

Canton de Vaud
COMMUNE DE HAUTEMORGES



LOCALITÉ DE PAMPIGNY
**RÈGLEMENT
SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Plan d'affectation communal établi par :

atelier MOP A sàrl
urbanisme et architecture
rue du Midi 8 . 1020 Renens
info@ateliermopa.ch

Bureau d'études spécialisé en charge de l'analyse des
Dangers naturels et du Patrimoine naturel et réseau écologique

Ecoscan SA
ingénieur environnement
Rue de Genève 70 . 1004 Lausanne

Abréviations

| | |
|-------|--|
| DGE | Direction générale de l'environnement |
| DS | Degré de sensibilité au bruit |
| EAU | Division Ressources en eau et économie hydraulique |
| ECA | Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud |
| IMNS | Inventaire des monuments naturels et des sites |
| IUS | Indice d'utilisation du sol |
| ISB | Indice de surface bâtie |
| IVB | Indice du volume bâti |
| IVS | Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse |
| LAT | Loi sur l'aménagement du territoire (fédérale) |
| LATC | Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (cantionale) |
| OAT | Ordonnance sur l'aménagement du territoire (fédérale) |
| OEaux | Ordonnance sur la protection des eaux (fédérale) |
| OQE | Ordonnance sur la qualité écologique |
| PA | Plan d'affectation |
| PGEE | Plan général d'évacuation des eaux |
| RC | Route cantonale |
| RLATC | Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| SdC | Surface déterminante d'une construction |
| SIA | Société suisse des ingénieurs et des architectes |
| SN | Normes suisses |
| SPd | Surface de plancher déterminante |
| STD | Surface de terrain déterminante |
| TN | Terrain naturel |
| VSA | Association suisse des professionnels de la protection des eaux |
| VSS | Association suisse des professionnels de la route et des transports |

Sommaire

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

| | | |
|----------|----------------------------------|---|
| art. 1.1 | Buts | 4 |
| art. 1.2 | Contenu | 4 |
| art. 1.3 | Portée et champ d'application | 4 |
| art. 1.4 | Lois et normes de rang supérieur | 4 |
| art. 1.5 | Degré de sensibilité au bruit | 4 |

CHAPITRE II MESURES D'UTILISATION DU SOL

| | | |
|----------|--|---|
| art. 2.1 | Capacités constructives | 5 |
| art. 2.2 | Surface de terrain déterminante (STd) | 5 |
| art. 2.3 | Disponibilité des terrains | 5 |
| art. 2.4 | Taxe sur la plus-value | 5 |
| art. 2.5 | Bonus énergétique sur les droits à bâtir | 5 |

CHAPITRE III MESURES DE CONSTRUCTION

| | | |
|-----------|---|---|
| art. 3.1 | Implantations | 6 |
| art. 3.2 | Distances aux limites, entre bâtiments et empiètement | 6 |
| art. 3.3 | Ordre des constructions | 6 |
| art. 3.4 | Hauteurs | 6 |
| art. 3.5 | Nombre de niveaux | 7 |
| art. 3.6 | Toitures | 7 |
| art. 3.7 | Installations techniques et solaires | 7 |
| art. 3.8 | Annexes et dépendances | 7 |
| art. 3.9 | Piscines | 7 |
| art. 3.10 | Constructions enterrées | 8 |

CHAPITRE IV AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET ÉQUIPEMENTS

| | | |
|-----------|---------------------------------------|---|
| art. 4.1 | Équipements obligatoires | 8 |
| art. 4.2 | Mouvements de terre | 8 |
| art. 4.3 | Murs de soutènement | 8 |
| art. 4.4 | Plantations | 8 |
| art. 4.5 | Clôtures | 9 |
| art. 4.6 | Stationnement des véhicules motorisés | 9 |
| art. 4.7 | Stationnement des vélos | 9 |
| art. 4.8 | Évacuation des eaux | 9 |
| art. 4.9 | Perméabilité des sols | 9 |
| art. 4.10 | Dépôts | 9 |

| | |
|---|----|
| CHAPITRE V | |
| MESURES DE PROTECTION | |
| art. 5.1 Obligations | 9 |
| art. 5.2 Secteurs de protection | 10 |
| art. 5.3 Constructions protégées | 10 |
| art. 5.4 Régions archéologiques | 11 |
| art. 5.5 Voie de communication historique | 11 |
| art. 5.6 Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre | 11 |
| art. 5.7 Site naturel «Marais des Monod» | 11 |
| art. 5.8 Inventaires cantonaux des biotopes | 11 |
| art. 5.9 Réseau écologique | 12 |
| art. 5.10 Arbres, bosquets, haies et biotopes | 12 |
| art. 5.11 Espace réservé aux eaux | 13 |
| art. 5.12 Secteurs de restriction liés aux dangers naturels (inondations) | 13 |
| art. 5.13 Pollution lumineuse | 13 |
| art. 5.14 Protection des oiseaux | 13 |
| CHAPITRE VI | |
| RÈGLES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION | |
| art. 6.1 Zone centrale A et B 15 LAT | 14 |
| art. 6.2 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 15 |
| art. 6.3 Zone mixte | 15 |
| art. 6.4 Zone d'activités économiques 15 LAT | 15 |
| art. 6.5 Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT | 16 |
| art. 6.6 Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT | 16 |
| art. 6.7 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT | 16 |
| art. 6.8 Zone de verdure 15 LAT | 17 |
| art. 6.9 Zone ferroviaire 15 LAT | 17 |
| art. 6.10 Zone de desserte 15 LAT | 17 |
| CHAPITRE VII | |
| AFFECTATIONS HORS ZONE | |
| À BÂTIR 16, 17 et 18 LAT | |
| art. 7 Zones | 17 |
| CHAPITRE VIII | |
| DISPOSITIONS FINALES | |
| art. 8.1 Dérogations | 18 |
| art. 8.2 Constructions non conformes | 18 |
| art. 8.3 Composition des dossiers de construction | 18 |
| art. 8.4 Gabarits | 19 |
| art. 8.5 Taxes et émoluments | 19 |
| art. 8.6 Commission consultative d'urbanisme et des constructions | 19 |
| art. 8.7 Abrogation de plans et entrée en vigueur | 19 |

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

| Art. 1.1 | Le Plan d'affectation communal (ci-après PACom) de Hautemorges dédié à la localité de Pampigny vise prioritairement à : | Buts | | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------------|-------------|--------|--|-------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• mettre à jour le plan et le règlement des constructions ;• se conformer au droit cantonal et fédéral notamment en matière de dimensionnement de la zone à bâtir ;• offrir les conditions adéquates en matière de planification pour les équipements publics ;• sauvegarder durablement les éléments culturels et naturels du territoire reconnus d'intérêt. | | | | | | | |
| Art. 1.2 | Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de la localité de Pampigny. Il est attaché aux documents suivants : | Contenu | | | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none">• le plan d'affectation communal d'ensemble au 1:5000 ;• le plan d'affectation communal du village au 1:1000. | | | | | | | |
| Art. 1.3 | 1 Conformément au droit en vigueur, le présent PACom des constructions spécifie la destination des zones, les mesures d'utilisation du sol, les degrés de sensibilité au bruit et les conditions de constructibilité. Le règlement donne également des précisions sur la composition des dossiers de construction et les compétences de la Municipalité. 2 Est concerné par le présent PACom, l'ensemble de la localité de Pampigny dont l'affectation et la réglementation en matière de construction ne fait pas l'objet d'un PA de détail (anciennement PQ et PPA). | Portée et champ d'application | | | | | | |
| Art. 1.4 | Les dispositions de rang supérieur demeurent expressément réservées. | Lois et normes de rang supérieur | | | | | | |
| Art. 1.5 | Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les degrés de sensibilité au bruit suivants sont attribués aux différentes zones constructibles : | Degré de sensibilité au bruit | | | | | | |
| | <table><thead><tr><th>Degré de sensibilité (DS)</th><th>Affectation</th></tr></thead><tbody><tr><td>DS III</td><td>zone centrale A et B zone mixte zone d'activités économiques zone affectée à des besoins publics A et B zone ferroviaire zone de verdure zone agricole</td></tr><tr><td>DS II</td><td>zone d'habitation de très faible densité zone de tourisme et de loisirs</td></tr></tbody></table> | Degré de sensibilité (DS) | Affectation | DS III | zone centrale A et B zone mixte zone d'activités économiques zone affectée à des besoins publics A et B zone ferroviaire zone de verdure zone agricole | DS II | zone d'habitation de très faible densité zone de tourisme et de loisirs | |
| Degré de sensibilité (DS) | Affectation | | | | | | | |
| DS III | zone centrale A et B zone mixte zone d'activités économiques zone affectée à des besoins publics A et B zone ferroviaire zone de verdure zone agricole | | | | | | | |
| DS II | zone d'habitation de très faible densité zone de tourisme et de loisirs | | | | | | | |

CHAPITRE II MESURES D'UTILISATION DU SOL

Art. 2.1

- 1 Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou par un indice de volume bâti (IVB). Les capacités constructives se calculent conformément aux normes – respectivement SIA 421 et SN 504.421 – applicables au moment de la demande de permis de construire.
- 2 Les vérandas non chauffées d'une surface de plancher de plus de 12 m² comptent dans le calcul de l'IUS.
- 3 Les piscines fermées ou pourvues d'une toiture amovible de plus de 1 m de haut sont assimilables à des locaux habitables.
- 4 La surface du niveau des combles se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1,30 m sous le plafond ou les chevrons.
- 5 Dans le cas où l'utilisation du sol est déterminée par le volume existant, avant toute autorisation de démolition, de transformation, d'agrandissement et/ou de construction, l'empreinte au sol, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faîte ainsi que les pentes de toitures sont attestées par un géomètre officiel et un dossier photo du bâtiment est produit par le propriétaire.

Capacités constructives

Art. 2.2

- 1 La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée à la zone à bâtir, zone de verdure non comprise.
- 2 La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet :
 - de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver l'éventuel non-conformité présente ;
 - l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.

Surface de terrain déterminante (STd)

Art. 2.3

- 1 Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation.
- 2 Le propriétaire qui serait responsable de la non-construction de son bien-fonds devra s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation telle que prévue par l'art. 52, al. 4 LATC.
- 3 La commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC).

Disponibilité des terrains

Art. 2.4

Conformément à l'art. 64 et ss. LATC, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds suite à des modifications d'affectation est soumise à la taxe sur la plus-value.

Taxe sur la plus-value

Art. 2.5

Le droit cantonal fixe les conditions qui doivent être respectées pour les constructions nouvelles et pour la transformation de bâtiments en matière d'économie d'énergies.

Bonus énergétique sur les droits à bâtir

CHAPITRE III MESURES DE CONSTRUCTION

| | | |
|----------|--|---|
| Art. 3.1 | 1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle, y compris ses abords (ex. accès, terrasse, aménagements extérieurs, etc.), sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existants à proximité. 2 Pour des raisons d'unité, d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que son gabarit, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée. 3 A défaut de limite en bordure des voies publiques fixée en plan, l'art. 36 LRou est applicable. | Implantations |
| Art. 3.2 | 1 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance «d» des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite concernée jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de celle-ci. 2 Avec l'accord des voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à «d» : <ul style="list-style-type: none">• les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ;• les constructions enterrées situées entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel et dont la toiture présente un revêtement de sol identique aux surfaces extérieures adjacentes. 3 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance «D» les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments. 4 Sous réserve du respect des prescriptions de protection incendie, la distance «D» peut être réduite entre : <ul style="list-style-type: none">• des bâtiments existants ;• un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ;• des façades ou des parties de façades aveugles. 5 Les parties saillantes d'une construction non cadastrées telles que les avant-toits, les balcons ou encore les marquises, ainsi que les constructions assimilées à des aménagements extérieurs tels que les terrasses ou les piscines, peuvent empiéter dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriétés voisines. 6 Les parties saillantes d'une construction non cadastrées (cf. article précédent), les murs et les places de parc à ciel ouvert peuvent empiéter sur les limites de construction en bordure du domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit. | Distances aux limites, entre bâtiments et empiètement |
| Art. 3.3 | 1 L'ordre contigu est caractérisé par des constructions adjacentes séparées par des murs aveugles ou mitoyens. 2 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments construits sur la même propriété. 3 L'ordre des constructions est défini par les règles particulières. | Ordre des constructions |
| Art. 3.4 | 1 La hauteur d'une construction est limitée par les cotes «h» et «H» fixées par les règles particulières. 2 Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel ou au terrain aménagé en déblai aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante. | Hauteurs |

| | | |
|----------|--|--------------------------------------|
| Art. 3.5 | Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone (cf. chapitre 7). | Nombre de niveaux |
| Art 3.6 | <p>1 La forme des toitures des bâtiments principaux est fixée par les règles particulières. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être réalisées sous une autre forme notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toiture plate : pour les constructions enterrées et les parties de toitures aménagées en terrasse accessible et représentant au maximum 30% de la SdC du bâtiment, • toiture à 1 pan : pour les dépendances non habitables ; • toiture plate ou à très faible pente pour les réalisations d'utilité publique. <p>2 La forme et l'orientation d'une nouvelle toiture doivent tenir compte de l'unité et de l'harmonie avec les toitures existantes, surtout dans le bourg villageois où la densité du bâti est plus importante et parfois d'ordre contigu. Si nécessaire, ces critères peuvent être imposés par la Municipalité à tout nouveau projet de construction.</p> <p>3 Dans les combles, les locaux habitables sont éclairés et aérés par des ouvertures pratiquées sur des façades pignons et/ou par des percements réalisés sur les pans de la toiture. Dans le second cas, la largueur cumulée des percements ne dépasse pas les 2/5 de la largeur du pan de toiture correspondant.</p> | Toitures |
| Art. 3.7 | <p>1 Dans la règle, les installations techniques sont intégrées à l'intérieur des bâtiments.</p> <p>2 Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture (technique ascenseur, antennes, cheminées, etc.) sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations, qui peuvent dépasser les hauteurs maximums attribuées, sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.</p> <p>3 Conformément à l'art. 18a LAT, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont soumises à un devoir d'annonce.</p> <p>4 Selon le droit fédéral précité, les installations solaires prévues sur des biens culturels ou des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à autorisation de construire.</p> | Installations techniques et solaires |
| Art. 3.8 | Le long d'une limite de bien-fonds ou entre bâtiments, la Municipalité peut autoriser des constructions au sens de l'art. 39 RLATC aux conditions suivantes : | Annexes et dépendances |
| | <ul style="list-style-type: none"> • ces constructions ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents ; • la superficie totale de ces constructions est limitée à 50 m² sur un seul niveau maximum par parcelle ou, dans le cas de biens-fonds en co-propriété, par construction principale ; • le gabarit maximum de ces constructions est limité à 3 m de hauteur à la corniche ; • le choix de toiture visera l'unité et l'harmonie avec les toitures existantes (matérialité, pente, etc.) et prendra en compte l'incidence sonore sur le voisinage (les jours de pluie notamment) ; • ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ; • sont applicables les dispositions de l'art. 4.1 (implantations) et 4.2 (distances aux limites, entre bâtiments et empiètement) du présent règlement. | |
| Art. 3.9 | <p>1 L'installation d'une piscine enterrée ou hors-sol, fixe ou démontable, est soumise à autorisation de construire, ceci indépendamment du volume du bassin.</p> | Piscines |

- 2 Les caractéristiques des piscines seront annoncées à la Municipalité, qui déterminera la procédure à suivre pour l'autorisation.
- 3 Les exigences en matière de production et consommation d'énergie, de traitement des eaux, de raccordements des canalisations, de stockage des produits chimiques, d'élimination des déchets et de protection contre le bruit sont applicables.
- 4 Les piscines seront distantes d'au moins 3 m à la limite de propriété, sous réserve des dispositions relatives aux distances aux limites de propriété et entre bâtiments. Il en va de même pour les locaux techniques destinés exclusivement à l'exploitation de la piscine.

| | | |
|-----------|---|-------------------------|
| Art. 3.10 | <p>Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction s'élève, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain naturel (TN) ; • au moins deux façades sont entièrement enterrées et la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ; • la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. | Constructions enterrées |
|-----------|---|-------------------------|

CHAPITRE IV AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET ÉQUIPEMENTS

| | | |
|----------|--|--------------------------|
| Art. 4.1 | <ol style="list-style-type: none"> 1 L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. 2 Le propriétaire d'un bien-fonds réalise à ses frais et sous sa responsabilité les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics. Avant remblai, un géomètre breveté mandaté par la Municipalité assure, aux frais du constructeur, le relevé des canalisations. 3 L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier. 4 Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'Autorité compétente ou le service public concerné. | Équipements obligatoires |
| Art. 4.2 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. 2 Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais cumulés est limitée à 1,50 m mesuré à partir du terrain naturel (TN). 3 La Municipalité peut autoriser des dérogations pour des terrains à forte pente. | Mouvements de terre |
| Art. 4.3 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m sont interdits. Font exception les rampes de garage et les accès aux sous-sols. 2 Les murs de soutènement doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain. Est à considérer notamment l'effet cumulé de la hauteur du mur surplombé de garde-corps lorsque la terrasse créée est accessible. 3 La Municipalité peut octroyer des dérogations lorsque de fortes contraintes topographiques l'exigent. | Murs de soutènement |
| Art. 4.4 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Les plantations nouvelles sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis en priorité parmi les essences indigènes et adaptées à la station. 2 La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse est interdite. | Plantations |

| | | |
|-----------|---|---------------------------------------|
| Art. 4.5 | Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune. Cela sera particulièrement le cas sur les terrains situés à proximité des secteurs inconstructibles (zone de verdure, zone agricole et aire forestière) et dans les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT. | Clôtures |
| Art. 4.6 | <p>1 Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires aux véhicules automobiles et aux deux-roues motorisés est calculé sur la base des normes VSS applicables et en vigueur au moment de la demande.</p> <p>2 Pour les constructions dotées de plusieurs logements, le stationnement plein-air se limite aux places visiteurs, sauf si les contraintes du bâti existant ou du terrain ne permettent pas d'atteindre cet objectif.</p> | Stationnement des véhicules motorisés |
| Art. 4.7 | Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS applicables et en vigueur au moment de la demande. | Stationnement des vélos |
| Art. 4.8 | <p>1 Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément. Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>2 L'infiltration in situ est le mode d'évacuation des eaux claires à envisager en priorité conformément à l'art. 7 LEaux.</p> <p>3 Le recours à l'infiltration des eaux claires n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a LPDP.</p> <p>4 Si les conditions géologiques locales ne permettent pas l'infiltration, un système de rétention sera mis en place.</p> | Évacuation des eaux |
| Art. 4.9 | Les projets de constructions et d'aménagements extérieurs favorisent au maximum la perméabilité des sols. | Perméabilité des sols |
| Art. 4.10 | Les dépôts extérieurs et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic. | Dépôts |

CHAPITRE V MESURES DE PROTECTION

| | | |
|----------|---|-------------|
| Art. 5.1 | <p>1 La Municipalité prend toutes les mesures pour sauvegarder les sites construits et naturels protégés, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement.</p> <p>2 Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu sont interdits.</p> | Obligations |
|----------|---|-------------|

Art. 5.2

En complément des zones d'affectation, les secteurs de protection sont des restrictions supplémentaires dans les limites figurant sur le plan d'affectation. Ils délimitent les secteurs de protection en faveur du patrimoine, de la nature ou contre un danger naturel. Ils sont les suivants :

Secteurs de protection

| Domaine de protection | Objectifs |
|---|---|
| Secteur de protection du site bâti (17 LAT) | <p>Ce secteur est destiné à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales des ensembles bâties considérés. Il est délimité pour qu'y soient appliquées toutes mesures propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques existants et des terrains adjacents qui en assurent les dégagements nécessaires.</p> <p>Le secteur est également destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin).</p> <p>Toute autorisation de construire est assujettie à un préavis du Département cantonal compétent. Les travaux d'entretien modifiant le caractère du bâti ou de ses abords doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.</p> |
| Secteur de protection de la nature et du paysage (17 LAT) | <p>Ce secteur 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 conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.</p> |
| Secteur de restriction lié aux dangers naturels | <p>Secteurs de restriction liés aux dangers naturels qui se superposent à la zone à bâti.</p> |

PATRIMOINE CULTUREL

Art. 5.3

- 1 Les objets relevés en notes 1 et 2 au recensement architectural cantonal et bénéficiant d'une protection spéciale (classement Monument historique ou Inscription à l'Inventaire des monuments non classés) sont soumis à l'autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente pour toute intention de travaux ou rénovation.
- 2 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique pour lesquels la note 3 au recensement architectural cantonal a été attribuée sont 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 du bâtiment.
- 3 Les bâtiments bien intégrés pour lesquels la note 4 au recensement architectural cantonal a été attribuée peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition/reconstruction pour des besoins objectivement fondés. Pour autant, le caractère spécifique de l'intégration et de l'harmonie des bâtiments doit être respecté. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Constructions protégées

| Art. 5.4 | 1 En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie. 2 L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation. | Régions archéologiques | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---|---|-------------------------|--------------------|----------|--|---|----------------------------------|---|--------------|------------------------------------|--|--|------------|--|--|-----|---|---------------------|----|------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Art. 5.5 | 1 A titre indicatif, la voie de communication historique d'importance régionale recensée par l'IVS sur le territoire de la localité et indiquée en plan est la suivante : <table> <thead> <tr> <th>n° IVS</th> <th>Dénomination de la voie</th> <th>Degré d'importance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VD 852.2</td> <td>route du XIX^e siècle</td> <td>importance régionale parfois avec substance</td> </tr> </tbody> </table> 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à sa substance (alignement d'arbres bordant la route, de talus latéraux ou encore de murs traditionnels délimitant et structurant la route) doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente. | n° IVS | Dénomination de la voie | Degré d'importance | VD 852.2 | route du XIX ^e siècle | importance régionale parfois avec substance | Voie de communication historique | | | | | | | | | | | | | | | |
| n° IVS | Dénomination de la voie | Degré d'importance | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VD 852.2 | route du XIX ^e siècle | importance régionale parfois avec substance | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 5.6 | 1 Reporté à titre indicatif sur le plan d'affectation, un itinéraire pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traverse la localité de Pampigny. Sa continuité doit être garantie. 2 Tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). | Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PATRIMOINE NATUREL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 5.7 | 1 Le site naturel « Marais des Monod » est identifié dans plusieurs inventaires. Il s'agit : <table> <thead> <tr> <th>n° indicatif</th> <th>inventaire</th> <th>dénomination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>211</td> <td>Inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale</td> <td>Les Monod</td> </tr> <tr> <td>VD78</td> <td>Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale</td> <td>Les Monod</td> </tr> <tr> <td>160_VD_N35</td> <td>Réserves forestières – interventions minimales</td> <td>Réserve forestière du marais des Monod</td> </tr> <tr> <td>160_VD_P19</td> <td>Réserves forestières – interventions ciblées</td> <td>Réserve forestière du Marais des Monod</td> </tr> <tr> <td>296</td> <td>Inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale</td> <td>Le marais des Monod</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>Réserve de faune</td> <td>Réserve des Monod - Genevriers</td> </tr> </tbody> </table> 2 Toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable des Autorités cantonales compétentes. Toute intervention susceptible de porter atteinte à cet objet est proscrite. | n° indicatif | inventaire | dénomination | 211 | Inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale | Les Monod | VD78 | Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale | Les Monod | 160_VD_N35 | Réserves forestières – interventions minimales | Réserve forestière du marais des Monod | 160_VD_P19 | Réserves forestières – interventions ciblées | Réserve forestière du Marais des Monod | 296 | Inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale | Le marais des Monod | 25 | Réserve de faune | Réserve des Monod - Genevriers | Site naturel «Marais des Monod» |
| n° indicatif | inventaire | dénomination | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 211 | Inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale | Les Monod | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VD78 | Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale | Les Monod | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 160_VD_N35 | Réserves forestières – interventions minimales | Réserve forestière du marais des Monod | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 160_VD_P19 | Réserves forestières – interventions ciblées | Réserve forestière du Marais des Monod | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 296 | Inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale | Le marais des Monod | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | Réserve de faune | Réserve des Monod - Genevriers | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art. 5.8 | 1 Le territoire de la localité comprend plusieurs secteurs identifiés dans les inventaires cantonaux des biotopes. Il s'agit : <table> <thead> <tr> <th>n° indicatif</th> <th>inventaire</th> <th>dénomination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3129</td> <td>Inventaire des bas-marais – importance régionale</td> <td>Le Marais de Pampigny</td> </tr> <tr> <td>732009</td> <td>Inventaire des bas-marais – importance régionale</td> <td>Bois Sauvage</td> </tr> </tbody> </table> | n° indicatif | inventaire | dénomination | 3129 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | Le Marais de Pampigny | 732009 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | Bois Sauvage | Inventaires cantonaux des biotopes | | | | | | | | | | | | |
| n° indicatif | inventaire | dénomination | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3129 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | Le Marais de Pampigny | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 732009 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | Bois Sauvage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--------|--|--------------------|
| 732026 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | En Vuarrens |
| 3508 | Inventaire des bas-marais – importance régionale | Entre deux Ponts |
| VD122 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance régionale | Vuarrens |
| VD817 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance régionale | Étang de Planchamp |
| VD488 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance régionale | Longe Verne |
| VD489 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance régionale | Planchamp |
| VD816 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance locale | Étang des Courbes |
| VD922 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance locale | Bois d'Arrufens |
| 5008 | Inventaire des sites de reproduction des batraciens – importance régionale | Entre deux Ponts |

- 2 Ces différents secteurs issus des inventaires susmentionnés sont protégés sur le plan 1:5000 par le Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- 3 Toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable des Autorités cantonales compétentes. Toute intervention susceptible de porter atteinte à cet objet est proscrite.

Art. 5.9 1 Le territoire de la localité comprend plusieurs secteurs inventoriés dans le réseau écologique cantonal. Il s'agit : Réseau écologique

| n° indicatif | inventaire | objectif |
|--------------|--|-------------|
| 40 AEFH | Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) | À conserver |
| n/a | Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) | n/a |
| 215 | Liaison biologique importance régionale | À conserver |
| 349 | Liaison biologique importance suprarégionale | À renforcer |
| 358 | Liaison biologique importance suprarégionale | À conserver |

- 2 Toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable des Autorités cantonales compétentes. Toute intervention susceptible de porter atteinte à cet objet est proscrite.

Art. 5.10 1 Les cours d'eau, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent. Arbres, bosquets, haies et biotopes

- 2 Plusieurs biotopes sont inventoriés d'importance régionale ou locale. Ils se localisent dans les limites du PAC Venoge ou en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT sur le plan 1:5000.
- 3 Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

PROTECTION HOMME ET ENVIRONNEMENT

| | | |
|-----------|--|---|
| Art. 5.11 | <ol style="list-style-type: none"> 1 La délimitation de l'espace réservé aux eaux est figurée sur le plan d'affectation de la commune. Cette surface est inconstructible. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale (art. 41c, al. 3 et 4 OEaux). 2 Le cours d'eau du Veyron et ses abords sont affectés par le plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284, dont la délimitation figure à titre indicatif sur le plan d'affectation. | Espace réservé aux eaux |
| Art. 5.12 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Le territoire de la localité est partiellement soumis à un danger naturel d'inondations (INO) de degré principalement faible et de faible intensité. Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels sont reportés sur le Plan d'affectation communal de la localité. 2 Conformément aux art. 120 al. 1 let. 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. Déterminée par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet, l'ELR permet de définir les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) : <ul style="list-style-type: none"> • 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), ainsi que privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ; • risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour ; • mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes; • résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ; • électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés. | Secteurs de restriction liés aux dangers naturels (inondations) |
| Art. 5.13 | Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. | Pollution lumineuse |
| Art. 5.14 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. 2 La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées. | Protection des oiseaux |

CHAPITRE VI RÈGLES PARTICULIÈRES POUR LA CONSTRUCTION

Art. 6.1

ZONE CENTRALE A et B 15 LAT

- 1 La zone centrale A revêt la fonction de centre de localité. Le secteur B de la zone correspond à la zone centrale extérieure. La zone, quel que soit son secteur A ou B, est dévolue principalement à l'habitation. Les activités agricoles et les équipements publics y sont admis. Les activités économiques compatibles avec l'habitation – commerces, bureaux et artisanats notamment – y sont également admises. Ces activités doivent s'exercer dans un local incorporé à un bâtiment d'habitation.

- 2 zone centrale A : IUS = 0.625 ou volume bâti existant.
zone centrale B : IUS = 0.35

Les bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du plan peuvent être transformés dans les limites de leur volume existant, sous réserve de maintenir leur identité et d'assurer leur intégration dans le site et dans l'espace bâti environnant. Les autres dispositions du présent règlement seront respectées.

- 3 $d = 5 \text{ m}$
 $D = 10 \text{ m}$ (sous réserve des prescriptions incendie)

- 4 Partout où les bâtiments sont en ordre contigu, les reconstructions ou transformations doivent respecter cette contiguïté.

La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la construction en contigu lorsque sur une limite au moins existent des murs en attente et que les dimensions de la parcelle ne permettent pas la construction en non contigu.

- 5 $h = 8 \text{ m}$
 $H = 10,50 \text{ m}$

- 6 La toiture des bâtiments principaux est au moins à 2 pans d'une pente comprise entre 60 % et 80 %.

Pour les constructions sisées en secteur de protection du site bâti 17 LAT, les toitures sont couvertes de tuiles plates arrondies de couleur rouge naturel ou flammée.

Pour les constructions agricoles, la Municipalité peut autoriser un autre genre de couverture; la pente des toits peut être portée à 30%.

Les percements en toiture font l'objet d'une approche sensible tenant compte notamment de la trame des percements en façade du bâtiment correspondant.

- 7 Sous réserve des règles applicables aux constructions protégées, les mesures ci-dessous sont applicables :

- les nouvelles constructions sont conçues sous forme de bâtiment participant à la composition du front de rue, c'est-à-dire accolées ou proches les unes des autres,
- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte, crépie. Elles peuvent être revêtues de tuiles ou de bois.

La longueur des façades principales est de maximum 27 m, alors que la longueur des façades secondaires est de maximum 14 m.

- 8 Les surfaces libres de construction sont traitées de manière à respecter les caractéristiques du milieu villageois.

Les places et les cours font l'objet d'un aménagement coordonné avec celui des espaces publics qui les jouxtent ou les prolongent.

Destination

Capacité constructive

Distances

Ordre des constructions

Hauteurs

Toitures

Architecture

Aménagements extérieurs

ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

| | | |
|----------|---|--|
| Art. 6.2 | <p>1 La zone est dévolue en priorité à la construction de logements, dans laquelle des activités compatibles non gênantes peuvent être admises.</p> <p>2 IUS = 0.3</p> <p>3 $d = 6 \text{ m}$ $D = 12 \text{ m}$</p> <p>4 Les constructions doivent être non contigües. La contiguïté est admise lorsqu'elle est existante, pour les constructions jumelées ou lorsque la construction principale s'inscrit sur un bien-fonds limitrophe est implantée en limite de propriété.</p> <p>5 $h = 6 \text{ m}$ $H = 8,50 \text{ m}$</p> <p>6 La toiture des bâtiments principaux est au moins à 2 pans d'une pente comprise entre 60 % et 120%. La Municipalité peut autoriser d'autres formes et pentes de toitures à condition qu'elles s'harmonisent avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.</p> <p>7 Les 50% des places de stationnement privées pour véhicules doivent être situés à l'intérieur d'un bâtiment, dans les sous-sols, dans des garages ou sous des couverts.</p> | <p>Destination</p> <p>Capacité constructive</p> <p>Distances</p> <p>Ordre des constructions</p> <p>Hauteurs</p> <p>Toitures</p> <p>Aménagements extérieurs</p> |
|----------|---|--|

ZONE MIXTE

| | | |
|----------|--|---|
| Art. 6.3 | <p>1 La zone est dévolue à l'habitation et à l'implantation de bâtiments, d'équipements et d'aménagements industriels et artisanaux compatible avec l'habitation. L'implantation d'activités commerciales et/ou tertiaires est autorisée dans la mesure où celles-ci sont directement liées aux activités industrielles ou artisanales.</p> <p>2 $IVB = 3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ dont 3/5 minimum dévolu aux activités économiques.</p> <p>3 L'ensemble des règles particulières applicables dans la zone centrale s'appliquent à la zone mixte. La Municipalité impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à éviter tout préjudice au voisinage, en particulier contre le bruit, les odeurs et les fumées, conformément aux dispositions de l'art. 91 LCAT.</p> | <p>Destination</p> <p>Capacité constructive</p> <p>Règles applicables</p> |
|----------|--|---|

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

| | | |
|----------|---|---|
| Art. 6.4 | <p>1 La zone est dévolue à l'implantation de bâtiments, d'équipements et d'aménagements industriels et artisanaux.</p> <p>2 $IVB = 3 \text{ m}^3/\text{m}^2$</p> <p>3 Exception faite de la disposition réglementaire dédiée aux aménagements extérieurs, les règles particulières applicables dans la zone centrale s'appliquent à la zone d'activités économiques. La Municipalité impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à éviter tout préjudice au voisinage, en particulier contre le bruit, les odeurs et les fumées, conformément aux dispositions de l'art. 91 LCAT.</p> | <p>Destination</p> <p>Capacité constructive</p> <p>Règles applicables</p> |
|----------|---|---|

- 4 La parcelle n°4001 est colloquée en zone d'activités économiques pour les besoins d'exploitation de la fromagerie-laiterie de Pampigny. Une demande de permis de construire sera déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation du présent PACom. Si cette condition n'est pas remplie, le terrain retournera à son affectation initiale sans autre procédure conformément à l'art. 52, al. 2, lettre a LATC.

Disposition particulière pour la parcelle n°4001

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS A 15 LAT

Art. 6.5

- 1 La zone est dévolue à la construction des bâtiments, des installations et des aménagements servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public. Les parcelles sises en secteurs A (école, administration, équipements sportifs) sont constructibles.

Destination

2 IUS = 0.625

Capacité constructive

3 $d = 5 \text{ m}$
 $D = 10 \text{ m}$

Distances

4 Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës.

Ordre des constructions

5 $h = 9 \text{ m}$
 $H = 11 \text{ m}$

Hauteurs

6 Les toitures peuvent être plates ou à plusieurs pans.

Toitures

Les constructions sont limitées à la hauteur « h » pour les toitures plates. Elles sont végétalisées, sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires.

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS B 15 LAT

Art. 6.6

- 1 La zone est dévolue à la construction des bâtiments, des installations et des aménagements servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public. Les secteurs B (cimetière et déchèterie) sont inconstructibles.
- 2 Seules les constructions de minime importance au sens de la RLATC sont admises.

Destination

Capacité constructive

ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

Art. 6.7

- 1 La zone est dévolue aux constructions, aux installations et aux aménagements liés aux activités de loisirs et de sport en lien avec la pratique et l'enseignement des sports équestres (écuries, manège, paddock, etc.). L'habitation peut être admise à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité du site (gardiennage, entretien, ...).

Destination

2 IUS = 0.625

Capacité constructive

3 Exception faite des indications données ci-après, les règles particulières de la zone centrale s'applique à la zone de tourisme et de loisirs.

Règles applicables

4 $H = 9 \text{ m}$

Hauteurs

5 La toiture des bâtiments est au moins à 2 pans d'une pente au minimum de 15 %.

Toitures

6 Dans l'aire de dégagement, seuls sont autorisés les constructions, les installations et les aménagements de la zone de verdure, ainsi que les ouvrages accessoires en lien avec les activités équestres tels que fosses à purin ou fumières, clôtures, obstacles naturels, étangs, fossés, paddocks, carrés de dressage, etc.

Aire de dégagement

| | | |
|---|--|------------|
| 7 | L'habitation admise à titre exceptionnel doit être limitée en surface et intégrée à un bâtiment. | Habitation |
|---|--|------------|

ZONE DE VERDURE 15 LAT

| | | |
|----------|--|----------------|
| Art. 6.8 | <p>1 La zone vise à sauvegarder durablement les surfaces de verdure existantes. Elle doit à cet effet rester libre de constructions à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à la réalisation de son but ou à son entretien.</p> <p>2 Dans la zone de verdure, seuls sont autorisés les constructions, les installations et les aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des jardins et des plantations ; • des aménagements paysagers pouvant comprendre notamment des murs et des terrasses dans le respect du paysage ; • des bâtiments et des installations de type dépendance au sens de l'art. 39 RLATC nécessaires à la réalisation du but ou de l'entretien de la zone ; • d'éventuelles voies d'accès perméables aux eaux météoriques et limitées, en largeur notamment, au minimum nécessaire. | Destination |
| | | Règle générale |

ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

| | | |
|----------|--|-------------|
| Art. 6.9 | <p>1 La zone est dévolue aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation ferroviaire (stationnement, P+R, gare, ...). Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale sur les chemins de fer.</p> | Destination |
|----------|--|-------------|

ZONE DE DESSERTE 15 LAT

| | | |
|-----------|---|-------------|
| Art. 6.10 | <p>1 La zone correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtrir régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.</p> | Destination |
|-----------|---|-------------|

CHAPITRE VII AFFECTATIONS HORS ZONE À BÂTIR 16, 17 et 18 LAT

| | | |
|--------|--|-------|
| Art. 7 | Le Plan d'affectation communal de la localité détermine les zones d'affectation hors zone à bâtrir suivantes : | Zones |
|--------|--|-------|

| Zone | Affectation |
|-------------------------------|---|
| Zone agricole 16 LAT | La zone est affectée à l'un des buts prévus à l'art. 16, al. 1 LAT, à savoir garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, sauvegarder le paysage et les espaces de délassement, assurer l'équilibre écologique. Seules les activités et constructions conformes au droit fédéral et cantonal sont autorisées. Tout projet doit être soumis préalablement au Département compétent pour autorisation. |
| Zone agricole protégée 16 LAT | La zone est soumise à des restrictions de protection de la nature et du paysage. Elle interdit notamment les constructions liées à l'art. 24 LAT. L'exploitation agricole doit privilégier les mesures en faveur de la biodiversité (OQE). |
| Zone des eaux 17 LAT | La zone couvre le domaine public des eaux issu du cadastre et régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière. |
| Zone de desserte 18 LAT | Zone correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtrir. |

Zone ferroviaire
18 LAT

Zone dévolue aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la ligne ferroviaire à l'extérieur des zones à bâtrir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale sur les chemins de fer.

Aire forestière
18 LAT

L'aire forestière est régie et définie par le droit fédéral et cantonal applicable en la matière. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit :

- de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières ;
- d'abattre des arbres ;
- de faire des dépôts ;
- d'installer des clôtures.

Le plan d'affectation de la commune 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 bâtrir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Ailleurs, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans à titre indicatif. Le statut de l'aire forestière est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

| | | |
|----------|--|--|
| Art. 8.1 | A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le droit cantonal (LATC). Toute dérogation accordée à un projet de construction sera explicitement mentionnée dans le cadre de l'enquête publique dudit projet. | Dérogations |
| Art. 8.2 | Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le droit cantonal (LATC, art. 80 et 81). | Constructions non conformes |
| Art. 8.3 | <p>1 La demande de permis de construire des bâtiments et des éventuelles installations connexes se fait selon les directives mentionnées dans les articles 108 LATC et 69 RLATC. Au surplus, elle comprend les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'indication de toutes les limites (cotes, altitudes, constructions, aménagements, etc.) et surfaces nécessaires à la compréhension du projet et à son contrôle, notamment : les limites de propriété (coupes et élévations), les bâtiments voisins, le terrain naturel et aménagé, les distances « d » et « D », les hauteurs « h » et « H », les surfaces nettes intérieures, les hauteurs sous-comble (1,30 et 2,40 m), les dimensions et surfaces d'éclairage naturel des pièces habitables, la hauteur des contre-cœurs, etc. ;• le détail sous forme de tableau, plans et/ou coupes du calcul de la capacité constructive totale – comprenant les surfaces déjà réalisées et celles projetées dans le cadre de tout projet – conformément aux directives applicables (cf. chapitre 2.1) ;• le calcul de l'offre en cases de stationnement pour voitures et deux-roues légers, conformément aux normes VSS ;• un plan des aménagements extérieurs à une échelle adéquate et comportant tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet (notamment : accès, voies carrossables, revêtements du sol, gestion des eaux de pluie, mobilier, éclairage, localisation des plantations et de leur essence) ;• en outre, la Municipalité peut exiger pour toute demande de permis de construire des pièces supplémentaires (photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin d'en assurer une meilleure compréhension. <p>2 La Municipalité fait contrôler par un géomètre officiel, aux frais du constructeur, l'implantation de la construction et le niveau du terrain naturel, puis de la dalle du rez-de-chaussée.</p> | Composition des dossiers de construction |

| | | |
|----------|--|--|
| Art. 8.4 | La Municipalité peut exiger du propriétaire ou de son mandataire la pose de gabarits rigides indiquant le profil de la construction. Ceux-ci doivent être installés au plus tard au moment du démarrage de l'enquête publique et au minimum pour la durée de ladite enquête publique. | Gabarits |
| Art. 8.5 | Les taxes et les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions. | Taxes et émoluments |
| Art. 8.6 | Pour préviser sur les projets d'urbanisme ou de construction, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative de trois membres. Ceux-ci sont choisis parmi des personnes compétentes en la matière. Ces membres sont rééligibles. La commission consultative d'urbanisme et des constructions est sollicitée chaque fois que la Municipalité le juge nécessaire. | Commission consultative d'urbanisme et des constructions |
| Art. 8.7 | <p>Le présent règlement est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan des zones, approuvé le 18 novembre 1977. • Plan partiel d'affectation de « La Prélaaz », approuvé le 22 avril 1992. • Plan partiel d'affectation du « Rionzy », approuvé le 19 janvier 1994. • Plan partiel d'affectation «Fontaine St-Mare», approuvé le 7 novembre 2007. | Abrogation de plans et entrée en vigueur |

APPROBATIONS

Approuvé par la Municipalité

Hautemorges,
le 11 décembre 2023

la Syndique

le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 13 décembre 2023
au 27 janvier 2024

la Syndique

le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

Hautemorges,
le 17 novembre 2025

le Président

le Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton du Vaud

Lausanne,
le

la Cheffe du Département

Entré en vigueur le