

Commune de
CHENE-PAQUIER



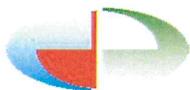
Plan d'affectation communal



**Règlement sur le Plan d'affectation communal et la
police des constructions**



Chêne-Pâquier
Août 2022



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But

¹ Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

² Il détermine les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art. 2 Contenu

¹ Le plan d'affectation communal est composé du :

- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000 ;
- Plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 ;
- Plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1/1'000 ;
- Présent règlement.

Art. 3 Périmètre

¹ Le périmètre du plan d'affectation communal est celui représenté sur le plan.

Art. 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux entreprises non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7.50 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

³ Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3.00 mètres de la limite.

6. Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

7. Toitures

¹ Les toitures seront à pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

² Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

³ Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

8. Percements de toitures

¹ Les lucarnes, les châssis rampants (velux) et les tabatières sont autorisés. Elles doivent être séparées les unes des autres.

² Leur largeur additionnée, mesurée hors-tout, ne doit pas être supérieure au 2/5ème de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

9. Couleurs

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, beiges, jaunes ocre, roses ou gris, dans des nuances claires.

Art. 6 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

1. Affectation

¹ Cette zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes.

² Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par entreprise. Sa taille sera au maximum de 150 m².

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

¹ L'indice de volume bâti (IVB) sera au maximum de 2.5 m³ par m² de surface de terrain déterminante (STd).

² L'indice de surface bâtie (ISB) sera au maximum de 0.50.

³ Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504'421.

4. Hauteur

¹ La hauteur à la corniche des constructions est de 7.00 mètres au maximum.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 4.00 mètres.

6. Toitures

¹ Les toits seront à un ou deux pans.

² Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 15°.

³ La couverture peut être de fibrociment, de tôle thermolaquée ou de matériaux à l'aspect similaire. Elle sera de teinte mate et foncée.

7. Intégration

¹ La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

² La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes de station.

8. Aménagements

¹ Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

9. Couleurs

¹ Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

² Les tons vifs sont interdits.

³ Pour les revêtements des façades, les couleurs seront mates.

Art. 7 Zone centrale 15 LAT (CEN)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux entreprises moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

A. Nouvelles constructions et reconstructions

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.40.

² Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

³ Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

B. Rénovations et transformations

¹ Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

² Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, isolation périphérique, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m² et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant. Les surfaces d'isolation périphérique ne comptent pas dans la surface maximale d'extension susmentionnée.

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 7.50 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3.00 mètres pour les façades pignons.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

³ Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3.00 mètres de la limite.

6. Ordre des constructions

¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

² La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16.00 mètres dans tous les cas.

7. Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la surface du petit pan est supérieure à la moitié de celle du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

² Les toitures seront couvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les couleurs autorisées sont : terre cuite, brun et leurs nuances.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 15°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

⁴ L'orientation des faîtes sera semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

⁵ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au moins 30 centimètres.
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres.

⁶ La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Percements de toiture

¹ Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 centimètres placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 centimètres.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 140 centimètres.
- Les fenêtres-balcons, balcon baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les dimensions mentionnées ci-dessus sont mesurées hors-tout.

² Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

³ La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la toiture.

⁴ Les percements seront au maximum de deux types différents par pan de toiture.

⁵ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et alignées horizontalement sur le même niveau.

⁶ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. La distance entre elles doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux lucarnes

considérées. Les lucarnes doivent être alignées à l'aplomb du mur de la façade extérieure ou être placées en retrait de celui-ci et sur une seule rangée.

⁷ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

⁸ Les balcons en saillie seront entièrement recouverts par les avant-toits.

9. Ouvertures en façades

¹ La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

² Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins environ 1.5 fois leur largeur.

³ Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

⁴ Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade et sa composition.

⁵ Les balcons en saillie auront une profondeur maximale de 1.00 m par rapport au nu de la façade.

10. Cheminées

¹ Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faite soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faite.

² Les tubages en façade sont interdits.

³ Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

11. Couleurs

¹ Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaines d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris vert) ou de la pierre de Hauterive (jaunes-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

² Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs cassés, beiges, jaunes ocre ou gris dans des nuances claires.

12. Volumétrie et esthétique

¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

² Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les matériaux utilisés, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. Les constructions traditionnelles sont la norme.

³ Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

Art. 8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels que l'administration communale, l'église, la cure, un abribus, un parking ou tout autre bâtiment ou installation d'intérêt public.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Autres prescriptions

¹ Les prescriptions constructives de l'article 7 (zone centrale 15 LAT), chiffres 3 à 12 s'appliquent.

Art. 9 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique telles qu'un cimetière ou toute installation et équipement à vocation publique.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

¹ Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

Art. 10 Zone de verdure 15 LAT (VER)

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers, et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1. Sont notamment autorisées les places de jeux, les piscines hors-sol, etc.

³ Les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire et qu'aucune autre possibilité ne permette leur installation sur une surface constructible de la parcelle. De plus, le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon.

Art. 11 Zone de desserte 15 LAT

¹ Cette zone 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.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 12 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

¹ Cette zone est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 13 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

² Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

³ Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.

⁴ Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 14 Zone des eaux 17 LAT (EAU)

¹ Cette zone est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux.

² La législation en la matière est applicable.

Art. 15 Zone de desserte 18 LAT

¹ Cette zone 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 La législation en la matière est applicable.

Art. 16 Aire forestière 18 LAT (FOR)

¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres 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 zonage.

⁴ Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres.

⁵ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux sauvages en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 17 Mesure des distances

¹ Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

² À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

³ Les distances aux limites ne s'appliquent qu'en limite avec les biens-fonds voisins. En limite du domaine public, la Loi sur les routes (LRou) est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions.

Art. 18 Mesure de la hauteur

¹ La hauteur à la corniche ou au faite est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurée à tous les angles).

² Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

³ L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez-de-chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

Art. 19 Esthétique et harmonisation

¹ En application de l'article 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.

Art. 20 Couleurs et matériaux

¹ Les couleurs des peintures extérieures, des enduits des bâtiments, des murs, des clôtures, des stores et volets ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

² Il en va de même pour les tuiles et autres matériaux destinés à la couverture des toitures.

Art. 21 Dépôts

¹ L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

² Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

³ L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

Art. 22 Patrimoine culturel immobilier

¹ La Commune tient à disposition du public la liste des objets recensés par le Recensement architectural du Canton de Vaud au sens de la Loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI).

² Tout propriétaire d'un objet inventorié (note 1 et 2 au recensement) ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 21 LPrPCI).

³ Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux.

⁴ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'article 3 LPrPCI, doivent être conservés. 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.

⁵ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent être conservés. Ils peuvent être transformés et faire l'objet de modestes agrandissements ou d'un changement d'affectation. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural de l'objet, notamment par une sur occupation du volume existant.

⁶ Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 3 au recensement architectural du Canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement.

⁷ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple, toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 23 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

¹ Au sein de ce secteur, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils doivent être préalablement autorisés par le Département cantonal compétent.

² Les démolitions sont assimilées à des travaux.

³ Des exceptions peuvent être admises en faveur de constructions nouvelles sous réserve de la consultation et de l'accord du Département compétent.

Art. 24 Patrimoine archéologique

¹ L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

² Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon l'art. 40 LPrPCI.

³ Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée. Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon l'art. 41 LPrPCI.

Art. 25 Objets IVS

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

² Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

³ Les objets d'importance locale ou régionale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

⁴ Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout 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.

⁵ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

Art. 26 Chemins de randonnée pédestre

¹ Conformément à l'article 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

Art. 27 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière

¹ Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 28 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

¹ Ce secteur, superposé à une affectation principale, est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature ainsi que de corridors à faune. Aucune atteinte ne doit leur être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection du biotope et aux objectifs de continuité des corridors à faune sont admis.

Art. 29 Pollution lumineuse

¹ Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit est à privilégier. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.

Art. 30 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

1. Dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (glissements de terrain) de degré faible.

² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale de l'ECA 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 point 3 du présent article dans le cadre de l'Évaluation locale de risque (ELR).

3. Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions « glissements profonds permanents »

¹ Des mesures de protection individuelles contre les glissements profonds doivent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci 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 nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

A. Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

B. Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

C. Construction du bâtiment :

- Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
- Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- Prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement.

Art. 31 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

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 À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 32 Zones de protection des eaux

¹ Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

Art. 33 Évacuation des eaux météoriques

¹ L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier.

Art. 34 Dépendances

¹ Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires tels que les vérandas sont admis.

² Leur nombre sera au maximum de 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m² et 6 pour les parcelles plus grandes.

³ La hauteur des dépendances est limitée à 3.00 mètres à la corniche.

⁴ Les toitures des dépendances et vérandas seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins. Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier

⁵ Les dépendances devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti et, en particulier, aux bâtiments protégés tels que définis à l'art. 22 du présent règlement.

Art. 35 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

² Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de constructions dont les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation extensive.

³ En secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

Art. 36 Places de jeux

¹ La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitations collectives neuves ayant 300 m² et plus de surface de plancher déterminante si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.

² Ces places, d'une surface de 10 m² par 100 m² de surface de plancher déterminante, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

Art. 37 Silos

¹ La hauteur des silos à fourrages est limitée à 20.00 mètres. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

² En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

³ Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

Art. 38 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.35 place par 100 m² de SPd mais au minimum d'une par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. Des espaces de stationnement supplémentaires pourront être prévus pour répondre à des besoins exceptionnels et ponctuels.

² Dans le cas de logements collectifs pour lesquels le nombre de places nécessaires est supérieur à 10, au moins 50% de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

³ Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

⁴ Les revêtements perméables sont admis dans la mesure du possible. L'autorisation de la Direction générale de l'environnement est obligatoire. Elle fixera les conditions particulières selon les cas.

⁵ Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

2. Vélos

¹ Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments d'habitation collectifs et publics seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

Art. 39 Murs à conserver

¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

² La Municipalité informera le service responsable de la protection des monuments et sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou inscrits à l'Inventaire des monuments non-classés.

Art. 40 Clôtures, murs, plantations

¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

² Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

³ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.

⁴ L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

⁵ La plantation de thuyas et de lauriers ainsi que d'espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

⁶ La plantation de haies d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée.

⁷ En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

Art. 41 Mouvement de terre, talus

¹ Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.50 mètres en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux mouvements de terre liés aux rampes d'accès au stationnement souterrain. Ceux-ci sont pour autant limités au strict nécessaire.

² Pour des raisons objectivement fondées, notamment en raison d'une pente importante du terrain, et pour autant que la solution proposée garantisse une bonne intégration, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 42 Arbres, bosquets, haies, biotopes

¹ Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

² Les dispositions du plan ou du règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Art. 43 Disponibilité des terrains

¹ Les parcelles mentionnées au plan doivent être réalisées dans un délai de 7 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Sont considérées comme réalisées les parcelles dont les travaux ont commencé avant l'échéance susmentionnée et pour autant qu'au moins 80 % des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de recours.

³ À échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera l'une des sanctions suivantes :

- Déclassement du terrain ;
- Taxation du terrain selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS

Art. 44 Dossier d'enquête

¹ Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC.

² La Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.

³ En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'article 22 du présent règlement, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

⁴ Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

⁵ Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la production et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

Art. 45 Plans d'enquête

¹ Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

Art. 46 Dérogations

¹ À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation communal.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 47 Entrée en vigueur

¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43, al. 1 LATC.

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43, al. 3 LATC.

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 25.11.1998 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 25.11.1998 ;
- > Le Plan d'affectation fixant la limite des constructions, approuvé le 25.11.1998 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

3 2 FEV. 2024



3 2 FEV. 2024

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 16 août 2021

Le Syndic G.C. [Signature] La secrétaire [Signature]



The seal of the Municipality of Chêne-Pâquier is circular with the text "MUNICIPALITE DE CHENE-PÂQUIER" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield is a banner with the words "LIBERTÉ ET PATRIE".

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 septembre AU 15 octobre 2021

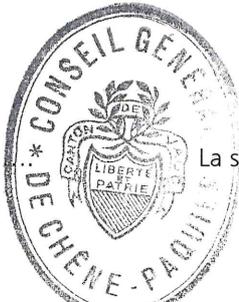
Le Syndic G.C. [Signature] La secrétaire [Signature]



The seal of the Municipality of Chêne-Pâquier is circular with the text "MUNICIPALITE DE CHENE-PÂQUIER" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield is a banner with the words "LIBERTÉ ET PATRIE".

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU 20 mars 2023

Le Président PLR [Signature] La secrétaire [Signature]



The seal of the General Council of Chêne-Pâquier is circular with the text "CONSEIL GÉNÉRAL DE CHENE-PÂQUIER" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield is a banner with the words "LIBERTÉ ET PATRIE".

APPROUVE PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département Lausanne, le **27 FEV. 2024**

[Signature]



The seal of the Department of Territories and Sports is circular with the text "LA CHEFFE DU DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS DU TERRITOIRE ET DU SPORT" around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield is a banner with the words "LIBERTÉ ET PATRIE".

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE **27 FEV. 2024**

ANNEXE I - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

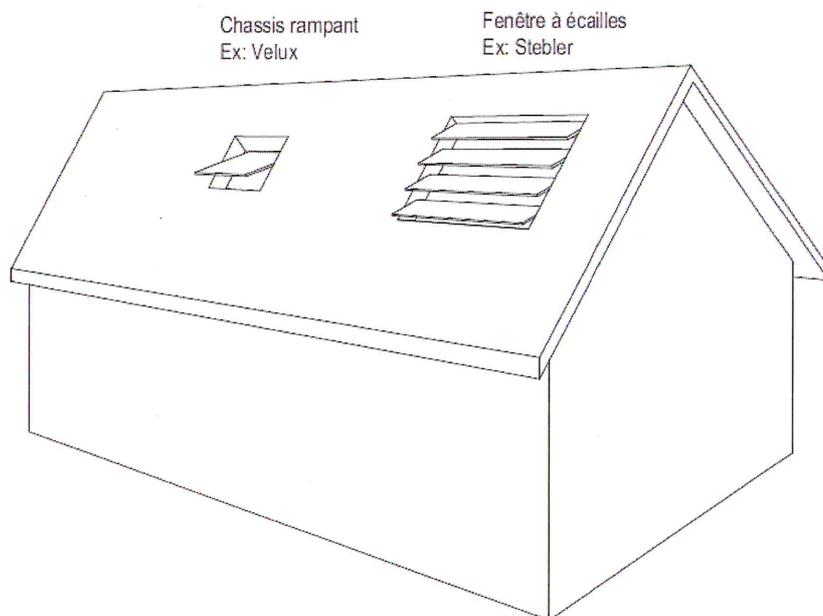


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans

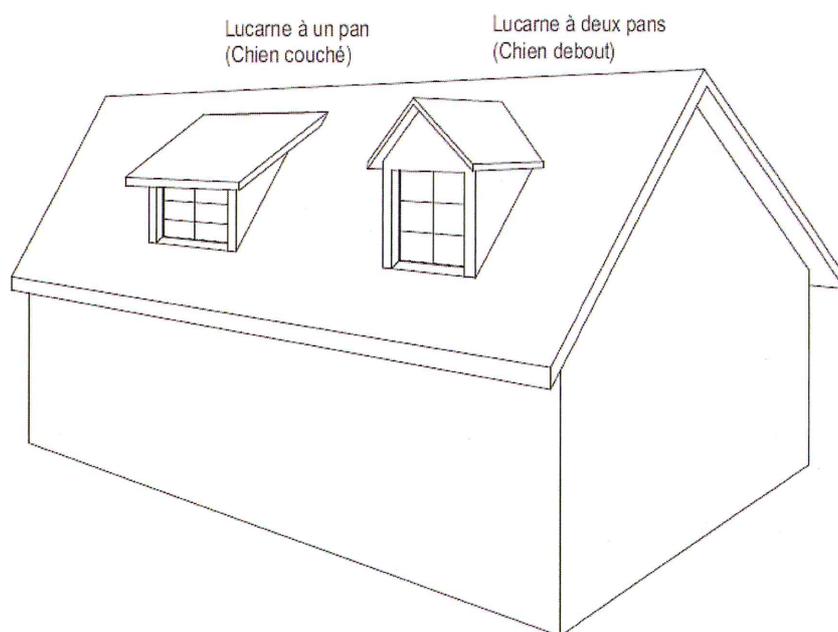
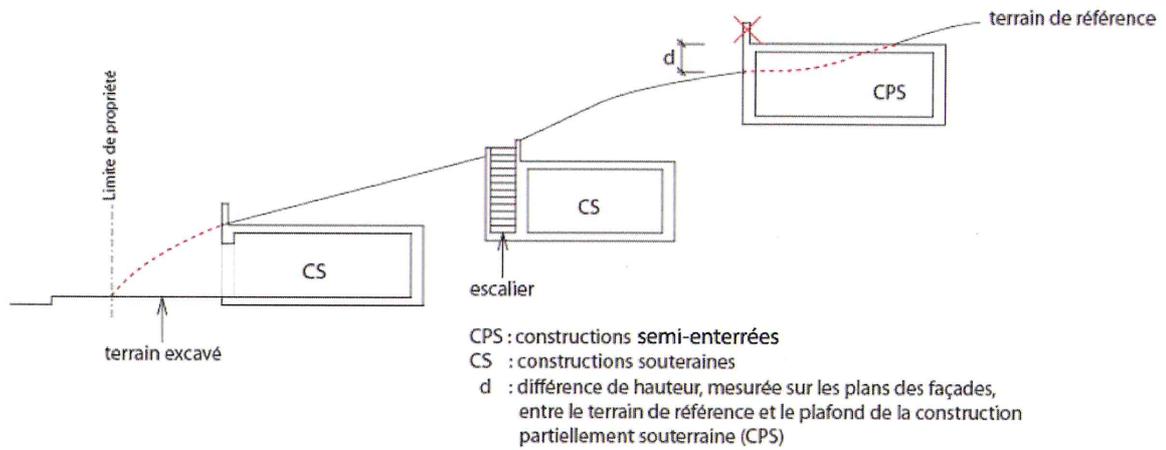


Figure 3 : Constructions souterraines et semi-enterrées



ANNEXE II - GLOSSAIRE

ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi sur les routes
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPACom	Règlement sur le plan d'affectation communal
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
Surcombles	Niveau supérieur des combles
Tabatières	Fenêtre de petite dimension permettant d'éclairer les niveaux sous la toiture et dont la charnière si situe sur sa partie supérieure.
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Art. 1	But	1
Art. 2	Contenu	1
Art. 3	Périmètre	1
CHAPITRE II	PRESCRIPTIONS DES ZONES	2
Art. 4	Types de zones	2
Art. 5	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)	3
Art. 6	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)	5
Art. 7	Zone centrale 15 LAT (CEN)	7
Art. 8	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A)	10
Art. 9	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B)	10
Art. 10	Zone de verdure 15 LAT (VER)	11
Art. 11	Zone de desserte 15 LAT	11
Art. 12	Zone agricole 16 LAT (AGR)	11
Art. 13	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)	11
Art. 14	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	11
Art. 15	Zone de desserte 18 LAT	12
Art. 16	Aire forestière 18 LAT (FOR)	12
CHAPITRE III	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
Art. 17	Mesure des distances	13
Art. 18	Mesure de la hauteur	13
Art. 19	Esthétique et harmonisation	13
Art. 20	Couleurs et matériaux	13
Art. 21	Dépôts	13
Art. 22	Patrimoine culturel immobilier	13
Art. 23	Secteur de protection du site bâti 17 LAT	14
Art. 24	Patrimoine archéologique	14
Art. 25	Objets IVS	14
Art. 26	Chemins de randonnée pédestre	15
Art. 27	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière	15
Art. 28	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	15
Art. 29	Pollution lumineuse	15
Art. 30	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	15
Art. 31	Espace réservé aux eaux	16
Art. 32	Zones de protection des eaux	16
Art. 33	Évacuation des eaux météoriques	16
Art. 34	Dépendances	16
Art. 35	Constructions souterraines	17
Art. 36	Places de jeux	17
Art. 37	Silos	17
Art. 38	Places de stationnement	17
Art. 39	Murs à conserver	18
Art. 40	Clôtures, murs, plantations	18
Art. 41	Mouvement de terre, talus	18
Art. 42	Arbres, bosquets, haies, biotopes	19
Art. 43	Disponibilité des terrains	19
CHAPITRE IV	ENQUÊTE PUBLIQUE — DÉROGATIONS	20
Art. 44	Dossier d'enquête	20
Art. 45	Plans d'enquête	20
Art. 46	Dérogations	20
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES	21
Art. 47	Entrée en vigueur	21

ANNEXE I - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

23

ANNEXE II - GLOSSAIRE

25

