<b>art. 42</b>	La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone agricole sont applicables.
<b>Constructions</b>	<b>art. 43</b>	Conformément à l'art. 81 LATC, les constructions en zone agricole sont soumises à autorisation du département cantonal compétent. Peuvent être autorisées les constructions et installations reconnues conformes à la zone par le droit fédéral, nécessaires aux activités agricoles ou horticoles telles que décrites à l'art. 30 LATC. Toute nouvelle construction ou aménagement (par exemple bâtiment, serre, tunnel agricole) situé dans un corridor à faune ou une liaison biologique est soumis à autorisation du service cantonal compétent. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte rural, notamment par le choix des volumes, des toitures et des aménagements extérieurs. Les matériaux et teintes doivent être limités dans leur diversité et seront, dans la mesure du possible, issu du répertoire ordinaire du monde agricole. Les locaux d'habitation, lorsqu'ils sont autorisés, seront de préférence intégrés aux bâtiments agricoles. En cas d'une construction isolée, celle-ci sera traitée de manière à former un ensemble architectural avec les autres constructions.
<b>Distance</b>	<b>art. 44</b>	La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum. La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu, celles-ci s'appliquant par ailleurs dans tous les cas.
<b>Aménagements</b>	<b>art. 45</b>	Les mouvements de terre sont limités au maximum et préservent une continuité harmonieuse de la topographie. Les aménagements extérieurs et les plantations préserveront le caractère rural propre au contexte. Les arbres ornementaux non indigènes sont interdits. Les haies seront réalisées au moyen d'essences indigènes, à l'exclusion notamment des thuyas ou laurèlles.

## CHAPITRE XII AIRE FORESTIÈRE

---

<b>Définition</b>	<b>art. 46</b>	L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières. Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le plan d'affectation.
<b>Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature</b>	<b>art. 47</b>	Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

## CHAPITRE XIII RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

---

### Esthétique

**art. 48** La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.  
Dans le cadre de ses autorisations de construire, elle prend notamment en compte les dispositions de la loi cantonale sur l'esthétique et l'intégration des constructions.

Sont interdits:

- les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu;
- les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole ou artisanale, cas échéant la Municipalité pouvant exiger des dispositions pour les rendre acceptables à la vue.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à une autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

### Compétences municipales pour motifs d'esthétique

**art. 49** La Municipalité peut:

- pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes ;
- exiger un remblai ou la plantation d'arbres ou de haies, pour intégrer ou masquer des installations existantes;
- prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

### Couleurs et peintures

**art. 50** Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

### Bâtiments classés portés à l'inventaire

**ou art. 51** La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des art. 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPMNS).

Tout propriétaire d'un objet porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés ou classé monument historique (note 1 et 2) à l'obligation de requérir l'accord préalable du Service compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPMNS). Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des dispositions qui suivent.

Les bâtiments recensés en note 3 méritent d'être conservés. Ils peuvent être modifiés si les qualités qui ont justifié la note 3 ne sont pas altérées. En cas de travaux importants, le requérant doit alors établir un dossier photographique ou des relevés en consultant préalablement l'autorité cantonale compétente en matière de recensement architectural.

Les bâtiments recensés en note 4 présentent par leur volumétrie et leur composition et le cas échéant, par leur fonction, des éléments caractéristiques de l'image de la localité. Les travaux de transformation et de reconstruction sont autorisés dans la mesure où ils permettent de maintenir l'identité des bâtiments et leurs caractéristiques, notamment par l'usage de matériaux traditionnels. Ils ne peuvent être démolis que si l'état des structures l'exige. En principe ils seront reconstruits dans leur volumétrie principale et de sorte à maintenir leur intégration ainsi que l'harmonie des lieux.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou diminué (par exemple toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).

<b>Dispositions constructives pour les bâtiments recensés en note 2 à 4</b>	<b>art. 52</b>	Les dispositions constructives faisant référence aux bâtiments recensés en note 2 à 4 telles qu'indiquées aux art. 12, 13 et 14 sont applicables à toutes les zones.
<b>Bâtiments existants non conformes</b>	<b>art. 53</b>	<p>Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département compétent.</p>
<b>Modification de la limite</b>	<b>art. 54</b>	Conformément à l'art. 83 LATC, tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire sont interdits, à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée par la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.
<b>Constructions souterraines</b>	<b>art. 55</b>	<p>Les constructions souterraines sur trois de leurs côtés au moins peuvent être implantées en limite de la propriété voisine, sauf s'il s'agit du domaine public, aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ un quart au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel ;</li><li>▪ seule une face de la construction peut être dégagée, celle-ci devant respecter la distance réglementaire ;</li><li>▪ la toiture doit être végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.</li></ul>
<b>Dépendances de peu d'importance</b>	<b>art. 56</b>	<p>Conformément à l'art. 39 RLATC, les petites constructions non habitables tels que garages, buanderies, bûchers, hangars, piscines, cabanons etc., sont considérées comme dépendances de peu d'importance.</p> <p>Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines.</p> <p>Les dépendances de peu d'importance ne comportent qu'un rez-de-chaussée et ne dépassent pas une hauteur de 3 m à la corniche ou à l'acrotère. Leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine.</p>
<b>Garage et annexes</b>	<b>art. 57</b>	Les garages ou annexes, attenants à la construction ou indépendants, forment un tout architectural avec le bâtiment principal.
<b>Toitures de petites constructions</b>	<b>art. 58</b>	Pour des petites constructions ou parties de bâtiment et dans la mesure où l'intégration au contexte est assurée, la Municipalité peut autoriser des types et matériaux de couverture différents de ceux prescrits pour la zone concernée. Elle peut imposer une toiture plate végétalisée si celle-ci est exposée à la vue.
<b>Silos</b>	<b>art. 59</b>	La hauteur des silos agricoles est limitée à 16 m. Lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle du faite de ce bâtiment. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons. Seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts, sont autorisées.
<b>Limites des constructions sur le domaine public</b>	<b>art. 60</b>	Aux endroits où elles figurent sur le plan, les constructions respecteront les limites de construction au domaine public. Dans les autres cas, les distances prescrites par la loi cantonale sur les routes sont applicables.
<b>Empiètement sur le domaine public</b>	<b>art. 61</b>	La Municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, marquises, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
<b>Fondations, seuils</b>	<b>art. 62</b>	<p>Les fondations, les seuils d'entrée, les murs de clôtures durables, les haies ainsi que l'accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.</p> <p>Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par</p>

		<p>l'établissement d'une bordure et d'une contrepente totalisant ensemble une retenue de 10 cm de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.</p>
<b>Plaques indicatrices</b>	<b>art. 63</b>	<p>Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière. etc., ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.</p>
<b>Voies privées</b>	<b>art. 64</b>	<p>Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.</p> <p>L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.</p> <p>La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.</p> <p>Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige, sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.</p>
<b>Stationnement pour véhicules motorisés et deux-roues légers non motorisés</b>	<b>art. 65</b>	<p>La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement à aménager pour véhicules à moteur et pour deux-roues légers non motorisés en application des normes professionnelles correspondantes (VSS).</p> <p>Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité.</p> <p>Pour des constructions existantes et à titre exceptionnel, des dérogations sur le nombre de places requises peuvent être accordées par la Municipalité en cas de difficulté liée à la dimension, la forme ou l'accès de la parcelle. Une taxe de compensation destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue.</p> <p>La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation ou dont l'impact esthétique porte atteinte au caractère du village ou de l'espace public. Elle peut imposer un système de stationnement groupé avec un seul accès sur la voie publique.</p> <p>Pour les projets de plus de 8 places de stationnement pour véhicules motorisés, la Municipalité peut exiger leur construction dans un ouvrage enterré ou semi-enterré.</p>
<b>Roulottes et caravanes</b>	<b>art. 66</b>	<p>L'utilisation au-delà de quatre jours, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal. La Municipalité peut toutefois autoriser une utilisation prolongée si les circonstances l'exigent et à titre tout à fait exceptionnel.</p>
<b>Mouvements de terre</b>	<b>art. 67</b>	<p>Aucun mouvement de terre ne pourra s'écarter de plus de 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. La Municipalité peut autoriser localement une hauteur plus importante pour des raisons objectivement fondées.</p>
<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>art. 68</b>	<p>Les aménagements extérieurs doivent constituer un tout cohérent et s'inscrire en harmonie avec le voisinage.</p> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.</p>
<b>Clôtures</b>	<b>art. 69</b>	<p>Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.</p>
<b>Arbres, bosquets, haies, biotopes</b>	<b>art. 70</b>	<p>Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les cordons boisés et boqueteaux, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du département compétent.</p> <p>Les arbres et ensembles arborisés non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.</p>
<b>Inventaire IVS</b>	<b>art. 71</b>	<p>Conformément à l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS), le maintien et la protection de la substance des voies telles</p>

		qu'indiquées sur le plan est impératif.
<b>Zones et périmètre de protection</b>	<b>art. 72</b>	A l'intérieur des zones et des périmètres de protection des eaux figurés à titre indicatif sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ces zones et périmètres seront soumis au Service cantonal compétent.
<b>Régions archéologiques</b>	<b>art. 73</b>	Le plan fait figurer à titre indicatif des périmètres relevant de l'art. 67 LPMNS. En cas de travaux prévus dans ces secteurs, la section Archéologie cantonale devra être consultée afin qu'elle puisse délivrer une autorisation spéciale, éventuellement assortie de conditions telles qu'une surveillance des travaux ou l'exécution de sondages exploratoires.
<b>Energie renouvelable</b>	<b>art. 74</b>	La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie renouvelable (pompes à chaleur, énergie solaire...). Elle peut dans ce but accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux et au traitement architectural, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

---

## CHAPITRE XIV DISPOSTIONS FINALES

---

<b>Dossier d'enquête</b>	<b>art. 75</b>	<p>Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, place de stationnement, terrasse, mur, arborisation, matériau, etc.)</p> <p>Outre les documents prescrits à l'art. 69 RATC, la Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, de descriptions de matériaux ou enfin de tous autres éléments jugés nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses effets.</p>
<b>Preuve que la surface de plancher déterminante maximale est réalisable</b>	<b>art. 76</b>	<p>Lors d'une demande de permis de construire pour un projet qui met en œuvre moins de 75 % de la surface de plancher déterminante réglementaire, le constructeur doit veiller à préserver la possibilité de réaliser le solde de la surface de plancher déterminante sur la même parcelle, selon les dispositions du présent règlement et sans extension du bien-fonds. Dans la mesure du possible, il choisira notamment l'implantation du bâti et son organisation architecturale afin de permettre des constructions ou agrandissements futurs exploitant toute l'utilisation du sol permise par le règlement. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité.</p> <p>Cette exigence n'est pas applicable lors de transformations sans modification de la volumétrie initiale ou si la parcelle a une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Plans des façades contiguës</b>	<b>art. 77</b>	Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
<b>Gabarits</b>	<b>art. 78</b>	Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement du projet de construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec une autorisation municipale.
<b>Travaux sur le domaine public</b>	<b>art. 79</b>	Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la Municipalité. Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.
<b>Contrôle des chantiers</b>	<b>art. 80</b>	<p>Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'usage.</p> <p>Le représentant de l'administration communale a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.</p>
<b>Permis d'habiter</b>	<b>art. 81</b>	Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec les cotes de repérages, diamètre,

penne, matériaux utilisés. profondeurs, etc.

<b>Taxes</b>	<b>art. 82</b>	Les émoluments administratifs, contributions de remplacement et taxes diverses en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat.
<b>Dérogation</b>	<b>art. 83</b>	Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations à la présente réglementation pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.
<b>Autres dispositions</b>	<b>art. 84</b>	Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables.
<b>Entrée en vigueur</b>	<b>art. 85</b>	<p>Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal et de son règlement.</p> <p>Celui-ci abroge toutes les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ le plan général d'affectation du 26.11.1982</li><li>▪ le plan partiel d'affectation "Rebaton Sud" du 06.04.1988</li><li>▪ le plan partiel d'affectation "Vieux-Village" du 9.03.1994</li><li>▪ la modification du plan général d'affectation du 9.03.1994</li><li>▪ le règlement du plan général d'affectation du 9.03.1994</li><li>▪ les PLC Plans (Commune et Vieux-Village) fixant la limite des constructions du 9.03.1994</li><li>▪ la zone réservée du 3.10.2018.</li></ul> <p>Il abroge partiellement le plan partiel d'affectation "Au Carro Nord" du 17.03.2008</p>