

# REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION

APPROUVE PAR  
LA MUNICIPALITE  
le 06.08.2007

L'attestent  
Le Syndic

La Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUETE  
PUBLIQUE  
du 11.09 au 10.10.2007

L'attestent  
Le Syndic

La Secrétaire



ADOPTÉ PAR  
LE CONSEIL GENERAL  
le 05.10.2009

L'attestent  
Le Président

La Secrétaire



## POUR ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE 1

APPROUVE PAR  
LA MUNICIPALITE  
le 12.12.2010

L'attestent  
Le Syndic

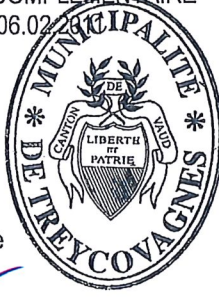
La Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUETE  
PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE  
du 08.01 au 06.02.2011

L'attestent  
Le Syndic

La Secrétaire



ADOPTÉ PAR  
LE CONSEIL COMMUNAL  
le 12.12.2011

L'attestent  
Le Président

La Secrétaire



## POUR ENQUETE COMPLÉMENTAIRE 2

APPROUVE PAR  
LA MUNICIPALITE  
le 07.11.2016

Le Syndic

La Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUETE  
PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE  
du 07.12.16 au 06.01.17

Le Syndic

La Secrétaire



ADOPTÉ PAR  
LE CONSEIL COMMUNAL  
le 19.06.2017

Le Président

La Secrétaire



**PARTIELLEMENT**

APPROUVE PREALABLEMENT PAR  
LE DEPARTEMENT COMPETENT  
Le 21 MARS 2018



La Chofte de Département

MISE EN VIGUEUR LE

**CERTIFIE CONFORME**  
Service du développement territorial

13 JUN 2018

## COMMUNE DE TREYCOVAGNES

### REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

#### I Dispositions générales

Objectifs et buts	art. 1	<p>Le présent règlement vise les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal ;</li><li>▪ préserver les caractéristiques intrinsèques du patrimoine bâti et du paysage.</li></ul> <p>Il fixe les règles applicables en matière d'aménagement et de police des constructions sur le territoire communal.</p>
Plans et documents	art. 2	<p>La Municipalité établit et met à jour au fur et à mesure des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ un plan général d'affectation (art. 43 LATC) ;</li><li>▪ des plans partiels d'affectation et des plans de quartier (art. 43 et 44 LATC) ;</li><li>▪ un plan d'affectation fixant les limites des constructions (art. 47 LATC).</li></ul> <p>Les plans et règlements qui constituent le plan général d'affectation de la commune ainsi que les autres plans d'affectation, peuvent être consultés auprès du greffe communal, sur demande préalable.</p>
Préavis et commission consultative	art. 3	<p>Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.</p>
Zones	art. 4	<p>Le territoire de la commune de Treycovagnes est divisé en différentes zones et aires dont les périmètres respectifs figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal.</p> <p>Zones à bâtir selon art. 15 LAT :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zone du village</li><li><del>2. Zone à aménager par plan spécial</del></li><li>3. Zone de faible densité</li><li>4. Zone de constructions d'utilité publique</li><li>5. Zone d'aménagements d'utilité publique</li><li>6. Zone de verdure</li></ol> <p>Autres zones :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>7. Zone agricole (selon art. 16 LAT)</li><li>8. Zone agricole protégée I (selon art. 17 LAT)</li><li>9. Zone agricole protégée II (selon art. 17 LAT)</li><li>10. Aire forestière (selon art. 18 LAT)</li></ol>

Chiffre non approuvé par le Département



Quelques secteurs, faisant partie d'une des zones d'affectation exposées ci-dessus, sont soumis à des **règles complémentaires** :

- a. Aire d'aménagement de l'espace public (zone no. 1)
- b. Périmètre A du village ancien (zone no. 1)
- c. Périmètre B de distance réduite à la limite (zone no. 1)
- d. Périmètre C d'habitat collectif de faible densité (zone no. 3)

Les bâtiments inventoriés conformément aux dispositions des art. 49 à 51 LPNMS figurent à titre indicatif sur les plans.

Sensibilité au bruit

art. 5

Le territoire de la commune est divisé en 10 zones et aire dont les périmètres sont définis par le plan des zones déposé au Greffe municipal. Il comprend également une aire forestière, un secteur de protection des sites naturels et une région archéologique.

Les zones et les degrés de sensibilité au bruit qui leur correspondent, en vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), sont les suivants :

Chiffre non approuvé par le Département

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Zone du village                                  | DS III            |
| <del>2. Zones à aménager par plan spécial</del>     |                   |
| <del>Zone mixte « Sous les Pins »</del>             | <del>DS III</del> |
| <del>Zone d'habitation « Crêt du Châtelard »</del>  | <del>DS II</del>  |
| <del>Zone d'habitation « Au Champ Muraz »</del>     | <del>DS II</del>  |
| <del>Zone industrielle « La Grebeyre »</del>        | <del>DS IV</del>  |
| <del>Zone agricole protégée I « La Grebeyre »</del> | <del>DS III</del> |
| 3. Zone de faible densité                           | DS II             |
| 4. Zone de constructions d'utilité publique         | DS III            |
| 5. Zone d'aménagements d'utilité publique           | DS III            |
| 6. Zone de verdure                                  | DS III            |
| 7. Zone agricole                                    | DS III            |
| 8. Zone agricole protégée I                         | DS III            |
| 9. Zone agricole protégée II                        | DS III            |
| 10. Aire forestière                                 |                   |

## II Zone du village

Affectation

art. 6

Cette zone est destinée aux différentes activités de la vie villageoise : à l'habitat, aux exploitations agricoles, au commerce ainsi qu'aux activités et à l'artisanat moyennement gênants pour le voisinage.

Utilisation du sol

art. 7

Sous réserve de l'art. 8, l'indice maximal d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0,6.

Les surfaces affectées à des **activités agricoles** ne sont pas prises en compte pour le calcul de la SBP.

Constructions existantes	art. 8	<p>Un indice d'utilisation du sol (IUS) de maximum <b>1,0</b> peut être accordé aux transformations à l'intérieur d'un volume existant et sans modification substantielle de l'enveloppe.</p> <p>Cette disposition n'est valable que si aucune construction nouvelle n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement et si les autres règles, notamment celles sur les aménagements extérieurs et le stationnement sont respectées.</p>
Ordre des constructions	art. 9	<p>L'ordre contigu est obligatoire contre les murs mitoyens existants.</p> <p>Il est admis en cas de situation acquise ou lorsqu'il y a entente entre propriétaires ainsi que pour la construction simultanée de maisons jumelles ou mitoyennes formant une seule entité architecturale.</p> <p>Dans tous les autres cas, l'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Volumétrie	art. 10	<p>La hauteur des façades à la corniche est limitée à <b>7,50 m</b>. Dans le périmètre B, cette hauteur est limitée à 6,50 m.</p> <p>Dans les combles, <b>un seul niveau</b> habitable peut être aménagé sous réserve des constructions existantes dans le périmètre A du village ancien.</p> <p>Les constructions existantes au sein du <b>périmètre A du village ancien</b> peuvent être transformées ou reconstruites à l'intérieur du volume actuel. Au maximum deux niveaux habitables peuvent y être aménagés dans les combles si la volumétrie le permet, les ouvertures en toiture n'étant autorisées qu'au niveau inférieur.</p>
Distances aux limites	art. 11	<p>La distance des constructions au <b>domaine public</b> est fixée par un plan d'affectation fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'art. 36 de la Loi sur les routes.</p> <p>La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété non contiguës au domaine public est de <b>4 m</b> au moins.</p> <p>La distance minimum entre deux bâtiments sis sur la même parcelle est de <b>8 m</b>.</p> <p>La distance minimale entre un bâtiment et une construction agricole non habitable sis sur la même parcelle est fixée selon les règles de la <b>police du feu</b>.</p> <p>Au sein du <b>périmètre B</b> la distance entre les façades nord-ouest et la limite de propriété sise en amont de la construction est de <b>3 m</b>, au minimum.</p> <p>Les dispositions en matière de police du feu sont réservées.</p>
Toitures	art. 12	<p>Les toitures en pente sont obligatoires.</p> <p>Elles comportent au maximum deux pans et leur inclinaison est comprise entre 25 % et 90 %. Les toits cintrés sont interdits.</p>

La Municipalité peut autoriser des croupes ou des toits à quatre pans si la forme de l'ouvrage s'intègre harmonieusement dans l'environnement construit.

Les toits doivent être recouverts de façon à s'intégrer avec cohérence dans le tissu bâti et le paysage. On prendra notamment en compte la vue sur le village depuis la Colline de Chamblon.

L'art. 14, sur les toitures dans le périmètre du village ancien, est réservé.

Lucarnes et châssis rampants art. 13

Les lucarnes et châssis rampants (Velux) doivent être séparés les uns des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure à **2/5 de la longueur du pan de toit** sur lequel ils sont aménagés.

Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Périmètre A du village ancien : toitures art. 14

Au sein du périmètre A du village ancien, les toitures doivent comporter **deux pans** sensiblement égaux.

Les bâtiments nouveaux ou transformés doivent être recouverts de **tuiles plates en terre cuite naturelle**. Aucune autre couverture n'est admissible. La Municipalité peut toutefois, dans les limites de l'art. 18a LAT qui veille au respect du patrimoine, autoriser l'installation de capteurs solaires sur une partie de la couverture, en veillant à un ordonnancement judicieux des ouvrages en toiture.

La pente des toits doit être comprise entre 75 et 90 % ; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée. Elle peut autoriser des croupes ou des toits à quatre pans si la forme de l'ouvrage s'intègre harmonieusement dans l'environnement construit

Les bâtiments qui se situent au bord de la route cantonale observeront une orientation du faîte parallèle à celle-ci. Si aucune nouvelle construction réglementaire ne peut être érigée entre un bâtiment et la route, celui-ci est considéré comme étant « au bord de la route ».

L'art. 13 sur les lucarnes et châssis rampants est applicable sous réserve des restrictions suivantes :

- la largeur additionnée des percements en toiture n'excèdera pas 1/3 de la largeur de la façade ;
- les fenêtres rampantes auront une dimension maximale de 80 x 140 cm ;
- les lucarnes constituées d'un pan soulevé auront une largeur et hauteur maximales hors tout de 150 x 80 cm ;
- les lucarnes à deux pans auront une largeur et hauteur maximale hors tout de 140 x 180 cm ;
- les balcons-baignoire sont autorisés à condition que le projet apporte une solution plus avantageuse du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales que les autres percements.

Périmètre A du village ancien : matérialisation et ouvertures en façade	art. 15	<p>A l'intérieur du périmètre A du village ancien, la Municipalité veille à la protection de la <b>substance historique</b> et met en œuvre les mesures nécessaires.</p> <p>Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.</p> <p>Les matériaux doivent être choisis parmi le répertoire ordinaire des constructions villageoises et sont limités dans leur diversité. Toute intervention doit contribuer à la sauvegarde, voire au renforcement, du caractère villageois du tissu bâti.</p> <p>Les ouvertures en façade sont en principe rectangulaires et nettement isolées les unes des autres. Leur aspect doit s'intégrer dans l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.</p> <p>L'art. 51 du chapitre « Protection du patrimoine bâti, des sites et de la nature » est applicable.</p>
Murs mitoyens	art. 16	<p>La longueur des murs mitoyens ne doit pas dépasser <b>16 m</b>. Le traitement du mitoyen en attente présentera un aspect fini, convenable et agréé par la Municipalité.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles.</p>
Constructions agricoles particulières	art. 17	<p>La Municipalité est compétente pour autoriser l'implantation de silos et de tours à foin dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété ; elle impose, s'il y a lieu, toutes mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à éviter tout préjudice au voisinage.</p> <p>La hauteur des silos est limitée à 15 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ leur hauteur peut être égale à celle mesurée au faite de ce bâtiment ;</li> <li>▪ en principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.</li> </ul> <p>Un échantillon montrant la texture et la couleur du matériau de revêtement doit être soumis à la Municipalité pour approbation.</p>
Aménagements extérieurs et stationnement	art. 18	<p>Les espaces extérieurs privés doivent être aménagés de sorte à souligner, voire renforcer, le caractère villageois de la zone et l'harmonie de l'ensemble. Les aménagements sont à indiquer clairement sur les plans soumis à l'enquête publique.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'aménagement des secteurs contigus à l'espace public ou fortement exposé à la vue. Les matériaux doivent être en cohérence avec le répertoire ordinaire de l'aménagement villageois et limités dans leur diversité.</p> <p>Les murs de clôture figurant à l'inventaire ne peuvent en principe être modifiés ou coupés par de nouvelles ouvertures.</p>

Les places de stationnement seront aménagées en respectant les caractéristiques spatiales des dégagements sur l'espace public. Dans la mesure du possible, les garages doivent être intégrés dans le volume du bâtiment principal.

L'art. 63 (*stationnement*) est applicable.

**Aire de cour sur rue** art. 19

Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement de l'espace public adjacent ainsi qu'à la préservation de son caractère villageois. Le traitement des surfaces doit y être essentiellement minéral et constituer une continuité spatiale de la rue jusqu'au pied des façades.

Elle est inconstructible y compris pour les dépendances de peu d'importance. Des places de stationnement pour véhicules peuvent y être autorisées. Les clôtures et haies y sont interdites.

En ce qui concerne l'expression formelle et la matérialisation des aménagements, le caractère villageois est à respecter (simplicité, sobriété, palette de matériaux restreinte et traditionnelle). On évitera notamment les éléments préfabriqués ou en simili.

**Secteur de restriction  
« chutes de pierres et  
de blocs »** art. 20

Dans les secteurs de restriction « chutes de pierres et de blocs », la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie. De même l'exposition au risque doit être limitée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que sur les parcelles voisines.

Toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA) et doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié qui :

- certifiera l'absence de risque, ou
- démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, ou
- indiquera de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Les mesures suivantes devront être entreprises :
  - Les instabilités rocheuses dans les parois devront être purgées préalablement à tous travaux ;
  - Les bâtiments seront implantés à une distance suffisante des secteurs de parois jugées actives par un spécialiste dans le cadre de l'ELR lors de la demande de construire ;
  - L'accès aux parois rocheuses sera interdit. Pour éviter les accidents de personnes, des mesures de protection adaptées à la situation de risque seront aménagées (clôtures, cordon boisé ou haie, etc.) ;
  - L'entretien des mesures de protection existantes (treillis) sera assuré à long terme.

### ~~III Zones à aménager par plan spécial~~

~~Zone mixte  
« Sous les Pins »~~

~~art. 21~~

Article non approuvé par le Département

Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce ainsi qu'aux activités et à l'artisanat moyennement gênants pour le voisinage.

La constructibilité de cette zone est assujettie à l'établissement préalable d'un plan spécial.

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale, calculée conformément à la norme SIA 421, est de 8'000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre du plan spécial.

Le plan spécial doit répondre aux objectifs d'aménagement suivants :

- assurer l'utilisation mesurée du sol ;
- réaliser un quartier mixte de qualité (architecture, espaces extérieurs, mixité etc.) s'exprimant comme une continuité du village et reliant celui-ci aux quartiers existants ;
- desservir le secteur depuis la route cantonale (RC 276c) et grouper le stationnement le long de cette dernière ainsi qu'autour des dessertes principales ;
- assurer la perméabilité du nouveau quartier pour les piétons ;
- réaliser une transition qui minimise le cloisonnement de l'espace ainsi que les surfaces en dur au nord du quartier (« transition rurale ») ;
- respecter les valeurs de planification de l'OPB (Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, DS-III) ainsi que les contraintes liées à l'ORNI (Ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant) ;
- intégrer des mesures d'infiltration et/ou de rétention des eaux claires adaptées et conformes au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en vigueur, tout en s'efforçant de minimiser l'imperméabilisation des sols ;
- considérer le développement futur du lotissement sur la parcelle no. 57.

En outre, la Municipalité prend toutes les mesures favorables à l'aménagement cohérent de la nouvelle « entrée du village ».

~~Zone d'habitation  
Secteur « Crêt du  
Châtelard »~~

~~art. 22~~

Article non approuvé par le Département

Ce secteur de la zone est destiné à l'habitation collective et groupée et aux espaces de verdure et de détente. Les activités non gênantes pour le voisinage sont également admises.

La constructibilité de cette zone est assujettie à l'établissement préalable d'un plan spécial intercommunal qui comprend également le secteur situé sur la commune de Chamblon (parcelle no. 213).

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale, calculée conformément à la norme SIA 421, est de 11'000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre du plan spécial.



Le plan spécial doit répondre aux objectifs d'aménagement suivants :

- assurer l'utilisation mesurée du sol ;
- réaliser dans la partie amont du site (secteur de la Grotte), un quartier d'habitation à vocation collective sur une surface très circonscrite qui s'inspire de la forme de la falaise, qui préserve la colline et le paysage en limitant l'impact visuel des constructions et qui offre un espace à vocation collective de délasserment et de loisirs ;
- réaliser dans le prolongement du lotissement existant « Sous le Pavillon » un quartier d'habitat groupé ;
- desservir le secteur depuis la route cantonale (RC 274d) en veillant à ce que le tracé retenu ménage la coulée verte AggloY et le secteur à vocation biologique ;
- maintenir un espace de transition vert entre Champ Muraz et le Châtelard afin de répondre aux enjeux paysagers, notamment la coulée verte AggloY, et de protéger les milieux naturels ;
- réaliser des aménagements formant une transition paysagère entre le secteur bâti et le secteur agricole extensif ;
- intégrer des mesures d'infiltration et/ou de rétention des eaux claires adaptées et conformes au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en vigueur, tout en s'efforçant de minimiser l'imperméabilisation des sols ;
- traiter la thématique des dangers naturels.

~~Zone d'habitation~~ art. 23  
~~Secteur « Au Champ Muraz »~~

Article non approuvé par le Département

Ce secteur de la zone est destiné à l'habitation collective et groupée. Les activités non gênantes pour le voisinage sont également admises.

La constructibilité de cette zone est assujettie à l'établissement préalable d'un plan spécial intercommunal qui comprend également le secteur situé sur la commune de Chamblon (parcelle no. 210).

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale, calculée conformément à la norme SIA 421, est de 12'000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre du plan spécial.

Le plan spécial intercommunal a pour but de réaliser un quartier d'habitat collectif et groupé dans le respect du bâti environnant, de la préservation des vues et de la protection de la colline inscrite à l'inventaire des monuments et des sites IMNS.

~~Zone industrielle~~ art. 24  
~~« La Grebeyre »~~

Article non approuvé par le Département

Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales pouvant être gênantes pour le voisinage dans d'autres zones.

La constructibilité de cette zone est assujettie à l'établissement préalable d'un plan spécial qui comprend la partie de la parcelle 238 faisant l'objet d'un changement d'affectation, ainsi que l'entier de la parcelle 105.

Un logement de fonction, intégré dans les constructions industrielles, peut être autorisé s'il s'agit d'une nécessité fonctionnelle ou d'une obligation de gardiennage.

Le volume des constructions est limité à 4,5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de terrain affecté à la zone industrielle.

Le plan spécial doit répondre aux objectifs d'aménagement suivants :

- assurer l'utilisation mesurée du sol ;
- permettre le développement de l'entreprise existante selon une organisation plus compacte et rationnelle ;
- garantir la démolition du bâtiment ECA 130, la remise en état du terrain selon les critères de qualité du sol en surfaces d'assolement en vue de leur mise en culture sur la partie Nord de la parcelle no. 105 ;
- réaliser des mesures d'intégrations paysagères et de transition végétale avec la zone agricole protégée voisine ;
- intégrer des mesures d'infiltration et/ou de rétention des eaux claires adaptées et conformes au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en vigueur, tout en s'efforçant de minimiser l'imperméabilisation des sols.

~~Zone agricole  
protégée  
« La Grebeyre »~~

~~art. 25~~

~~Cette zone est destinée à la culture du sol et au maintien de la valeur paysagère du territoire.~~

~~Elle doit rester libre de toute construction et la création de zones agricoles spécialisées y est interdite.~~

~~Elle est assujettie à l'établissement préalable d'un plan spécial tel que décrit à l'article 24.~~

Article non approuvé par le Département

#### IV Zone de faible densité

Affectation

art. 26

Cette zone est destinée à l'habitation. Les activités non gênantes pour le voisinage sont également admises.

Le nombre de logements par construction est limité à deux, sous réserve du **périmètre C d'habitation collective de faible densité** dans lequel le nombre d'appartements par construction est illimité.

La Municipalité peut autoriser un appartement d'appoint d'une à deux pièces à condition que le caractère de la zone soit respecté.

Utilisation du sol

art. 27

L'indice maximal d'utilisation du sol (IUS) est fixé à **0,4**.

Au sein du **périmètre C d'habitation collective de faible densité** l'IUS maximum est de **0,5**.

Ordre des constructions

art. 28

L'ordre non contigu est obligatoire.

L'ordre contigu est admis, lorsqu'il y a entente entre propriétaires ainsi que pour la construction simultanée de maisons jumelles ou mitoyennes formant une seule entité architecturale.

Maisons contiguës	art. 29	<p>A l'exception du <b>périmètre C d'habitation collective de faible densité</b>, la construction d'habitations contiguës est limitée à <b>3 unités</b>.</p> <p>Les dispositions de l'art. 26 (IUS) sont applicables.</p> <p>Lorsque les constructions contiguës ne sont pas réalisées simultanément, les volumes ainsi que les matériaux de revêtement doivent contribuer à l'aspect uniforme de l'ensemble.</p> <p>Chaque bien-fonds issu d'un lotissement postérieur à la construction de villas mitoyennes doit être conforme aux règles applicables à cette zone, notamment en ce qui concerne l'utilisation du sol.</p>
Distances aux limites	art. 30	<p>La distance des constructions <b>au domaine public</b> est fixée par l'article 36 de la loi sur les routes ; les dispositions d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont réservées.</p> <p>La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété non contiguës au domaine public est de <b>4 m</b> au moins. Entre bâtiments sis sur le même bien-fonds, cette distance est doublée.</p> <p>Ces distances s'appliquent sous réserve des règles concernant la contiguïté des maisons jumelles ou mitoyennes.</p>
Volumétrie	art. 31	<p>La hauteur des façades à la corniche est limitée à <b>7 m</b>.</p> <p>La hauteur au faite, mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction, ne dépassera pas <b>10,50 m</b>.</p> <p>Dans les combles, <b>un seul niveau</b> habitable peut être aménagé.</p>
Toitures	art. 32	<p>Les toitures en pente sont obligatoires. Elles ont au maximum deux pans et leur inclinaison est comprise entre 25 % et 90 %.</p> <p>La Municipalité peut autoriser d'autres types de toitures si l'ouvrage s'intègre harmonieusement dans l'environnement construit.</p> <p>Les toits doivent être recouverts de façon à s'intégrer avec cohérence dans le tissu bâti et le paysage.</p>
Lucarnes et châssis rampants	art. 33	<p>Les lucarnes et châssis rampants (velux) doivent être séparés les uns des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure à <b>1/2 de la longueur du pan de toit</b> sur lequel ils sont aménagés.</p> <p>Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.</p>
Aménagements extérieurs et stationnement	art. 34	<p>Les espaces extérieurs doivent être aménagés en cohérence avec le caractère de la zone. Les aménagements sont à indiquer clairement sur les plans soumis à l'enquête publique.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'aménagement des secteurs contigus à l'espace public ou fortement exposés à la vue ainsi qu'à l'aménagement des places de stationnement.</p>

Dans la mesure du possible, les garages doivent être intégrés ou accolés à la volumétrie principale de la construction.

## V Zone de constructions d'utilité publique

Affectation	art. 35	<p>Cette zone est destinée exclusivement aux activités d'utilité publique répondant, selon les différents secteurs, aux affectations principales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A : salle communale,</li><li>▪ B : équipement scolaire et dépôt communal,</li><li>▪ C : fontaine couverte (sauvegarde de l'édifice existant).</li></ul>
Utilisation du sol	art. 36	<p>L'indice maximal d'utilisation du sol (IUS) est fixé à <b>0,6</b> à l'exception du secteur C (fontaine couverte) qui est inconstructible.</p> <p>La Municipalité prendra les mesures adéquates pour garantir la bonne intégration des ouvrages publics dans l'environnement villageois et paysager.</p>
Ordre des constructions	art. 37	<p>L'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>L'ordre contigu peut être admis lorsqu'il y a entente entre propriétaires.</p>
Volumétrie	art. 38	<p>Dans les secteurs A et D, la hauteur des façades à l'acrotère respectivement la hauteur à la corniche est limitée à <b>7,50 m</b>.</p> <p>Dans le secteur B, destiné aux équipements scolaires, le niveau de l'acrotère respectivement de la corniche est limité à celui de la corniche de la tour d'école existante.</p>
Distances aux limites	art. 39	<p>La distance des constructions au <b>domaine public</b> est fixée par un plan d'affectation fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'art. 36 de la loi sur les routes.</p> <p>La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété non contiguës au domaine public est de <b>4 m</b> au moins.</p> <p>Les dispositions en matière de police du feu sont applicables.</p>

## VI Zone d'aménagements d'utilité publique

Affectation	art. 40	<p>Cette zone est destinée à l'aménagement d'espaces publics, de places de stationnement ainsi qu'au cimetière, les différents secteurs ayant les vocations principales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ I : aménagements publics du type terrain de jeux, place de rencontre, aire de pique-nique, etc. (hormis stationnement) ;</li><li>▪ II : aire de stationnement de la salle communale ;</li><li>▪ III : cimetière et ses abords.</li></ul>
-------------	---------	--



Aménagements	art. 41	Les aménagements réalisés dans cette zone doivent correspondre à la vocation principale du secteur et exprimer le caractère spécifique de celui-ci.
--------------	---------	---

Constructions	art. 42	Cette zone est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance.
---------------	---------	--

## VII Zone de verdure

Affectation	art. 43	Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites et la préservation des espaces des dégagements du village.
-------------	---------	--

Aménagements	art. 44	Les aménagements doivent respecter le caractère végétal de la zone et présenter un aspect compatible avec celui des jardins villageois traditionnels.
--------------	---------	---

La surface des aménagements en dur est limitée à 1/20 de la surface du bien-fonds située en zone de verdure. Les places de stationnement sont interdites dans cette zone.

Sous réserve des clôtures agricoles, le fractionnement de l'espace par des éléments verticaux est interdit.

Constructions	art. 45	Cette zone est inconstructible. A l'exception des <b>garages</b> , les constructions de minime importance peuvent toutefois être autorisées. Sont notamment admis les <b>cabanons de jardin</b> , les <b>abris</b> ouverts ou <b>casiers</b> pour petits animaux, les <b>appareils de jeu</b> ou de sport et les <b>piscines</b> , sous condition que leur surface au sol ne dépasse <b>20 m<sup>2</sup></b> .
---------------	---------	---

Les cabanons ou abris doivent être construits avec un système léger, de préférence en bois.

## VIII Zone agricole

Affectation	art. 46	La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
-------------	---------	---

Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Constructions	art. 47	Conformément à l'art. 81 LATC, les constructions en zone agricole sont soumises à autorisation du <b>Département cantonal compétent</b> .
---------------	---------	---

Peuvent être autorisées les constructions et installations reconnues conformes à la zone par le droit fédéral, nécessaires aux activités agricoles ou horticoles telles que décrites à l'art. 52 LATC.

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte rural, notamment par le choix des volumes, des toitures et des aménagements extérieurs. Les matériaux et teintes doivent être limités dans leur diversité et seront, dans la mesure du possible, issu du répertoire ordinaire du monde agricole.

Les locaux d'habitation, lorsqu'ils sont autorisés, seront de préférence intégrés aux bâtiments agricoles. En cas d'une construction isolée, celle-ci sera traitée de manière à former un ensemble architectural avec les autres constructions.

Les aménagements extérieurs et les plantations préserveront le caractère rural propre au contexte.

Distances

art. 48

Les façades respecteront les distances minimales suivantes :

- par rapport à la limite du domaine public : selon l'art. 36 de la **Loi sur les routes** ; les dispositions d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont réservées ;
- par rapport à la limite de la parcelle voisine : **6 m**.

La distance minimale entre bâtiments agricoles sis sur la même parcelle, est fixée conformément aux règles de la police du feu.

## IX Zone agricole protégée I

Définition

art. 49

La zone agricole protégée I est destinée à la culture du sol et au maintien de la valeur paysagère du territoire.

Elle doit rester libre de toute construction et la création de zones agricoles spécialisées y est interdite.

Pour le surplus, les dispositions de l'article 46 sont applicables.

## X Zone agricole protégée II

Définition

art. 50

La zone agricole protégée II est destinée à la culture du sol et à la protection contre les crues et à la protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau.

Cette zone est définie de la manière suivante :

- 37 m de part et d'autre de l'axe de La Thièle ;
- 11,5 m de part et d'autre de l'axe du Mujon ;
- 8,5 m de part et d'autre de l'axe du Canal occidental ;
- 5,5 m de part et d'autre de l'axe du ruisseau sis sur la parcelle 237.

Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics.

Seul le mode d'exploitation extensif y est autorisé. Aucun engrais ou pesticide n'est admis.

Pour le surplus, les dispositions de l'article 46 sont applicables.

## XI Aire forestière

Définition	art. 51	<p>L'aire forestière englobe l'ensemble des massifs forestiers sur territoire communal. Elle est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 m des lisières.</p> <p>L'aire forestière figure sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par les plans d'affectation.</p>
------------	---------	--

## XII Protection du patrimoine bâti, des sites et de la nature

Patrimoine bâti et procédure de classement	art. 52	<p>Les bâtiments faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). La commune tient à la disposition la liste des bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat. Les indications à ce sujet figurant sur le plan sont indicatives.</p> <p>Conformément aux dispositions des art. 16 et ss LPNMS, tout projet de construction ou de modification d'un objet inventorié doit être soumis à l'agrément préalable du département cantonal compétent. La Municipalité peut refuser des projets qui compromettraient le caractère d'un bâtiment ou de ses abords, notamment par une occupation excessive des volumes existants.</p> <p>Les bâtiments en note 1 à 3 au recensement architectural sont à sauvegarder. Ils peuvent être transformés ou agrandis à condition qu'ils conservent leur substance patrimoniale et leur qualité urbanistique. Leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs objectivement fondés.</p> <p>Les bâtiments bien intégrés (note 4) sont à maintenir dans la mesure du possible. Ils peuvent être démolis s'ils sont remplacés par des constructions et aménagements qui maintiennent la continuité et la qualité spatiale de l'ensemble bâti duquel ils font partie.</p> <p>En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à la nature ou l'esthétique d'un projet de construction ou transformation, la procédure de classement par l'Etat peut être sollicitée soit par la Municipalité, soit par le propriétaire, conformément aux dispositions des art. 20 et ss. LPNMS ; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu de l'art. 86 LATC.</p>
Régions archéologiques	art. 53	<p>L'inventaire cantonal des régions archéologiques connues comprend deux régions archéologiques à considérer :</p>

- la **région 301 « ancien Temple »**. L'ancienne église Saint-Jean-Baptiste, entourée d'un cimetière, a été démolie après la réforme et remplacée par la maison d'école au début du 20<sup>ème</sup> siècle ;
- la **région 387/374 « les Uttins »**, située sur les communes de Montagny et d'Yverdon-les-Bains, pouvant éventuellement s'étendre sur le territoire de Treycovagnes.

Toute atteinte au sous-sol des régions archéologiques est soumise à autorisation spéciale du département cantonal compétent.

La Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) est applicable.

**Secteurs de protection des sites naturels, surfaces boisées et biotopes** art. 54

Le territoire communal inclut des secteurs répertoriés dans l'inventaire cantonal des monuments et des sites conformément à la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Les principaux secteurs concernés sont les suivants :

- le site **no. 117 « la colline de Chamblon et ses abords »**. L'ensemble du territoire communal situé au Nord de la route cantonale fait partie de cette réserve naturelle ;
- la falaise de la **carrière « Champ-Muraz »**. Le haut de la falaise présente une végétation xérophile intéressante et mérite d'être aménagé en zone naturelle.

D'autres secteurs comme des surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que des biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (règlement de classement des arbres).

Ces secteurs sont destinés à sauvegarder le milieu naturel. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Toute intervention dans ces secteurs est soumise à autorisation spéciale du Département cantonal compétent.

La Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) demeure réservée.

### **XIII Règles générales applicables à toutes les zones**

**Compétences de la Municipalité** art. 55

La Municipalité doit prendre toutes mesures propres à améliorer l'aspect du territoire communal, à éviter son enlaidissement, et à assurer la sécurité ainsi que la salubrité de l'environnement naturel et construit. Elle peut notamment :

- imposer l'implantation, la pente de toiture ou l'orientation du faite d'une construction ;



- exiger l'élaboration d'un projet paysager par une personne compétente (architecte-paysagiste) et sa mise en œuvre pour améliorer l'intégration d'une construction dans le contexte (traitement du sol, choix d'essences, plantation d'arbres et haies, etc.) ;
- interdire des constructions de toute espèce, agrandissements, transformations, matériaux, teintes ou affiches de nature à porter atteinte au bon aspect des lieux ;
- exiger la démolition, l'élimination ou l'assainissement de constructions ou installations qui nuisent à l'esthétique.

Sur l'ensemble du territoire communal les éléments suivants sont interdits d'office :

- les roulottes, caravanes et autres installations mobiles utilisées comme habitation ;
- les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public, hormis ceux qui sont affectés à une exploitation agricole.

<b>Plantations</b>	<b>art. 56</b>	<p>Les espaces verts et jardins privés seront agrémentés par des essences choisies parmi la végétation spontanée de la région.</p> <p>L'implantation de nouveaux arbres ou arbustes, ainsi que les essences, seront indiqués sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.</p> <p>Les plantations en bordure des voies publiques seront réalisées en accord avec le Service cantonal compétent.</p>
<b>Terrassements</b>	<b>art. 57</b>	<p>Les mouvements de terre qui modifient excessivement la morphologie du terrain naturel ne sont pas admis.</p> <p>Le niveau du terrain aménagé ne pourra s'éloigner à aucun endroit de plus de 1,50 m de celui du terrain naturel situé à l'aplomb. La Municipalité peut exceptionnellement autoriser un remblai supérieur s'il permet d'améliorer l'intégration des constructions non habitables semi-enterrées répondant aux prescriptions de l'art. 65.</p>
<b>Indice d'utilisation du sol (IUS) : définition</b>	<b>art. 58</b>	<p>L'indice d'utilisation du sol (IUS) est défini par le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir. La surface brute de plancher utile est calculée conformément à la norme <b>SIA 421</b> (surface de plancher déterminante).</p> <p>Les surfaces affectées à des <b>activités agricoles</b> ne sont pas prises en compte pour le calcul de la SBP.</p>
<b>Utilisation optimale de la surface brute de plancher maximale</b>	<b>art. 59</b>	<p>Lors d'une demande de permis de construire pour un projet qui met en œuvre moins de 75 % de la surface brute de plancher (SBP) maximale autorisée, le constructeur doit veiller à préserver la possibilité de réaliser ultérieurement le solde de la SBP autorisée sur la même parcelle, selon les dispositions du présent règlement et sans extension</p>

du bien-fonds. Dans la mesure du possible, il choisira notamment l'implantation du bâti et son organisation architecturale afin de permettre des constructions ou agrandissements futurs exploitant toute l'utilisation du sol permise par le règlement. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité.

Cette exigence n'est pas requise lors de transformations sans modification de la volumétrie initiale ou si la parcelle a une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

<b>Ordre des constructions : définitions</b>	<b>art. 60</b>	<p>L'ordre contigu est caractérisé par la présence de deux ou plusieurs bâtiments adjacents. Ceux-ci peuvent être séparés par une limite de propriété ou édifiés de façon accolée sur une même parcelle.</p> <p>L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur la même propriété.</p>
<b>Distances aux limites</b>	<b>art. 61</b>	<p>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.</p> <p>A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.</p> <p>Les piscines doivent se situer à une distance minimum de 2 m de la limite de la propriété voisine.</p>
<b>Mesure de la hauteur</b>	<b>art. 62</b>	<p>La hauteur à l'acrotère respectivement à la corniche est mesurée au milieu de la façade, à partir de la cote moyenne de la ligne constituée par la projection verticale de la façade sur le sol naturel.</p> <p>La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel occupé par la construction.</p>
<b>Modifications du parcellaire</b>	<b>art. 63</b>	<p>Tout changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni d'augmentation de la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle.</p>
<b>Stationnement</b>	<b>art. 64</b>	<p>La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire ; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.</p> <p>Pour l'habitation, il est exigé une place de stationnement ou un garage par logement au minimum. Pour les autres affectations, le nombre de places sera établi sur la base des normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281).</p>

<b>Dépendances de peu d'importance</b>	<b>art. 65</b>	<p>Conformément à l'art. 39 RATC, les petites constructions hors terre, non habitables tels que garages, buanderies, bûchers, hangars, piscines, etc., sont considérées comme dépendances de peu d'importance.</p> <p>Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines.</p> <p>Les dépendances de peu d'importance comportent qu'un rez-de-chaussée et ne dépassent pas une hauteur de 3 m à la corniche ou à l'acrotère. Leur surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal.</p>
<b>Dépendances souterraines</b>	<b>art. 66</b>	<p>Comme dépendances souterraines sont considérées, les constructions enterrées ou semi-enterrées qui ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité. Elles ne sont pas prises en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ;</li> <li>▪ pour l'indice d'occupation au sol (surface bâtie).</li> </ul> <p>Cette règle n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.</p>
<b>Constructions existantes non conformes</b>	<b>art. 67</b>	<p>Les bâtiments existants situés en dehors de la zone à bâtir ou contraires à la réglementation pourront être entretenus, rénovés ou transformés à l'intérieur de leurs gabarits. De modestes agrandissements sont également autorisés pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site. Pour toute transformation hors zone à bâtir, l'autorisation préalable du <b>Département cantonal compétent</b> est expressément réservée, en vertu de l'art. 81 LATC.</p> <p>En cas de destruction accidentelle, une reconstruction dans les gabarits existants ou avec un agrandissement aux conditions du 1er alinéa sera autorisée</p>
<b>Matériaux, teintes, murs et clôtures</b>	<b>art. 68</b>	<p>Les couleurs de façades, murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour les constructions et les toitures font l'objet d'une approbation préalable par la Municipalité. Des échantillons peuvent être exigés avant le début des travaux.</p> <p>Les fondations, seuils, murs ou clôtures ne sont autorisés, qu'à condition de ne subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique de largeur maximum.</p>
<b>Rayonnements non ionisants</b>	<b>art. 69</b>	<p>En parallèle à la ligne haute-tension, le plan mentionne à titre indicatif l'emprise où la valeur limite de l'installation de 1µT est dépassée au sol, conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant.</p>

Dans les portions des zones à aménager par plan spécial situées dans ce couloir, sont exclus les lieux à utilisation sensible ou de séjours réguliers, tels que ceux destinés à l'habitat, au travail régulier ou aux loisirs prolongés.

## XIV Police des constructions

Dossier de mise à l'enquête

art. 70

Outre les pièces énumérées par le RLATC, le dossier d'enquête comprendra :

- un plan des aménagements extérieurs sur l'ensemble de la parcelle (accès, parking, etc.) ;
- les cotes du terrain naturel nécessaires pour déterminer l'altitude moyenne du sol naturel occupé par la construction et l'altitude moyenne du terrain naturel sur le tracé des façades (projection verticale), et ;
- pour les bâtiments en ordre contigu, l'élévation des maisons adjacentes.

La Municipalité peut d'ailleurs exiger lors de la mise à l'enquête d'un ouvrage :

- une représentation (par exemple 3D, photomontage ou maquette) qui lui permettra d'apprécier au mieux l'impact de la volumétrie ou de la forme de toiture d'une construction sur l'environnement ;
- des détails de construction, des descriptions de matériaux, des échantillons ou tout élément jugés nécessaires pour une bonne appréciation du dossier ;
- requérir la production d'extraits du Registre foncier.

Dérogations

art. 71

Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent.

Ces dérogations ne peuvent porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit. Elles ne peuvent par ailleurs pas porter atteinte à l'esprit du plan général d'affectation et de son règlement ni s'opposer à un autre intérêt prépondérant.

Taxes

art. 72

Une taxe est perçue auprès du propriétaire ayant déposé une demande d'autorisation de construire, conformément au règlement communal correspondant.



## XV Dispositions finales

Entrée en vigueur

art. 73

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan général d'affectation.

Il abroge toutes les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs, notamment :

- Le plan général d'affectation et son règlement approuvés par le Conseil d'Etat le 22 décembre 1989 et modifiés le 14 juin 1991 ;
- Le plan de quartier « Sous le Pavillon » approuvé le 10 octobre 1980 ;
- Le plan d'extension partiel sur la création d'une zone artisanale et d'une zone verte au lieu dit « Le Châtelard » approuvé le 26 août 1981.

à l'exception des secteurs non approuvés

le 21 MARS 2018

par le Département