

Canton de Vaud

Commune de GIMEL

●.....
RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

●.....
Approuvé par la Municipalité de Gimel

Le 21.05.2024

Le Syndic

La Secrétaire

| Le 13.05.2025

●.....
Soumis à l'enquête publique et à l'enquête publique complémentaire

| du 01.06.2024

au 30.06.2024

Le Syndic

La Secrétaire

| du 21.05.2025

au 19.06.2025

●.....
Adopté par le Conseil communal de Gimel dans sa séance

du

La Présidente

Le Secrétaire

●.....
Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :

SOMMAIRE

I. Dispositions liminaires	3
1. Généralités	3
2. Procédure	4
II. Règles générales	6
3. Mesures d'utilisation du sol	6
4. Implantation	7
5. Hauteurs et niveaux	10
6. Bâtiments	10
7. Aménagements extérieurs	12
8. Equipements	13
9. Environnement et milieux naturels	15
10. Sites, paysages et inventaires	18
11. Activités rurales	20
III. Règles particulières	21
12. Zone centrale 15 LAT	21
13. Zone mixte 15 LAT	23
14. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A	24
15. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B	25
16. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – C	26
17. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A	27
18. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B	28
19. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C	29
20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A	30
21. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	30
22. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C	30
23. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D	31
24. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E	31
25. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F	31
26. Zone de verdure 15 LAT	32
27. Zone de desserte 15 LAT	32
28. Zone agricole 16 LAT	32
29. Zone agricole protégée 16 LAT	32
30. Zone des eaux 17 LAT	32
31. Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT	33
32. Aire forestière 18 LAT	34
33. Aire sylvo-pastorale 18 LAT	34
34. Zone de desserte 18 LAT	35
IV. Dispositions finales	36
35. Application	36
V. Annexes – schémas	37

I. Dispositions liminaires

1. Généralités

Buts	1.1	<p>¹ Le plan d'affectation et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable et harmonieux du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;- permettre un développement rationnel du tissu urbain sans en altérer les qualités ;- assurer l'intégration harmonieuse et la qualité architecturale des futures constructions ;- assurer la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le maintien de la vie sociale et villageoise ;- développer les entreprises locales et favoriser la création d'emplois.
Contenu	1.2	<p>¹ Par « plan d'affectation communal » (PACom), on entend :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan d'affectation à l'échelle 1 : 10'000^{ème} ;- l'agrandissement du plan d'affectation à l'échelle 1 : 4'000^{ème} avec un extrait à l'échelle 1 : 1'000^{ème} ;- le plan fixant les limites des constructions des routes à l'échelle 1 : 2'000^{ème} ;- le plan de l'espace réservé aux eaux à l'échelle 1 : 10'000^{ème} avec un extrait à l'échelle 1 : 5'000^{ème}. <p>² Par « règlement du plan d'affectation » (RPACom), on entend le présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions.</p>
Zones	1.3	<p>¹ Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p>² Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».</p>
Plans spéciaux	1.4	<p>Dans les secteurs soumis à un plan spécial, les règles du présent règlement demeurent réservées vis-à-vis du contenu du plan concerné. Elles ne s'y appliquent que de manière supplétive.</p>
Disponibilité des terrains	1.5	<p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du PACom. Sont notamment concernées par cette obligation les parcelles identifiées sur le PACom.</p> <p>² En cas d'inexécution à l'échéance de ce délai, la Commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 let. b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>³ La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet.</p> <p>⁴ Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception.</p>

Compensation de la plus-value	1.6	Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.
--------------------------------------	-----	---

2. Procédure

Commission consultative d'urbanisme (CCU)	2.1	¹ Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission consultative d'urbanisme (CCU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.
--	-----	---

² Si la CCU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis. Leurs prestations sont facturées selon l'art. 2.2.

Emoluments	2.2	Un émolument est perçu pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.
-------------------	-----	---

Demande préalable	2.3	¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.
--------------------------	-----	--

² La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CCU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.

³ Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.

⁴ Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'art. 2.2.

Dossier de demande d'autorisation	2.4	¹ La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par le RLATC ainsi que :
--	-----	--

- les calculs des différents indices concernés illustrés par des schémas à une échelle adéquate ;
- le profil du terrain de référence (selon l'art. 5.1) en pied de façade sur toutes les coupes et les élévations;
- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, plantations projetées et existantes, etc.) ;
- les élévations détaillées des façades du ou des bâtiment(s) attenant(s) pour tout projet relevant de l'ordre contigu. Cette exigence peut être étendue à tout bâtiment proche ;
- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect ;
- le décompte du nombre de logements, de places de stationnement pour voitures et deux-roues projetées. Ce décompte devra être concordant avec les plans remis et les différents formulaires.

² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.

Pièces complémentaires	2.5	¹ La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (rapport d'expert, maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin notamment d'en assurer une meilleure compréhension ou si des enjeux patrimoniaux ou environnementaux particuliers sont concernés.
-------------------------------	-----	--

² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) utiles à la bonne application du présent règlement.

³ Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.

Dérogation	2.6	<p>¹ La Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.</p> <p>² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p> <p>³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.</p>
Gabarits	2.7	<p>¹ Dans le cadre de la mise à l'enquête publique, des gabarits correspondant au profillement de la construction projetée devront être installés.</p> <p>² Leur pose et leur éventuel maintien durant la procédure se font aux frais du requérant selon l'art. 2.2.</p> <p>³ La Municipalité peut toutefois en exempter certains projets en raison, par exemple, de leur faible ampleur ou d'un impact visuel réduit.</p>
Enquête publique	2.8	<p>¹ En complément du profillement de la construction ou indépendamment, la Municipalité peut exiger que le requérant appose à ses frais dès le premier jour et pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le fond concerné et à la vue directe du public, un panneau validé par l'Autorité et mentionnant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique. Cette mesure peut être décidée en complément ou de manière indépendante à la pose des gabarits précédemment cités.</p> <p>² Les éventuelles dérogations accordées par la Municipalité y sont mentionnées.</p>
Inspection des lieux	2.9	<p>Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux. La présence du propriétaire, du requérant (au sens de l'art. 2.2) ou d'un représentant peut être exigée par la Municipalité.</p>
Domaine public	2.10	<p>¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.</p> <p>² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p> <p>³ Le montant des taxes et émoluments perçus par la Commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.</p>
Permis d'habiter / d'utiliser	2.11	<p>¹ A l'appui de la demande du permis d'habiter/ utiliser, le requérant au sens de l'art. 2.2 fournit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plans des canalisations (eau, égouts,...) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ; - l'attestation de conformité du concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé ; - une attestation de conformité de l'ouvrage selon les normes SIA ; - l'attestation de conformité de l'enveloppe thermique ; - la version finale des plans généraux, datés et signés avec mention « conformes à l'exécution ». <p>² En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.</p> <p>³ Les exigences cantonales sont réservées.</p>

II. Règles générales

3. Mesures d'utilisation du sol

Principes	3.1	<p>¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructible d'une parcelle est déterminée proportionnellement à sa superficie par un indice d'utilisation du sol (IUS) pour les zones d'habitation ou un indice de surface bâtie (ISB) pour certaines zones affectées à des besoins publics.</p> <p>² Leurs calculs se basent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421) en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement, édition 2006 qui fait foi au surplus.</p>
Indice d'utilisation du sol (IUS)	3.2	<p>¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) mesure la densité d'utilisation du sol.</p> <p>² Il est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) (selon l'art. 3.7) et la surface de terrain déterminante (STd) (selon l'art. 3.5) selon la formule suivante :</p> $IUS = \sum SPd / STd$
Indice de surface bâtie (ISB)	3.3	<p>¹ L'indice de surface bâtie (ISB) indique la proportion de la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné (NB : Il est assimilable au COS ou IOS utilisés auparavant).</p> <p>² Il se définit comme le rapport entre la surface déterminante de construction (SdC) (selon l'art. 3.6) et la surface de terrain déterminante (STd) (définie à l'art. 3.5) selon la formule suivante :</p> $ISB = SdC / STd.$
Indice de verdure (IVer)	3.4	<p>¹ L'indice de verdure illustre la proportion de surface verte déterminante (SVer) sur une parcelle donnée.</p> <p>² L'indice de verdure (IVer) est égal au rapport entre la surface de verdure (SVer) (selon l'art. 3.8) et la surface de terrain déterminante (STd) (définie à l'art. 3.5) à laquelle a été soustraite la surface déterminante des constructions hors sol, soit les bâtiments principaux et les dépendances selon l'art. 4.10 du fond concerné.</p> $IVer = SVer / (STd - SdC)$
Surface de terrain déterminante (STd)	3.5	<p>La surface de terrain déterminante (STd) correspond à <u>la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds conformément à la norme SIA 421 en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement, déduction faite de celle colloquée en zone de verdure, l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, déduction faite de celle colloquée en zone de verdure.</u></p>
Surface déterminante de construction (SdC)	3.6	<p>¹ La surface déterminante de construction (SdC) correspond à la surface d'un bâtiment délimitée par la projection de son pied de façade. La SdC est généralement assimilable à l'emprise des bâtiments.</p> <p>² Ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- les éléments non-fermés d'une largeur inférieure à 1.5 m (avant-toit, balcon, marquise,...) et ne reposant pas sur des poteaux distincts de la façade ;- les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.9 ;- les petites constructions ou dépendances selon l'art. 4.10 (excepté pour le calcul de l'IVer) ;- les piscines et les équipements sportifs extérieurs d'utilité publique quelles que soient leurs dimensions.
Surface de plancher	3.7	<p>¹ La surface de plancher déterminante (SPd) constitue la somme de toutes les</p>

**déterminante
(SPd)**

surfaces de plancher habitables ou utilisables des bâtiments.

² Ne sont pas pris en compte :

- les surfaces utiles secondaires (celliers, réduits, caves,...) ;
- les surfaces d'installations ;
- toutes les surfaces présentant une hauteur finie inférieure à 130 cm ;
- tous les espaces non-fermés tels que balcons, terrasses, loggias.

³ Les espaces accolés au bâtiment principal fermés par des éléments fixes, mobiles ou à géométrie variable sont comptabilisés dans la SPD selon leur emprise maximale.

⁴ Les équipements de sport et de loisirs (voir art. 7.4), fermés ou munis d'une couverture amovible susceptible de permettre leur usage en toute saison sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd).

**Surface verte
déterminante
(SVer)**

3.8

¹ La surface verte déterminante comprend toutes les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables.

² Sont considérées comme perméables les surfaces présentant un substrat supérieur à 50cm.

**Modifications
foncières**

3.9

¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.

² Aucune capacité constructible supérieure à celle de la zone où est implanté l'ouvrage concerné ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion de la parcelle avec un bien-fonds colloqué dans une zone à la capacité constructible supérieure).

**Cession de
surfaces**

3.10

Lors d'une cession de terrain au domaine public, la Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée dans la détermination de la surface de terrain déterminante (STd) selon l'art. 3.5. Ce report fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier.

Service public

3.11

Dans toutes les zones, les petites constructions liées directement à un service public (par exemple : transformateur électrique, station de pompage, ...) ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle.

**Logements
d'utilité publique**

3.12

La Municipalité peut octroyer un bonus de 10% en cas de réalisation d'au minimum 15% de la SPd habitable dédiée à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15) et inscription d'une mention au registre foncier. Les LUP seront inclus dans des immeubles de quatre logements au minimum localisés dans les zones d'habitation ou mixtes.

4. Implantation

Principes

4.1

L'implantation de toute nouvelle construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin de lui assurer une insertion harmonieuse et de qualité.

Ordre contigu

4.2

¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades coïncidant avec une ou plusieurs limites de propriété. Son application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.

² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :

- il est existant ;
- le propriétaire voisin a déjà construit en limite de propriété ;

			<ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet. <p>³ Les constructions simultanées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, notamment sur le plan des distributions intérieures. Pour des raisons rationnelles, quelques locaux communs peuvent toutefois être admis (local technique, garage, ...).</p> <p>⁴ La conformité de la construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.</p>
Ordre non contigu	4.3		L'ordre non contigu se caractérise par l'obligation faite aux façades de respecter une distance minimale « d » avec les fonds voisins. Son application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.
Bâtiments accolés	4.4		<p>¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones pour autant que les règles suivantes soient respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble respecte les distances « d » aux limites avec tous les fonds voisins ; - les bâtiments accolés sont considérés comme une construction unique vis-à-vis de l'entier des articles du règlement. <p>² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettraient pas une intégration harmonieuse.</p> <p>³ Les prescriptions incendie sont réservées.</p>
Distance aux limites « d »	4.5		<p>¹ A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des fonds privés voisins (cf. annexe 1).</p> <p>² La distance « d » se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de propriété.</p> <p>³ Les espaces accolés à une construction principale et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable, soit leur emprise maximale.</p> <p>⁴ Les distances vis-à-vis du domaine public sont régies par les dispositions cantonales.</p>
Distance entre bâtiments « D »	4.6		<p>¹ Les bâtiments distincts situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).</p> <p>² Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances (selon art. 4.10) ; - entre un bâtiment et une construction souterraine (selon art. 4.9) ; - entre façades (ou parties de façades) aveugles. <p>³ Les espaces accolés aux constructions principales et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.5 al. 3.</p>
Saillies	4.7		<p>¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou de dispositions de droit supérieur, les éléments non-fermés (balcon, marquise, ...) et sans élément structurel distinct de la façade doivent respecter une distance minimale de 3m avec les fonds voisins.</p> <p>² Les éléments saillants et fermés ou munis d'éléments structurels indépendants de la façade sont considérés comme des avant-corps devant respecter les distances aux limites. Les éléments présentant des cloisons ou des lames mobiles sont comptabilisés selon leur géométrie ou leur configuration la plus défavorable.</p>

		³ La Municipalité se réserve également le droit de prendre en compte dans le calcul de la distance aux fonds voisins tout élément disproportionné.
Empiètements	4.8	La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave. Une contrepartie peut être exigée, par exemple sous forme de convention.
Constructions souterraines	4.9	<p>¹ Sont considérées comme souterraines, les constructions dont le volume est entièrement ou en grande partie situé en dessous du terrain de référence.</p> <p>² Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales et sous réserve de l'article 9.4 du présent règlement, elles peuvent être construites jusqu'à 1m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une face au plus est entièrement visible et une autre au minimum est intégralement enterrée ; - sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ; - l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée ; - aucun local habitable ou pouvant servir à l'activité professionnelle ne s'y trouve ; - la topographie générale des lieux n'est pas modifiée de manière sensible ; - il n'en résulte aucun inconvénient notable pour le voisinage. <p>³ Si la construction souterraine présente une émergence visible, elle ne pourra dépasser une hauteur supérieure à 1.5m en tout point du terrain de référence et devra respecter une distance « d » de 3m avec les fonds voisins.</p>
Dépendances	4.10	<p>¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ; - la hauteur, mesurée à l'aplomb, en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 2.8m à la corniche et 3.5m au faîte ; - la construction n'abrite aucun local susceptible de servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. <p>² La surface totale des dépendances ne dépassera pas 40m² par bâtiment principal. (NB : Les piscines et les équipements sportifs (même couverts) ne sont pas comptabilisés dans cette surface.)</p>
Piscine ou équipements de loisirs extérieurs	4.11	<p>¹ Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs (piscines, jacuzzis, court de tennis, ...) peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3m avec les fonds voisins.</p> <p>² Pour les piscines ou jacuzzis, cette distance se mesure selon l'art. 4.5 perpendiculairement à la limite de parcelle jusqu'au bord du bassin.</p>
Installations techniques	4.12	Même implantés dans des édicules, les installations et appareils potentiellement bruyants (pompe, pompe à chaleur, etc.), doivent impérativement respecter la distance à la limite « d » qui prévaut dans la zone. Cette exigence s'applique à l'intégralité des éléments visibles de l'installation.
Modifications foncières	4.13	La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment, une dépendance ou même un équipement de loisir extérieur (selon l'art.7.4) existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.

5. Hauteurs et niveaux

Terrain de référence	5.1	<p>¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.</p> <p>² Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...) ou à l'endroit d'une construction existante, le terrain de référence peut équivaloir à un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué d'après la topographie environnante.</p>
Principes	5.2	<p>¹ La hauteur (h) est mesurée à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère jusqu'au terrain de référence (cf. annexe 2).</p> <p>² La hauteur au faite (H) est mesurée entre l'altitude du faite et le terrain de référence à l'aplomb.</p> <p>³ Ces hauteurs ne pourront être dépassées en aucun point.</p>
Niveaux	5.3	<p>Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé.</p>
Sous-sol	5.4	<p>¹ Toutes les ouvertures des locaux considérés comme habitables en sous-sol doivent bénéficier d'un dégagement visuel extérieur d'au moins 3m mesurés perpendiculairement à la façade.</p> <p>² La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte pour le calcul de l'IUS, tout local présentant un degré d'habitabilité avéré même si l'alinéa précédent n'est pas respecté.</p>
Combles et surcombles	5.5	<p>¹ Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploitée sous forme de combles habitables.</p> <p>² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en surcombles peut être aménagé. Ces locaux doivent obligatoirement constituer une extension de ceux des combles. Ils ne peuvent se présenter comme un logement ou une surface d'activité indépendants.</p> <p>³ Les locaux considérés comme non-habitables (et donc non comptabilisés dans l'IUS) devront obligatoirement respecter les conditions de l'art. 6.3 al. 6 sur les ouvertures. La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte toute surface d'un local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.</p>

6. Bâtiments

Intégration	6.1	<p>¹ Les nouvelles constructions, les transformations ou les aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement à leur contexte paysager et bâti.</p> <p>² A des fins d'harmonie, de sauvegarde et de protection ou pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou de prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, ...) la Municipalité peut imposer tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.</p> <p>³ La Municipalité peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.</p> <p>⁴ Les ouvrages de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.</p> <p>⁵ La Municipalité peut refuser la délivrance d'un permis de construire pour tout projet qui bien que conforme au règlement ne satisfait pas les exigences d'intégration requises.</p>
--------------------	-----	--

Toitures	6.2	<p>¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.</p> <p>² Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.</p> <p>³ Le faîte se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches. Sauf motif particulier et objectif (bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire, raccord à un volume existant, ...), son orientation sera alignée sur les bâtiments alentours si ceux-ci présentent une direction prépondérante.</p> <p>⁴ Sauf règle particulière contraire, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement une toiture plate ou à faible pente ainsi qu'une autre couverture que la tuile pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions souterraines selon l'art. 4.9 ; - les petites constructions ou dépendances décrites à l'art. 4.10 ; - un avant-corps limité à un niveau et à une surface bâtie déterminante (SBd) inférieure à 25% de celle du bâtiment principal. <p>⁵ Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faîte ou une pente différente.</p> <p>⁶ Les dispositions cantonales applicables aux bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire ou celles propres aux différentes zones sont réservées.</p>
Ajournements	6.3	<p>¹ Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.</p> <p>² Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toiture sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, dimensionnés selon les exigences de salubrité de la LATC. Dans tous les cas, l'avant-toit ne sera jamais interrompu et aucun percement n'empiètera sur une bande de 1m, mesurée verticalement en dessous du faîte principal.</p> <p>³ Lorsqu'un étage en surcombles est aménagé. Il ne peut être éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes, disposées verticalement.</p> <p>⁴ Les balcons-baignoires sont autorisés pourvu qu'ils respectent les proportions maximales d'éclairage et de ventilation prévus à l'alinéa 2. Leur dimensions, mesurées sur le pan de toiture concerné, ne pourra dépasser 2.5m de profondeur (perpendiculairement au faîte) et 3m de longueur (parallèlement à la façade).</p> <p>⁵ Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront isolées les unes des autres et identiques. Une légère différence peut toutefois être admise, si elle reste imperceptible visuellement.</p> <p>⁶ Pour être reconnu non-habitable et donc non-comptabilisé dans l'IUS, un local ne peut obligatoirement être éclairé et aéré naturellement que par une seule ouverture, inférieure à 0.8m². La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte tout local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.</p> <p>⁷ Les dispositions cantonales applicables aux bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire ou celles propres aux différentes zones et sont réservées.</p>
Matérialité	6.4	<p>¹ Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution. Les teintes neutres seront privilégiées pour les façades.</p> <p>² Les couvertures en métal brillant sont interdites, même sur les dépendances et bâtiments à destination agricole. Des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments ajoutés à la toiture tels que lucarnes,</p>

fenêtres rampantes, superstructures, etc.

³ Hors des zones centrales, un concept de matérialité d'ensemble sera présenté pour les constructions mitoyennes ou contigües. En principe, les éléments tels que les volets ou les stores seront identiques sur l'ensemble de la réalisation et les teintes de façades harmonisées.

⁴ La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.

Economies d'énergie

6.5

La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.

7. Aménagements extérieurs

Intégration

7.1

¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.

² Les aménagements extérieurs sont conçus :

- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;
- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages.

³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration.

Espace public et semi-public

7.2

¹ Cet espace assure la transition entre le domaine public et les bâtiments. Il est formé par les surfaces encadrant le domaine public. Servant essentiellement de cours, d'accès ou de jardins, il participe de manière prépondérante à la qualité des rues ainsi qu'à la mise en valeur des façades et doit donc faire l'objet d'un traitement soigné.

² L'implantation de places de stationnement y est admise pour autant qu'elles soient bien intégrées.

Mouvements de terre

7.3

¹ Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès pour véhicules motorisés dont l'emprise sera réduite au minimum nécessaire, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5m. et doivent respecter une distance aux fonds voisins au moins équivalente à leur propre hauteur.

² Les murs de soutènement ne peuvent être supérieurs à 2m et doivent respecter une distance « d » par rapport au fond voisin équivalente à leur hauteur.

³ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.

Piscines et équipements sportifs

7.4

¹ Les piscines et ouvrages analogues, type jacuzzis ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront une distance de 3m aux fonds voisins. Pour les piscines, cette distance se mesure selon l'art. 4.5, perpendiculairement à la limite de parcelle jusqu'au bord du bassin.

² Les équipements munis d'une couverture, même amovible, susceptible de permettre leur utilisation en toute saison sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd) en prenant pour référence l'emprise formée par les éléments supportant la couverture.

Haies et clôtures

7.5

¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité.

² Les clôtures, murs et murs de soutènement seront implantés à une distance minimum de 1m du bord du trottoir ou de la chaussée. Les haies seront plantées, entretenues et taillées de manière à garantir également un espace

libre de 1m avec le bord du trottoir ou de la chaussée.

³ Les clôtures et les murs doivent permettre le déplacement de la petite faune. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible

⁴ Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁵ En limite de la zone agricole, la plantation de haies opaques est déconseillée et celle de vergers à haute tige encouragée.

⁶ Les dispositions cantonales sont réservées.

Plantations	7.6	<p>¹ Les plantations nouvelles doivent prioritairement être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.</p> <p>² Afin de favoriser les fonctions paysagères et écologiques, les haies (nouvelles ou remplacées) seront obligatoirement composées de plusieurs espèces différentes (haie vives). Les haies monospécifiques sont interdites.</p> <p>³ Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.</p> <p>⁴ Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.</p>
Dépôts	7.7	<p>Les dépôts à ciel ouvert sont interdits, La Municipalité est toutefois compétente pour autoriser des dépôts tels que bois de séchage, matériel de voirie, etc., pour autant qu'ils ne nuisent pas au bon aspect des lieux.</p>
Caravanes et roulottes	7.8	<p>¹ L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars, ...) est soumis à l'autorisation de la Municipalité.</p> <p>² <u>Leur usage prolongé en tant qu'habitation n'est pas autorisé sur le territoire communal.</u> Leur usage en tant qu'habitation en dehors de la zone destinée à cet effet n'est pas autorisé au-delà de 4 jours.</p>

8. Equipements

Principes	8.1	<p>¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p> <p>³ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.</p>
Servitudes	8.2	<p>Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier destinée à garantir son maintien et son usage.</p>
Qualité d'exécution	8.3	<p>¹ Tout équipement sera projeté et dimensionné selon les normes en vigueur le régissant.</p> <p>² Les accès, couverts, et places de stationnement, en particulier, respecteront les exigences de géométrie et de surfaces minimales des normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports).</p>
Voies privées	8.4	<p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.</p>

		<p>² Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.</p> <p>³ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire, afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons. Dans ce but, une distance minimale au bord de la chaussée peut être exigée dans le cas de construction bordant un chemin privé.</p> <p>⁵ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.</p> <p>⁶ En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.</p>
Places de stationnement pour véhicules motorisés	8.5	<p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire pour une construction est défini par la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire.</p> <p>² Au minimum, 50% des places dévolues au logement doivent être couvertes.</p> <p>³ Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> <p>⁴ La Municipalité peut refuser une demande de permis de construire si les nécessités en matière de places de stationnement ne sont pas assurées.</p>
Places de stationnement pour cycles non-motorisés	8.6	<p>¹ Tout bâtiment abritant des surfaces commerciales ou d'activités ainsi que tout immeuble de plus de 2 logements doit être équipé de places de stationnement pour deux roues non-motorisés, dimensionnées et équipées selon la norme l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire, actuellement VSS / SN 640 065.</p> <p>² Ces places doivent être abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol.</p>
Revêtements	8.7	<p>¹ Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places de parc automobiles, vélos et motos).</p> <p>² Les revêtements perméables peuvent être soumis à des conditions de protection des eaux dans les zones et secteurs « Au » de protection des eaux.</p>
Évacuation des eaux	8.8	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ Les eaux claires doivent être infiltrées en priorité. L'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP). En l'absence d'infiltration, les eaux claires sont traitées conformément au PGEE et aux conditions fixées par l'autorité cantonale compétente, en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.</p>
Déchets	8.9	<p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un endroit adéquat et accessible pour la collecte des déchets. La Municipalité peut imposer la création d'emplacements dévolu à cette tâche ainsi que d'éventuelles mesures esthétiques.</p> <p>² La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.</p>

		<p>³ Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.</p>
Capteurs (énergie)	8.10	<p>¹ Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support.</p> <p>² Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites.</p> <p>³ Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les exigences fédérales ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce. Pour autant que ce ne soit pas en contradiction avec des impératifs patrimoniaux ou d'intégration, elles peuvent partiellement ou totalement remplacer la tuile comme couverture de toiture.</p> <p>⁴ Les dispositions fédérales et cantonales applicables aux bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire sont réservées.</p>
Superstructures (hors installations solaires)	8.11	<p>¹ Les superstructures techniques de nature à générer des volumes supplémentaires (telles que trémies d'ascenseur, monoblocs de ventilation, tuyauteries horizontales, etc.) sont exclues. Toutes ces installations techniques seront incluses dans le gabarit du bâtiment.</p> <p>² Seuls peuvent être admis et dépasser des gabarits réglementaires, les cheminées, les sorties de ventilation verticales et ponctuelles en nombre réduit.</p>
Enseignes	8.12	<p>¹ Toute enseigne ou autre procédé de réclame, lumineux ou non, est soumis à la Loi Vaudoise sur les procédés de réclame (LPR).</p> <p>² Toute nouvelle installation doit être préalablement au bénéfice d'une autorisation délivrée par la Municipalité qui peut édicter des directives communales en la matière.</p> <p>³ L'Autorité Cantonale peut être amenée à se prononcer, par exemple dans le cas d'enjeux patrimoniaux.</p>
Eclairage extérieur	8.13	<p>¹ Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491 (édition 2013) « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.</p> <p>² Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p>
Éléments d'utilité publique	8.14	<p>¹ Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, ...</p> <p>² Ces éléments sont susceptibles de faire l'objet d'une servitude ou d'une mention au registre foncier.</p>
Caravanes et roulottes	8.15	<p>¹ L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars,...) est soumis à l'autorisation de la Municipalité.</p> <p>² Leur usage prolongé en tant qu'habitation n'est pas autorisé sur le territoire communal.</p>

9. Environnement et milieux naturels

Milieux naturels	9.1	<p>¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégées par des législations fédérales, cantonales et communales (règlement communal sur la protection des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.</p>
-------------------------	-----	---

		<p>² Tout type de travaux portant atteinte à l'un de ces milieux est soumis à demande d'autorisation.</p> <p>³ 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 sont également soumis à autorisation du service cantonal compétent.</p>
Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT	9.2	<p>¹ Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 1 » est destiné à assurer la conservation à long terme des bas-marais d'importance régionale et locale.</p> <p>² Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 2 » est destiné à assurer la conservation à long terme des sites de reproduction des batraciens d'importance régionale et locale.</p> <p>³ Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 3 » est destiné à assurer la conservation à long terme des prairies et pâturages secs d'importance nationale et cantonale, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Les trois sites de prairies et pâturages secs d'importance nationale sont représentés sur le plan avec leur zones-tampon.</p> <p>⁴ Aucune atteinte ne doit leur être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis dans les secteurs des alinéas précédents. Les modalités d'entretien des biotopes doivent garantir leur conservation.</p> <p>⁵ Les mesures de gestion agricole applicables aux secteurs PNP3 d'importance nationale font l'objet de conventions d'exploitation passées entre l'exploitant et le service en charge de l'agriculture en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.</p>
Protection des eaux	9.3	<p>¹ Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au service compétent.</p> <p>² Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.</p> <p>³ La carte des secteurs et zones de protection des eaux approuvée par le Conseil d'Etat fait foi en matière de délimitation.</p> <p>⁴ Les zones et périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan.</p> <p>⁵ Conformément à la loi fédérale sur les eaux (LEaux) dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux.</p> <p>⁶ Les constructions souterraines doivent en particulier se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.</p> <p>⁷ Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 de l'ordonnance fédérale sur les eaux (OEaux).</p>
Espace réservé aux eaux (ERE)	9.4	<p>¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) 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.</p> <p>² Les constructions souterraines doivent en particulier se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.</p> <p>³ En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.</p> <p>⁴ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>
Dangers naturels	9.5	<p>¹ Le territoire communal est concerné par des dangers naturels d'inondation.</p>

² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

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

⁴ Les spécialistes doivent s'appuyer sur les principes de mesures citées au Tableau 4 dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

Secteur de restrictions liées aux dangers naturels

9.6

¹ Le secteur de restrictions s'applique aux parcelles sujettes à des dangers d'inondations.

² Des mesures de protection individuelles contre les inondations doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaire selon les principes suivants (liste non exhaustive) :

Mesures d'étanchement

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

Mesures écran

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

Inondation contrôlée

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

Protection des sols

9.7

¹ Les demandes de permis de construire devront traiter de la protection et de la gestion des sols.

² Les directives en la matière sont applicables.

Sites pollués

9.8

¹ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, des investigations au cas par cas peuvent être exigées par l'autorité compétente. Un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

² La Commune coordonne avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour qu'elle puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

³ La parcelle n°949, concernée par un changement d'affectation, est répertoriée (n°23.3) au cadastre des sites pollués. Ce site est de compétence

cantonale.

Mobilité douce 9.9

¹ Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par des itinéraires vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garantis.

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

10. Sites, paysages et inventaires

Principes 10.1

¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un site ou d'une construction.

² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration

Patrimoine archéologique 10.2

¹ En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, Division Archéologie Cantonale.

² L'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée dès la phase de planification Elle doit également être intégrée dans la phase de planification lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

Eléments d'intérêt historique et archéologique 10.3

¹ Si les éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. La Section des monuments historiques ou l'archéologue ordonne les mesures appropriées.

² Le service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Monuments culturels 10.4

¹ Les objets, constructions, ouvrages ou vestiges classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales. Ils sont usuellement recensés selon les notes 1 et 2, parfois 3 au « Recensement architectural cantonal ». Le requérant ~~selon l'art. 2.2~~ doit obtenir préalablement l'accord de l'Autorité Cantonale compétente avant l'exécution de tous travaux.

² Les objets, bâtiments ou parties de bâtiments d'intérêt local (note 3 au recensement architectural cantonal) doivent dans la règle être conservés, conformément à la LPrPCI. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

³ Les objets, bâtiments ou parties de bâtiments d'intérêt local bien intégrés inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour répondre à des nécessités impératives, à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. Les travaux d'assainissement énergétique sont autorisés. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.

⁴ ~~Les objets, bâtiments ou parties de bâtiments ou ouvrages mal intégrés inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI (note 5 à 7 au « Recensement architectural cantonal »)~~ Conformément à la LPrPCI, les objets, bâtiments ou parties de bâtiments mal intégrés ayant reçu une note 5, 6 ou 7 au « Recensement architectural cantonal » ne peuvent être modifiés que dans la

mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, corrigé.

⁵⁶ La liste des objets classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.

Jardins certifiés ICOMOS	10.5	Toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques certifiés ICOMOS doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité.
Voies de communications historiques (IVS)	10.6	<p>¹ Les objets d'importance nationale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.</p> <p>² Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.</p> <p>³ Les objets IVS d'importance nationale sont soumis à l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS).</p> <p>⁴ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.</p>
Inventaire fédéral des paysages (IFP)	10.7	<p>¹ Le périmètre indiqué sur le plan est destiné à la protection du « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois », objet n°1022 inscrit à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP).</p> <p>² Ce périmètre doit être géré de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères qui ont motivé son inscription à l'Inventaire. Son utilisation doit être conforme à l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP). Pour se faire, il y a lieu de conserver :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ensemble paysager comprenant lacs, cours d'eau, milieux humides, forêts et pâturages ;- ce paysage unique dans sa structure linéaire dans l'axe de la vallée ;- la silhouette de la chaîne du Jura ;- la structure géologique et les formes géomorphologiques, en particulier les formations karstiques et glaciaires ;- le caractère naturel, la qualité paysagère et écologique ainsi que la continuité du paysage forestier du Risoud ;- la qualité du réseau de milieux humides et garantir leur dynamique naturelle ;- la qualité et l'étendue des prairies et pâturages secs ;- les écosystèmes aquatiques et riverains ainsi que la qualité des eaux des cours et plans d'eau ;- la mosaïque paysagère caractéristique de forêts, pâturages boisés et prairies sèches ;- les structures et habitats favorables aux oiseaux forestiers ;- les abords des lacs dans leurs fonctions naturelles ;- une utilisation agro-sylvo-pastorale adaptée au contexte local et permettre son évolution ;- les structures et éléments paysagers caractéristiques tels que les pâturages boisés, les murs de pierres sèches et le bâti traditionnel, y inclus les voies de communication historiques, tant pour leur substance que pour leur caractère paysager ;- la zone en tant qu'habitat privilégié pour les mammifères et les oiseaux sauvages ;- la tranquillité dans les espaces forestiers du Risoud ainsi que dans les vastes prairies et pâturages boisés de la chaîne du Mont Tendre.

³ Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit être soumise à autorisation préalable du Département cantonal compétent. Ce dernier se réserve le droit de consulter la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage afin de s'assurer que les projets répondent bien aux buts fixés par l'IFP.

11. Activités rurales

Principes

11.1

Les activités agricoles et horticoles les établissements d'élevages d'animaux ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.

III. Règles particulières

12. Zone centrale 15 LAT

Affectation	12.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT constitue, le centre historique du village de Gimel. Elle se distingue par sa densité, son implantation en cœur de localité et ses aspects patrimoniaux.</p> <p>² Elle est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (y.c agricoles). Les activités s'y exercent obligatoirement à l'intérieur de locaux intégrés aux bâtiments.</p> <p>³ Les exploitations agricoles existantes peuvent y être maintenues et développées pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires notables. La création de nouvelles exploitations agricoles n'y est en revanche pas autorisée.</p>
Demande préalable	12.2	<p>¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant (selon l'art. 2.2) de faire parvenir une demande préalable (selon l'art. 2.3) à la Municipalité.</p> <p>² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p>
Ordre des constructions	12.3	<p>¹ Contigu et non contigu.</p> <p>² Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 16m mesurée entre les façades non mitoyennes (cf. annexe 3).</p> <p>³ Une nouvelle construction ne pourra présenter un décrochement supérieur à 2m par rapport aux bâtiments contigus existants.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructible	12.4	<p>¹ IUS = 1</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis. S'ils n'ont pas d'impact sur la surface nette (hors surface de construction) des locaux concernés.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied et celles situées au niveau supérieur adjacent, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...) sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p> <p>⁴ Les surfaces de vente dédiées aux commerces ne doivent pas excéder les 2500 m² sur l'entier de la zone.</p>
Distances	12.5	<p>¹ d = 3m</p> <p>² D = 6m</p> <p>³ Les prescriptions AEAI sont réservées.</p>
Hauteurs	12.6	<p>¹ h = 9m</p> <p>² H = 13m</p>
Toitures	12.7	<p>¹ Les toitures sont à 2 pans, de pente comprise entre 55 et 80% en tuiles plates d'une couleur correspondant aux toitures traditionnelles du village. Les croupes sur les pignons sont autorisées.</p>

		<p>² Les hangars et les dépendances peuvent présenter une toiture à plus faible pente qui ne sera cependant pas inférieure à 30%. D'autres matériaux que la tuile peuvent être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement. Les couvertures métalliques brillantes – panneaux solaires exceptés – sont exclues.</p> <p>³ Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être proportionnés avec la volumétrie générale de la construction et clairement marqués.</p> <p>⁴ Les dispositions applicables aux bâtiments recensés selon l'art. 10.4 sont réservées.</p>
Façades	12.8	<p>¹ D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en maçonnerie pleine qui devront dominer et les parties en « pans structurés » telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées. Les percements respecteront l'ordonnance verticale des façades traditionnelles.</p> <p>² Dans les parties en maçonnerie pleine, les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels. Des ouvertures plus importantes peuvent être créées par regroupements verticaux ou horizontaux de percements rectangulaires traditionnels. Exceptionnellement, des ouvertures de petites dimensions peuvent être admises pour autant qu'elles présentent un format unique et demeurent minoritaires.</p> <p>³ Les teintes des parties en maçonnerie pleine se différencient de celles des bâtiments mitoyens ou du voisinage proche.</p> <p>⁴ Les balcons ne sont autorisés que pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. Ils ne sont pas autorisés à empiéter sur les limites de construction.</p> <p>⁵ Les loggias sont autorisées, pour autant qu'elles soient intégralement fermées sur 3 côtés latéraux. <u>Les loggias sont autorisées, pour autant qu'elles soient couvertes et fermées latéralement.</u> Elles ne devront pas porter atteinte au caractère massif des bâtiments.</p>
Secteur de desserte inconstructible	12.9	Aucune nouvelle surface habitable ne peut être réalisée à l'intérieur des secteurs de desserte inconstructibles. Seuls des aménagements de surfaces de type dépendances et aires de stationnement sont admises.
Secteur à prescriptions spéciales - A	12.10	Dans le secteur à prescriptions spéciales – A, la surface de plancher déterminante dédiée à l'habitation est exclue.
Degré de sensibilité	12.11	DS – III

13. Zone mixte 15 LAT

Affectation	13.1	¹ La zone mixte 15 LAT est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	13.2	¹ Ordre non contigu. L'ordre contigu peut toutefois être admis selon l'alinéa 2. ² Pour autant que le nombre total de logements projetés respecte l'art. 13.7, la construction simultanée de villas contiguës sur une ou plusieurs propriétés peut être autorisée.
Capacité constructible	13.3	¹ IUS = 0.35 ² La surface de plancher déterminante dédiée à l'habitation s'élève au maximum à 80% de la capacité constructible de la parcelle. ³ IVer = 0.7
Distances	13.4	¹ « d » = 5m ² « D » = 10m
Hauteurs	13.5	¹ « h » = 6.5m ² « H » = 9m
Toitures	13.6	¹ Les toitures sont au minimum à 2 pans, de pentes comprises en 55% et 80%, en tuiles.
Règles spéciales	13.7	¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3 ^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit. ² Dans le cas d'une villa mitoyenne existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.
Degré de sensibilité	13.8	DS – III

14. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A

Affectation	14.1	La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – A est destinée à l'habitation collective et aux activités non-gênantes pour celle-ci.
Ordre des constructions	14.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
Capacité constructible	14.3	¹ IUS = 0.6 ² IVer = 0.7
Distances	14.4	¹ « d » = 6m ² « D » = 9m
Hauteurs	14.5	¹ « h » = 9m ² « H » = 13m
Toitures	14.6	Les toitures sont à pans, de pente comprise entre 40% et 80%, en tuiles. Pour autant que la couleur et l'aspect soient similaires, d'autres modes de couverture peuvent être admis. Les croupes sur les pignons sont autorisées.
Degré de sensibilité	14.7	DS – II

15. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B

Affectation	15.1	<p>¹ La zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires moyennement gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.</p>
Ordre des constructions	15.2	<p>¹ Contigu et non contigu.</p> <p>² Les bâtiments ne dépasseront pas une profondeur de 16m mesurée perpendiculairement à la limite des constructions (cf. annexe 3).</p> <p>³ Une nouvelle construction ne pourra présenter un décrochement supérieur à 2m par rapport aux bâtiments contigus existants.</p> <p>⁴ L'ordre non contigu est obligatoire dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute construction implantée en second rang par rapport à une limite des constructions ;- pour toute limite avec une parcelle située dans une autre zone.
Capacité constructible	15.3	<p>¹ IUS = 0.5</p> <p>² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, ...) peuvent toutefois être admis s'ils n'ont pas d'impact sur la surface nette (hors surface de construction) des locaux concernés.</p> <p>³ Les surfaces de plain-pied et celles situées au niveau supérieur adjacent, qui sont destinées à de l'activité (commerces, services publics, tertiaire, ...), sont comptabilisées à 50% pour le calcul de la surface de plancher déterminante.</p>
Distances	15.4	<p>¹ « d » = 3m</p> <p>² « D » = 6m</p>
Hauteurs	15.5	<p>¹ « h » = 9m</p> <p>² « H » = 13m</p>
Toitures	15.6	<p>Les toitures sont à pans de pente comprise entre 55% et 80% en tuiles. Les croupes sur les pignons sont autorisées.</p>
Degrés de sensibilité	15.7	<p>DS – III à l'exception du secteur à prescriptions spéciales.</p>
Secteur à prescriptions spéciales - B	15.8	<p>¹ Dans les secteurs à prescriptions spéciales – B, les dispositions sont les suivantes :</p> <p>² « h » = 6.5m</p> <p>³ « H » = 10m</p> <p>⁴ Les toitures sont à pans de pente comprise entre 40% et 80% en tuiles. Les croupes sur les pignons sont autorisées.</p> <p>⁵ Les balcons en saillie ne sont pas autorisés sur les façades pignons.</p> <p>⁶ DS – II</p>
Secteur de desserte inconstructible	15.9	<p>Aucune nouvelle surface habitable ne peut être réalisée à l'intérieur des secteurs de desserte inconstructible. Seuls des aménagements de surfaces de type dépendances et aires de stationnement sont admises.</p>

16. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – C

Affectation	16.1	La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-générantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	16.2	¹ Ordre non contigu. L'ordre contigu peut toutefois être admis selon l'alinéa 2. ² Pour autant que le nombre total de logements projetés respecte l'art. 16.7, la construction simultanée de villas contiguës sur une ou plusieurs propriétés peut être autorisée.
Capacité constructible	16.3	¹ IUS = 0.5
Distances	16.4	¹ « d » = 3m ² « D » = 6m
Hauteurs	16.5	¹ « h » = 6.5m ² « H » = 9m
Toitures	16.6	Les toitures sont au minimum à 2 pans, de pentes comprises en 55% et 80%, en tuiles plates d'une couleur correspondante aux toitures traditionnelles du village. Les croupes sur les pignons sont autorisées.
Règles spéciales	16.7	¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3 ^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit. ² Dans le cas d'une villa mitoyenne, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.
Secteur de desserte inconstructible	16.8	Aucune nouvelle surface habitable ne peut être réalisée à l'intérieur des secteurs de desserte inconstructible. Seuls des aménagements de surfaces de type dépendances et aires de stationnement sont admises.
Degré de sensibilité	16.9	DS – II, à l'exception du secteur à prescriptions spéciales.
Secteur à prescriptions spéciales - C	16.10	Dans le secteur à prescriptions spéciales – C, DS – III.

17. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A

Affectation	17.1	La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-générantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	17.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
Capacité constructible	17.3	IUS = 0.4
Distances	17.4	¹ « d » = 3m ² « D » = 6m
Hauteurs	17.5	¹ « h » = 6.5m ² « H » = 9m
Toitures	17.6	Les toitures sont à pans de pente comprise entre 40% et 80%.
Balcons	17.7	Les balcons en saillie ne sont pas autorisés sur les façades pignons.
Degré de sensibilité	17.8	DS – II

18. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B

Affectation	18.1	La zone de très faible densité 15 LAT – B est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	18.2	¹ Ordre non contigu. L'ordre contigu peut toutefois être admis selon l'alinéa 2. ² Pour autant que le nombre total de logements projetés respecte l'art. 18.7, la construction simultanée de villas contiguës sur une ou plusieurs propriétés peut être autorisée.
Capacité constructible	18.3	¹ IUS = 0.3 ² IVer = 0.7
Distances	18.4	¹ « d » = 5m ² « D » = 10m
Hauteurs	18.5	¹ « h » = 6.5m ² « H » = 9m
Toitures	18.6	Les toitures sont au minimum à 2 pans, de pentes comprises en 30% et 80%.
Règles spéciales	18.7	¹ Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3 ^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit. ² Dans le cas d'une villa mitoyenne existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, un logement supplémentaire est autorisé pour chaque unité. Il ne dépassera pas le tiers de la SPd de l'unité concernée.
Degré de sensibilité	18.8	DS – II
Secteur à prescriptions spéciales - D	18.9	¹ Dans le secteur à prescriptions spéciales – D, DS – III. ² <u>Les activités tertiaires moyennement gênantes sont admises.</u>

19. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C

Affectation	19.1	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	19.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
Capacité constructible	19.3	¹ IUS = 0.14 ² IVer = 0.7
Distances	19.4	¹ « d » = 5m ² « D » = 10m
Hauteurs	19.5	¹ « h » = non fixé ² « H » = 6.5m
Toitures	19.6	Les toitures sont à 2 pans au minimum, de pentes comprises en 30% et 80%.
Règles spéciales	19.7	<u>Les bâtiments ne pourront pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3^{ème} logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit.</u> ⁴ Un seul et unique logement est autorisé par bâtiment. ² Un second logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal.
Degré de sensibilité	19.8	DS – II, à l'exception du secteur à prescriptions spéciales

20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

Affectation	20.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée au maintien et au développement de la salle polyvalente communale.
Ordre des constructions	20.2	Cette zone est soumise à l'ordre non contigu.
Capacité constructible	20.3	ISB = 0.6
Distances	20.4	¹ d = 3m ² D = selon les nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI
Hauteurs	20.5	¹ « h » = 12m ² « H » = 16m
Toitures	20.6	Les toitures sont à pans, de pente comprise entre 55 et 100% en tuiles plates d'une couleur correspondante aux toitures traditionnelles du village. Pour autant que la couleur et l'aspect soient similaires, d'autres modes de couverture peuvent être admis. Les croupes sur les pignons sont autorisées.
Degré de sensibilité	20.7	DS – II

21. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

Affectation	21.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée au développement des bâtiments scolaires, des terrains de sports, à la salle des fêtes de la Commune ainsi qu'aux places de stationnement qui y sont liées.
Ordre des constructions	21.2	Cette zone est soumise à l'ordre non contigu.
Capacité constructible	21.3	ISB = 0.1
Distances	21.4	¹ « d » = 6m ² « D » = selon les besoins, sous réserve des prescriptions AEAI
Hauteurs	21.5	¹ « h » = 15m ² « H » = 15m
Toitures	21.6	Les toitures sont à pans, à faible pente (inférieure à 5%) ou plates. Si la toiture est à pans, sa pente ne sera pas inférieure à 30%.
Degré de sensibilité	21.7	DS – II

22. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C

Affectation	22.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C est réservée à la construction de bâtiments hospitaliers, para-hospitaliers d'utilité publique, ou en lien avec la santé d'utilité publique.
Ordre des constructions	22.2	Cette zone est soumise à l'ordre non contigu.
Capacité constructible	22.3	IUS = 0.5
Distances	22.4	¹ « d » = 6m

		² « D » = selon les besoins, sous réserve des exigences AEAI
Hauteurs	22.5	¹ « h » = 12m ² « H » = 16m
Toitures	22.6	Les toitures sont à pans. La pente ne sera pas inférieure à 30%.
Degré de sensibilité	22.7	DS – II

23. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D

Affectation	23.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D est destinée au maintien et au développement de la station d'épuration (STEP).
Capacité constructible	23.2	A l'exception de petites constructions assimilables à des dépendances ou d'installations techniques (bassins, canaux, ...) en lien avec son affectation, cette zone ne peut être bâtie.
Degré de sensibilité	23.3	DS – II

24. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E

Affectation	24.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E est destinée au cimetière de Gimel et aux aménagements liés.
Capacité constructible	24.2	A l'exception de petites constructions répondant à l'article 4.10 ou d'aménagements de surfaces extérieures, cette zone est inconstructible.
Degré de sensibilité	24.3	DS – III

25. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F

Affectation	25.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – F est destinée au développement de locaux dédiés aux jeunes, associations et sociétés locales.
Ordre des constructions	25.2	Cette zone est soumise à l'ordre non contigu.
Capacité constructible	25.3	ISB = 0.4
Distances	25.4	¹ « d » = 3m ² « D » = selon les besoins, sous réserve des exigences AEAI
Hauteurs	25.5	¹ « h » = 9m ² « H » = 13m
Toitures	25.6	¹ Les toitures sont, à 2 pans, de pente comprise entre 55 et 80% en tuiles plates d'une couleur correspondante aux toitures traditionnelles du village. ² Les dépendances peuvent présenter une toiture à plus faible pente qui ne sera cependant pas inférieure à 30%. D'autres matériaux que la tuile peuvent être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement. Les couvertures métalliques brillantes – panneaux solaires exceptés – sont exclues. ³ Les dispositions applicables aux bâtiments recensés selon l'art. 10.4 sont réservées.
Degré de sensibilité	25.7	DS – III

26. Zone de verdure 15 LAT

Affectation	26.1	¹ La zone de verdure 15 LAT est affectée aux surfaces dévolues à la nature, à l'aménagement d'espaces de potagers partagés ainsi qu'à la création d'un espace public de délasserment et de rencontre. ² Cette zone est inconstructible. Sa surface n'est pas prise en compte pour le calcul de la capacité constructible.
Secteur de desserte inconstructible	26.2	Un secteur de desserte est projeté dans le quartier « Au Prunier » le long de la Route de Saubraz. Seuls des aménagements de surfaces liés à la circulation y sont admis.

27. Zone de desserte 15 LAT

Affectation	27.1	¹ La zone de desserte 15 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT. ² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.
--------------------	------	---

28. Zone agricole 16 LAT

Affectation	28.1	La zone agricole 16 LAT est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.
Procédure	28.2	Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.
Toitures	28.3	Les toitures sont à pans, de pente supérieure à 26%. Elles comporteront obligatoirement un avant-toit visible et marqué sur les façades-chéneaux.
Distances	28.4	d = 6m D = selon les prescriptions AEAI, en fonction des nécessités
Degré de sensibilité	28.5	DS – III

29. Zone agricole protégée 16 LAT

Affectation	29.1	La zone agricole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâties.
Règles spéciales	29.2	Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.
Degré de sensibilité	29.3	DS – III

30. Zone des eaux 17 LAT

Affectation	30.1	¹ La zone des eaux 17 LAT comprend non seulement les lacs, les cours d'eau et leurs lits mais également les ports, les enrochements, les grèves ainsi que les rivages. ² La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.
Règles spéciales	30.2	¹ Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

Degré de sensibilité	30.3	DS – III
----------------------	------	----------

31. Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

Affectation	31.1	<p>¹ La zone pour petites entités urbanisées 18 LAT correspond au hameau de Bauloz.</p> <p>² Cette surface, qui a le statut d'une zone spéciale au sens de la législation cantonale, est affectée aux activités et aux usages traditionnellement admis dans une localité en milieu rural, par exemple, l'agriculture, l'horticulture, le petit artisanat, l'habitation.</p> <p>³ Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées dans cette zone doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments existants ne peuvent être agrandis ou modifiés que dans les limites qu'implique le respect de leur identité ; - de nouveaux locaux habitables ne sont admis que dans des bâtiments déjà affectés en tout ou partie à l'habitation ou dans des bâtiments au bénéfice d'une note 4 ou supérieure au recensement architectural. <p>⁴ Les dépendances de minime importance sont admises.</p>
Organisation	31.2	<p>La zone pour petites entités urbanisées est subdivisée en 3 aires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aire de jardins et vergers ; - Aire de prolongement des constructions ; - Aire d'accès et de stationnement.
Aire de jardins et vergers	31.3	<p>¹ Les surfaces sises dans cette aire doivent être maintenues et entretenues dans leurs fonctions actuelles. Elles peuvent également être aménagées en jardin d'agrément.</p> <p>² A l'exception de cabanes de jardin, aucune nouvelle construction n'est admissible dans cette aire.</p> <p>³ Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.</p>
Aire de prolongement des constructions	31.4	<p>¹ L'aire de prolongement des constructions est destinée à accueillir des activités.</p> <p>² Seules les dépendances de minime importance au sens de l'art. 4.10 y sont admises.</p> <p>³ L'esthétique des constructions devra s'intégrer à l'harmonie des constructions voisines, notamment en termes de matérialité, de colorimétrie et de volumétrie.</p>
Aire d'accès et de stationnement	31.5	<p>¹ Les surfaces sises dans cette aire doivent être maintenues dans leurs fonctions actuelles de dessertes et d'accès, publics comme privés.</p> <p>² L'aire d'accès et de stationnement est destinée aux accès et places de stationnement en lien avec les constructions voisines.</p> <p>³ Les revêtements de sol sont réalisés prioritairement de manière perméable.</p> <p>⁴ Aucune nouvelle construction n'y est admise.</p>
Ordre des constructions	31.6	Ordre contigu et non contigu.
Capacité constructible	31.7	Limitée par les dispositions de l'art. 31.1 al. 3.
Distances	31.8	<p>¹ « d » = 3m</p> <p>² « D » = 6m</p>

Hauteurs	31.9	¹ « h » = 9.5m ² « H » = 13m
Toitures	31.10	Les toitures sont à pans, de pente comprise entre 55% et 80%.
Aménagements extérieurs	31.11	<p>Les aménagements extérieurs, et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions, doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les mouvements de terre sont limités. Ils ne peuvent être admis que s'ils améliorent l'état des lieux ; - la continuité de l'espace agricole jusqu'aux bâtiments doit être préservée ; - la réalisation de clôtures en limite de bien-fonds n'est pas autorisée ; - les surfaces à prédominance végétale ont le statut de jardin ou de verger ; - les surfaces minérales sont limitées au strict nécessaire, elles sont, dans la règle, pourvue d'un revêtement perméable ; - les plantations nouvelles sont constituées d'essences indigènes adaptées au site.
Degré de sensibilité	31.12	DS – III

32. Aire forestière 18 LAT

Affectation	32.1	¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. ² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit : <ul style="list-style-type: none"> - d'abattre des arbres ; - de faire des dépôts en forêt ; - de construire et d'ériger des barrières ; - de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières ³ 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. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel. ⁴ 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.
--------------------	------	--

33. Aire sylvo-pastorale 18 LAT

Affectation	33.1	¹ L'aire sylvo-pastorale 18 LAT est régie et définie par les dispositions des législations forestières et agricoles fédérales et cantonales. ² Cette aire est constituée de pâturages boisés au sens de la législation forestière. Il s'agit d'écosystèmes semi-naturels comprenant des pâturages sans couvert, des surfaces boisées et des arbres isolés, dont la texture en mosaïque et la structure sont étroitement liées à une gestion mixte pastorale et forestière. ³ L'aire sylvo-pastorale 18 LAT est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par l'état des lieux.
Capacité	33.2	Toute éventuelle construction ou aménagement dans cette zone doivent être

constructible

soumis à autorisation spéciale et s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et bâti.

34. Zone de desserte 18 LAT

Affectation

34.1

¹ La zone de desserte 18 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.

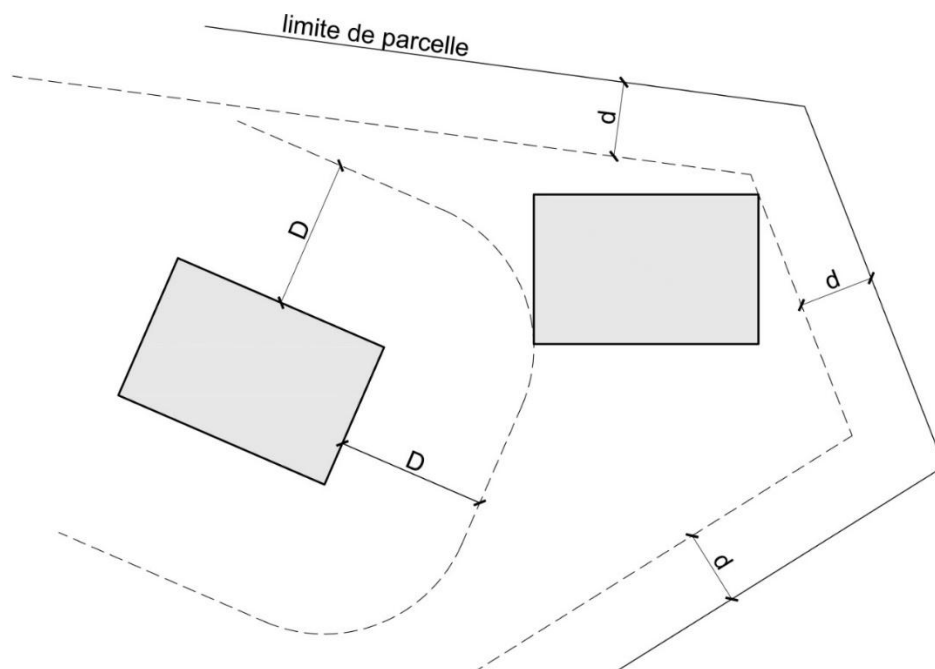
IV. Dispositions finales

35. Application

Dispositions complémentaires	35.1	Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, ainsi que toute réglementation communale réservée par le présent règlement.
Entrée en vigueur	35.2	<p>¹ Le présent plan d'affectation communal et son règlement sont approuvés par le Département compétent.</p> <p>² Leur entrée en vigueur est constatée par la Direction générale compétente.</p>
Abrogation	35.3	<p>Dès leur entrée en vigueur ils abrogent, à l'intérieur de leur périmètre, toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 22 mai 1985 ;- le plan des zones du 16 mai 1986 ;- la modification du plan des zones du 28 octobre 1987 ;- la modification du règlement communal sur le plan d'extension de la police des constructions du 7 février 1996 ;- le règlement du plan d'extension partiel « Le Village » du 16 mai 1986 ;- le règlement du plan de quartier « Closez à l'Orbannaz » du 9 juillet 2014 ;- le plan de quartier « La Chomaz – Les Vernettes » du 9 mars 1990.

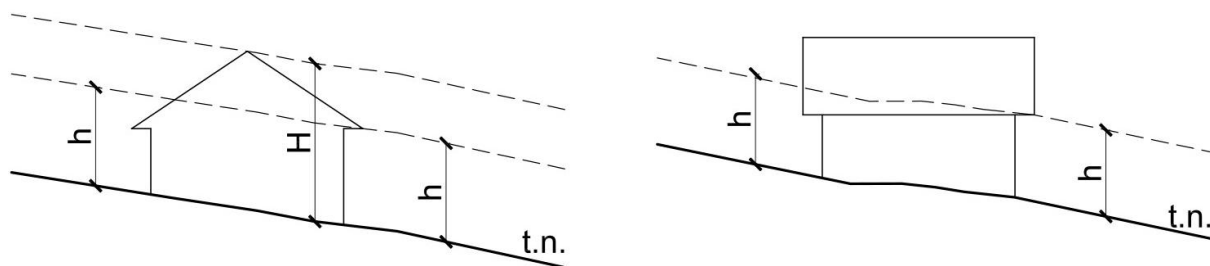
V. Annexes – schémas

Annexe 1 - Mesure des distances aux fonds voisins (d) selon l'art. 4.5 et entre bâtiments (D)



Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 2 - Mesure des hauteurs à la corniche ou à l'acrotère (h) et au faîte (H)



Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 3 - Principe d'implantation des constructions pour la zone centrale 15 LAT et la zone d'habitation de faible densité 15 LAT B.

