

Commune de Bretigny-sur-Morrens

Plan d'affectation communal et police des constructions

Règlement

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 septembre 2023

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du 9 septembre au 8 octobre 2023

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil Général, le

Au nom du Conseil Général

Le Président

La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent, le

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

ABREVIATIONS

Commission : Commission consultative d'urbanisme

DS : Degré de sensibilité au bruit

ECA : Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud

ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites

IM : Indice de masse

IUS : Indice d'utilisation du sol

IVS : Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse

LAT : Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)

LATC : Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

LEaux : Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)

LPE : Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)

LPDP : Loi cantonale du 3 décembre 1957 sur la protection des eaux dépendant du domaine public (BLV 721.01)

LPIEN : Loi cantonale du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (BLV 963.11)

LPrPCI : Loi cantonale du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (BLV 451.16)

OEaux : Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)

OPB : Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

RLPrPCI : Règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (BLV 451.16.1)

SdC : Surface déterminance d'une construction

SDIS : Service Défense Incendie et Secours

SI : Surface d'installations

SIA : Société suisse des ingénieurs et architectes

SPd : Surface de plancher déterminante

STd : Surface de terrain déterminante

SUS : Surface utile secondaire

VSS : Association suisse des professionnels de la route et des transports

CONTENU

PARTIE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
CHAPITRE 1 :	Généralités	4
CHAPITRE 2 :	Contact préalable et demande de permis de construire	4
PARTIE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	6
CHAPITRE 3 :	Zone centrale 15 LAT – A	6
CHAPITRE 4 :	Zone centrale 15 LAT – B	7
CHAPITRE 5 :	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	8
CHAPITRE 6 :	Zone d'activités économiques 15 LAT	9
CHAPITRE 7 :	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	10
CHAPITRE 8 :	Zone de verdure 15 LAT	11
CHAPITRE 9 :	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	11
CHAPITRE 10 :	Zone de desserte 15 et 18 LAT	12
CHAPITRE 11 :	Zone agricole 16 LAT	12
CHAPITRE 12 :	Zone des eaux 17 LAT	12
CHAPITRE 13 :	Aire forestière 18 LAT	13
PARTIE III	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	14
CHAPITRE 15 :	Esthétique et qualité architecturale	14
CHAPITRE 16 :	Energie et environnement	16
CHAPITRE 17 :	Mesures de protection	17
CHAPITRE 18 :	Dispositions diverses	20
CHAPITRE 19 :	Définitions	21
PARTIE IV	DISPOSITIONS FINALES	23

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

Art. 1 Buts

1. Le plan d'affectation communal (ci-après PACom) a pour but d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol ainsi qu'un aménagement harmonieux du territoire communal de Bretigny-sur-Morrens.
2. Il fixe à cet effet les règles applicables en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

Art. 2 Contenu

Le PACom est constitué :

- du présent règlement ;
- du plan d'affectation communal, 1 : 5'000 ;
- des plans de constatation de nature forestière, 1 : 1'000 ;
- du plan des limites des constructions aux routes, 1 : 1'000

Art. 3 Commission consultative d'urbanisme

1. La Municipalité constitue une commission consultative chargée de l'urbanisme pour chaque législature.
2. Elle est chargée des compétences prévues par le présent règlement.

CHAPITRE 2 : CONTACT PRÉALABLE ET DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 4 Contact préalable

1. Avant l'établissement de tout projet de construction, de transformation, d'aménagement ou paysager, le requérant contacte la Municipalité, sous forme écrite.
2. La Municipalité peut définir des recommandations à l'attention du requérant et demander, si elle l'estime nécessaire, l'avis de la Commission.

Art. 5 Préavis avant enquête publique

Pour préavis sur tout projet de construction, de transformation, d'aménagement ou paysager, la Municipalité peut prendre l'avis de la Commission.

Art. 6 Permis de construire

1. Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profillement de la construction envisagée au moyen de gabarits qui ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.
2. La Municipalité peut également, pour chaque projet, exiger la présentation d'une maquette.
3. Toute demande de permis de construire comprend un plan détaillé des aménagements extérieurs, mentionnant les revêtements de sols (matérialités et perméabilités), les dispositifs de gestion des eaux de surface et l'essence des plantations.

4. La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction ou après celle-ci, une arborisation pour les parcelles en bordure des voies publiques ou fortement exposées à la vue.

Art. 7 Éléments complémentaires pour la demande de permis de construire en zone centrale 15 LAT – A et B

1. Pour toute demande de permis de construire en zone centrale 15 LAT - A et B, les éléments du projet ci-après sont fixés d'entente avec la Municipalité qui peut, selon l'importance du projet, s'appuyer sur l'avis de la Commission :

- l'implantation et l'orientation de toute construction nouvelle et agrandissement ;
- les dispositions architecturales ;
- les aménagements extérieurs ;
- les matériaux et les teintes.

2. En plus des documents exigés par la législation cantonale, en zone centrale 15 LAT - A et B, toute décision est prise sur la base d'un dossier comprenant au minimum les éléments suivants :

- analyse urbanistique et paysagère ;
- projet (bâtiment et aménagements extérieurs) ;
- démonstration de la prise en compte du contexte bâti et paysager.

3. Pour les projets de moindre importance, la Municipalité peut renoncer à demander certains ou l'entier de ces éléments.

4. En fonction des particularités du projet et du site, des éléments complémentaires peuvent être demandés.

Art. 8 Taxes

Les taxes pour les permis de construire, permis d'habitation, d'occuper, d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Département compétent.

PARTIE II

PRESCRIPTIONS DES ZONES

CHAPITRE 3 : ZONE CENTRALE 15 LAT – A

Art. 9 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), aux locaux d'exploitation agricole, aux commerces, ainsi qu'aux équipements d'utilité publique compatibles.

Art. 10 Ordre des constructions

1. L'ordre non contigu est obligatoire dans le sens des voies publiques.
2. L'ordre contigu est autorisé perpendiculairement aux voies publiques.

Art. 11 Distance à la limite

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6.00 m au minimum.

Art. 12 Longueur et largeur

1. Pour tout bâtiment nouveau, à l'exception des annexes, dépendances, agrandissements de petites dimensions, ainsi que les bâtiments édifiés en ordre contigu, le rapport entre sa longueur et sa largeur est au minimum de 150%.
2. La longueur d'un bâtiment est au maximum de 40.00 m.

Art. 13 Hauteur totale

1. La hauteur totale d'un bâtiment est au maximum de 14.00 m.
2. La hauteur des façades chéneaux est au maximum de 7.50 m.

Art. 14 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 25° et 45°.

Art. 15 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 4 : ZONE CENTRALE 15 LAT – B

Art. 16 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB, aux locaux d'exploitation agricole, aux commerces, ainsi qu'aux équipements d'utilité publique compatibles.

Art. 17 Indice d'utilisation du sol

1. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.50.

Art. 18 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6.00 m au minimum.

Art. 19 Longueur et largeur

1. Pour toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, dépendances, agrandissements de petites dimensions, ainsi que les bâtiments édifiés en ordre contigu, le rapport entre sa longueur et sa largeur est au minimum de 150%.

Art. 20 Hauteur totale

1. La hauteur totale d'un bâtiment est au maximum de 11.50 m.
2. La hauteur des façades chéneaux est au maximum de 7.50 m.

Art. 21 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 25° et 45°.

Art. 22 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 5 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Art. 23 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation.

Art. 24 Mesure d'utilisation du sol

L'IUS maximal est de 0.25.

Art. 25 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut accepter la mitoyenneté pour autant qu'il y ait entente entre les propriétaires et que les constructions mitoyennes soient réalisées simultanément.

Art. 26 Distance aux limites

1. La distance entre un bâtiment 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 6.00 m au minimum.
2. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 27 Hauteur totale

1. La hauteur totale d'un bâtiment est au maximum de 10.00 m.
2. La hauteur des façades chéneaux est au maximum de 7.00 m.

Art. 28 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 25° et 45°.

Art. 29 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

CHAPITRE 6 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Art. 30 Destination

1. Cette zone d'activités locales est destinée aux activités productives moyennement gênantes, au sens de la LPE et de l'OPB
2. Les surfaces de ventes ou les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une part accessoire de la surface occupée par l'activité.
3. Les entreprises dont l'activité est principalement tertiaire sont exclues de la zone.
4. L'habitation est interdite.

Art. 31 Indice de masse

L'indice de masse (IM) est de 5.00 m³/m² au maximum.

Art. 32 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut accepter la mitoyenneté pour autant qu'il y ait entente entre les propriétaires et que les constructions mitoyennes soient réalisées simultanément.

Art. 33 Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6.00 m au minimum.

Art. 34 Hauteur totale

La hauteur totale maximale est de 10.00 m.

Art. 35 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 7 : ZONE AFFECTEE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Art. 36 Destination

Cette zone est destinée aux aménagements et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif, tels que (par secteur) :

- A) terrains de sports, vergers, aménagements paysagers, place de jeux, cheminements ;
- B) terrain d'entraînement sportif, buvette, vestiaire, emplacement pour manifestations, jeux, places de pique-nique, aménagements paysagers, verger, cheminements et places de stationnement ;
- C) abri de protection civile, vergers, cheminements ;
- D) Service Défense Incendie et Secours ;
- E) stationnement, aménagements paysagers et cheminements ;
- F) cimetière.

Art. 37 Surface de construction déterminante, indice de masse et hauteur totale

La constructibilité de chaque secteur est définie comme suit :

- A) surface déterminante d'une construction maximale par ouvrage : 400 m², hauteur totale maximale : 11.50 m ;
- B) surface déterminante d'une construction maximale par ouvrage : 300 m², hauteur totale maximale : 4.50 m ;
- C) le maintien, la transformation et l'agrandissement de l'abri PC sont autorisés, de même qu'une construction dont la surface déterminante d'une construction est au maximum de 20 m² avec une hauteur totale maximale de 3.50 m (notamment couvert et cabanon) ;
- D) l'indice de masse (IM) maximal est de : 4.00 m³/m², hauteur totale maximale : 11.50 m ;
- E) seules les petites constructions pouvant accueillir un local de vente sans personnel d'une emprise maximale de 30 m² sont autorisées. La hauteur maximale à la corniche est de 3,50 m avec toiture à deux pans dont la pente maximale est de 35 degrés ;
- F) seules les constructions en lien avec le cimetière sont autorisées.

Art. 38 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 8 : ZONE DE VERDURE 15 LAT

Art. 39 Destination

La zone de verdure 15 LAT est destinée à préserver des dégagements, à renforcer la biodiversité et à permettre, sur le secteur I, l'implantation d'équipements publics de plein air. Pour chaque secteur, la destination est précisée comme suit :

- I) parc public, aménagements paysagers, places de pique-nique, place de jeux, vergers, plantages et cheminements ;
- II) jardins privés et vergers.

Art. 40 Constructions

1. La Municipalité peut autoriser des constructions dont la surface déterminante d'une construction est au maximum de 12 m² avec une hauteur totale maximale de 4.00 m (couverts, cabanons).
2. Dans le secteur II, les piscines sont autorisées pour autant que l'importance des déblais et des remblais mesurés à partir du terrain naturel soit limitée au maximum à 1.50 m.

Art. 41 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 9 : ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Art. 42 Destination

Cette zone est destinée à une station d'épuration (STEP) et à une centrale solaire photovoltaïque.

Art. 43 Indice de masse et hauteur totale

1. L'indice de masse (IM) maximal est de 3 m³/m².
2. La hauteur totale maximale est de 8.00 m pour la STEP.

Art. 44 Intégration de la centrale photovoltaïque au site

1. La hauteur totale des panneaux est au maximum de 5.00 m.
2. La centrale doit être intégrée à des aménagements paysagers et la perméabilité des sols doit être assurée.

Art. 45 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 10 : ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Art. 46 Destination

1. Cette zone est destinée aux dessertes inscrites au domaine public pour les véhicules et piétons, ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir et à l'extérieur de la zone à bâtir.
2. La législation en la matière est applicable.

Art. 47 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 11 : ZONE AGRICOLE 16 LAT

Art. 48 Destination

1. Surface affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral.
2. Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doivent au préalable être soumis à l'autorité cantonale compétente pour autorisation spéciale.
3. Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux règles du droit cantonal et du droit fédéral.

Art. 49 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone

CHAPITRE 12 : ZONE DES EAUX 17 LAT

Art. 50 Destination

1. Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.
2. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux législations fédérales et cantonales sur les eaux.

CHAPITRE 13 : AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Art. 51 Destination

1. L'aire forestière 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 de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10.00 m 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 les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.
4. Hors des zones à bâtir et de la bande de 10.00 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 PACom.
5. Annexée au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (1 : 1000) font partie intégrante de ce document formel.

PARTIE III

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 15 : ESTHÉTIQUE ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

Art. 52 Esthétique

1. La Municipalité prend toutes les mesures nécessaires pour éviter de porter atteinte à l'harmonie du territoire communal, conformément aux dispositions cantonales.
2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone d'activités économiques 15 LAT.
3. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées. Elle peut en fixer les essences, l'implantation et la densité.
4. Sont notamment interdits, les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis, les peintures, les affichages, les enseignes lumineuses de nature à nuire au bon aspect d'un lieu.
5. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des voies publiques, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
6. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer au constructeur l'implantation, l'orientation des faîtes et la pente des toitures.
7. Les superstructures, antennes TV et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux. Elles sont soumises pour approbation à la Municipalité.
8. Les choix relatifs à la nature et à la couleur des éléments de façade doivent être soumis préalablement à la Municipalité. Celle-ci peut refuser toute proposition en désaccord manifeste avec les constructions environnantes.
9. Les marquises, auvents et tout autre élément de couvert saillant par rapport aux façades ne sont autorisés que si la Municipalité juge leur intégration satisfaisante.
10. En cas de construction, transformation ou rénovation, les teintes des façades devront être soumises à la Municipalité pour approbation avant leur application.

Art. 53 Éclairage des combles

1. Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons.
2. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.
3. Sous réserve des alinéas 1 et 2, la Municipalité peut admettre la création de lucarnes. Leur largeur additionnée ne dépasse pas le 1/4 de la longueur du pan le plus long. La largeur extérieure d'une lucarne ne sera pas supérieure à 1.50 m.

Art. 54 Toitures

1. Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays à recouvrement, anciennes ou modernes.
2. Toutefois, la Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture, à l'exclusion des couvertures en carton bitumé apparent et en métal pour les toitures à pans et des couches finales sombres pour les toitures plates :
 - A) pour de petites constructions annexes, tel que garages particuliers jusqu'à deux voitures, porches d'entrée et auvents ;

B) pour un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble et que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser d'une seule étape ;

C) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre ;

D) si ce mode de couverture est compatible avec les bâtiments avoisinants ou le caractère du bâtiment concerné et les lieux ;

E) pour les constructions situées en zone d'activités économiques 15 LAT.

3. Les balcons compris dans la toiture (balcons baignoires) peuvent être autorisés. Leur longueur additionnée ne dépasse pas le 1/3 de la longueur du pan le plus long. La longueur maximale d'un élément ne dépasse pas 6.00 m. Toute juxtaposition de deux éléments est interdite.

4. Les toitures sont à 2 pans de même pente. En cas de pans inégaux, la longueur du pan le plus court n'est pas inférieure au 3/5 de la longueur du pan le plus long. Pour la construction de garages et annexes, la Municipalité peut autoriser une toiture plate. Elle encourage le recours à une végétalisation des toitures plates.

5. Des toitures comptant plus de 2 pans peuvent être autorisées dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, la zone agricole 16 LAT et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Leur réalisation est soumise à la décision de la Municipalité, sur la base d'un gabarit.

6. Les demi-croupes sont autorisées pour autant que leurs dimensions s'harmonisent manifestement avec les constructions environnantes.

7. Les avant-toits sont obligatoires lorsque les toitures sont à pans. Leur saillie, mesure prise perpendiculairement et relativement à la façade, n'est pas inférieure à 80 cm pour les façades latérales et supérieure à 40 cm pour les façades pignons.

8. La Municipalité peut modifier le choix du constructeur pour la forme et la pente de la toiture, au cas où leur intégration au volume d'ensemble est inadéquate.

Art. 55 Murs et clôtures

1. Tous les projets de murs et clôtures, ainsi que les matériaux et les couleurs utilisés pour leur mise en œuvre, doivent être soumis préalablement à la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage et dont l'approbation demeure réservée.
2. Les clôtures peuvent être des haies vives, arbustes, à planches de bois, métalliques à larges mailles exclusivement. Pour les clôtures situées en bordure de voies publiques, les constructeurs doivent se conformer aux indications données, de cas en cas, par la Municipalité (notamment visibilité, déneigement).
3. Les haies composées principalement de variétés horticoles sont interdites au profit de haies mixtes d'essences indigènes.

CHAPITRE 16 : ENERGIE ET ENVIRONNEMENT

Art. 56 Bonus sur la capacité constructive

1. Conformément à la législation cantonale, un bonus de 5% de la capacité constructive est accordé pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.
2. En cas de conformité avec cette législation cantonale, la Commune prévoit un bonus complémentaire de 5% pour les bâtiments situés dans la zone centrale 15 LAT – B, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et la zone d'activités économiques 15 LAT.
3. Ces bonus sont additionnés et non cumulés.

Art. 57 Énergie

La Municipalité encourage l'utilisation d'énergies renouvelables (notamment pompes à chaleur et panneaux solaires). Elle peut dans ce but accorder des dérogations au présent règlement, pour autant qu'elles soient justifiées.

Art. 58 Biotopes et éléments paysagers

1. Les biotopes et éléments paysagers, tels que les cours d'eau, les plans d'eau et leurs rives, les haies d'essences indigènes, les bosquets, les vergers haute-tige, les cordons boisés, les prairies sèches et humides, 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.
2. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département compétent.
3. Les lieux de nidification d'espèces protégées présents sur des bâtiments sont à identifier par le maître d'ouvrage et à protéger. En cas de travaux, leur protection ou leur remplacement sont exigés selon la législation cantonale applicable.
4. Les dispositions du règlement et du plan de classement communal de protection des arbres demeurent réservées.

Art. 59 Arbres

1. L'arborisation doit être composée d'essences indigènes.
2. L'abattage des arbres est régi par le règlement de classement des arbres.

Art. 60 Mouvement de terre, talus

1. La hauteur des déblais et des remblais mesurés à partir du terrain naturel est au maximum de 1.00 m.

CHAPITRE 17 : MESURES DE PROTECTION

Art. 61 Monument et objet culturels

1. La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont portés à l'inventaire cantonal ou classés au sens de la LPrPCI.

2. Tout propriétaire d'un objet à l'inventaire a l'obligation d'annoncer au Département compétent tous travaux envisagés sur cet objet selon l'art. 21 LPrPCI. Il prend contact avec le Département compétent avant l'élaboration du projet défini et la demande de permis. Aucune intervention sur l'objet inscrit ne peut avoir lieu avant que le Département n'ait délivré l'autorisation y relative. L'autorisation peut être subordonnée à des charges et des conditions. Les objets inscrits à l'inventaire doivent en principe être conservés.

3. Les objets recensés en note 2, doivent être conservés. Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire ou classée en catégorie 2 au recensement architectural a l'obligation de requérir l'accord préalable de la Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet et ses abords.

4. Les objets recensés en note 3, doivent être conservés :

A) les structures porteuses verticales et horizontales et les charpentes doivent être conservées ;

B) des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question ;

C) les teintes historiques des façades doivent être appliquées ;

D) de nouveaux percements en façade ne sont autorisés qu'exceptionnellement, pour autant qu'elles apportent une qualité d'habitation largement supérieure et qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.

5. Les bâtiments caractéristiques de l'identité du site doivent être maintenus. Leur volumétrie, leur composition ou leur fonction forment des éléments caractéristiques de la localité. Des travaux de transformation ainsi que des agrandissements de 20% maximum de la surface déterminante d'une construction du bâtiment existant sont autorisés dans la limite des règles applicables à chaque zone et dans la mesure où ils permettent de maintenir l'identité des bâtiments et leurs caractéristiques ou s'ils permettent de renforcer l'identité de la localité, 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 et de sorte à maintenir leur intégration ainsi que l'harmonie des lieux.

6. Les objets recensés en note 3, ainsi que les bâtiments caractéristiques de l'identité du site doivent être maintenus et entretenus.

Art. 62 Voies de communication historiques (IVS)

1. Les objets d'importance régionale et locale figurant à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.

2. Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne peut être portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

3. Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux 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.

4. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le service compétent doit être consulté.

Art. 63 Itinéraires pédestres à l'inventaire cantonal

1. La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre identifiés par l'inventaire cantonal sont assurées sur tout le territoire communal.
2. Toute suppression d'itinéraire porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre imposera la mise en place d'un itinéraire de remplacement en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Art. 64 Région archéologique

1. Les régions archéologiques telles que définies dans la LPrPCI sont indiquées sur le plan à titre indicatif.
2. En application de l'art.40 al. 1 LPrPCI, tous travaux dans ces régions doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
3. Le Département compétent doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
4. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

Art. 65 Espace réservé aux eaux

1. L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral notamment LEaux et OEaux et illustré sur le PACom. Il est aménagé et exploité de manière extensive.
2. 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.
3. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 66 Zone S de protection des eaux

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent.

Art. 67 Infiltration des eaux météoriques

1. Les eaux polluées doivent être traitées
2. Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles ; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit. Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux approuvée par le Département compétent sont soumis à une autorisation cantonale (art. 7 LEaux).
3. L'infiltration des eaux météoriques est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a LPDP.

Art. 68 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

1. Ce secteur indique la présence d'un jardin historique recensé selon les principes définis par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).
2. Les qualités paysagères doivent être maintenues.

Art. 69 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

1. Ce secteur indique la présence d'objets de l'inventaire cantonal des biotopes.
2. Il est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Art. 70 Dangers naturels

1. Conformément aux art. 120 LATC et 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'ECA lors de la demande de permis de construire.
2. Une évaluation locale du risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.
3. Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
 - A) la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - B) l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
 - C) le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

Art. 71 Secteur de restrictions lié aux dangers naturels

1. Dans les secteurs de restrictions de glissement profond permanent, les dispositions constructives pour les projets futurs sont les suivants :
 - A) adapter le type et le niveau des fondations de l'ouvrage ;
 - B) adapter la structure afin d'être en mesure de résister aux déformations et à d'éventuels mouvements différentiels, par exemple en choisissant un mode de construction monolithique ;
 - C) assurer la mise en œuvre d'éventuels blindages de fouille ou soutènements complémentaires et établir un phasage des travaux adéquat ;
 - D) adapter ou limiter si besoin les aménagements extérieurs, en particulier l'ampleur des remblais et déblais ;
 - E) prévoir un système de drainage et d'évacuation des eaux adéquat, tant en phase de chantier qu'en l'état définitif. L'infiltration dans le terrain des eaux claires est à proscrire en zone de glissement.
2. Dans les secteurs de restrictions de glissement superficiel spontané, les mêmes dispositions que pour les secteurs de restrictions de glissement profond permanent s'appliquent. En sus, les constructions doivent être conçues en tenant compte des risques liés aux glissements de terrains superficiels spontanés et aux coulées de boue. Ceci, notamment en plaçant les ouvertures sur les façades les moins exposées ou en les dimensionnant de façon à résister à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

CHAPITRE 18 : DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 72 Stationnement

1. Le nombre de places de stationnement et de garages ou couverts (véhicules motorisés et vélos) est fixé par la Municipalité conformément à la norme VSS en vigueur.
2. Les propriétaires sont tenus d'aménager à leurs frais des garages ou places de stationnement.
3. Tout immeuble destiné à l'habitation collective ou à une activité doit être pourvu d'un local ou d'un couvert adapté pour le stationnement des vélos.

Art. 73 Voies d'accès

Les voies d'accès et de desserte sont aménagées aux emplacements définis de cas en cas par la Municipalité.

Art. 74 Constructions d'utilité publique hors de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT

La Municipalité peut autoriser, dans toutes les zones, des constructions d'utilité publique, pour autant qu'elles soient compatibles avec le site. Hors des zones à bâtir les règles relatives à la zone agricole 16 LAT sont applicables.

Art. 75 Dépendances de peu d'importance

1. La construction de petites dépendances est régie par la législation cantonale.
2. Les dépendances d'une surface inférieure à 36 m² ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface déterminante d'une construction.

Art. 76 Fondations et seuils d'entrée

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

Art. 77 Signalisation

1. Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.
2. La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

CHAPITRE 19 : DÉFINITIONS

Art. 78 Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Art. 79 Plan des façades

Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

Art. 80 Pied de façade

Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.

Art. 81 Projection du pied de façade

Projection du pied de façade sur le plan cadastral.

Art. 82 Longueur du bâtiment

Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

Art. 83 Largeur du bâtiment

Côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

Art. 84 Hauteur totale

Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

Art. 85 Hauteur de façade

Plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

Art. 86 Distance à la limite

Distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

Art. 87 Distance entre bâtiments

Distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

Art. 88 Façade pignon

La façade pignon est la façade qui donne les versants à un toit.

Art. 89 Façade chéneaux

La façade chéneaux est la façade qui termine le pan de la toiture et qui accueille les eaux.

Art. 90 Surface de plancher déterminante (SPd)

1. La surface de plancher déterminante (SPd) est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.
2. N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1.70 m, ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.

Art. 91 Surface de terrain déterminante (STd)

La surface de terrain déterminante (STd) correspond aux terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante, voie d'accès comprise.

Art. 92 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Art. 93 Indice de masse (IM)

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain naturel et la surface de terrain déterminante (STd).

Art. 94 Surface déterminante d'une construction (SdC)

La surface déterminante d'une construction est la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

Art. 95 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit est défini par l'OPB qui répertorie les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodes.

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 96 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

1. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que ses règlements d'application, sont applicables.
2. Sont réservés en outre les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière.

Art. 97 Dispositions dérogatoires

La Municipalité peut accorder, dans la limite des conditions fixées par le droit cantonal, des dérogations aux dispositions du présent règlement.

Art. 98 Disponibilité des terrains

1. En application de la législation cantonale, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PACom.
2. En cas de non-respect de ce délai, la Municipalité appliquera les mesures fiscales prévues par la législation cantonale.
3. Le changement d'affectation ou l'exigibilité de la taxe sont également mis en œuvre si la nouvelle construction n'atteint pas au minimum les 80% du potentiel à bâtir.

Art. 99 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Art. 100 Abrogation

Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre :

- le plan général d'affectation et son règlement du 07.12.1999, hormis la zone et le règlement lié à la zone équestre et l'art. 5 al. 6 de ce dernier ;
- le PPA « Champ Devant » du 18.04.2005 ;
- le plan d'extension « Répertoire des bâtiments soumis à réglementation particulière » du 24.06.1981 ;
- le plan d'extension limite des constructions du 28.05.1982.