

CANTON DE VAUD

MONTILLIEZ

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS COMMUNAUX DOMMARTIN, NAZ, POLIEZ-LE-GRAND ET SUGNENS

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
DANS SA SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2022

Le Syndic

La Secrétaire :

Daniel LEUBA

Monique PAHUD



SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 22 OCTOBRE AU 21 NOVEMBRE 2022

Le Syndic :

La Secrétaire :

Daniel LEUBA

Monique PAHUD



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SÉANCE DU 24 AVRIL 2023

Le Président :

La Secrétaire :

Nicolas MENETREY

Laureen PITTET



**APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT
COMPÉTENT**
LAUSANNE, LE

La Cheffe de Département :

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

Examen préliminaire | 31.05.2019

Examen préalable | 18.01.2021

Enquête publique annulée | 31.01.2022

Examen préalable complémentaire | 17.05.2022

Enquête publique | 07.10. 2022

L'ingénieur géomètre breveté

L'urbaniste



Régis COURDESSE

Judith DROUILLES



COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens
Tél 021 886 22 44
echallens@courdesse-associes.ch
www.courdesse-associes.ch

LOCALITÉ DE DOMMARTIN

Modifications du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 24 avril 1996

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1

BUT

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de DOMMARTIN. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et **aux modifications du plan d'affectation communal à l'échelle 1:2000.**

Les illustrations des articles figurant en annexe ne font pas partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 et 3

inchangés

CHAPITRE 2 PLAN GÉNÉRAL D'AFECTATION

Art. 4

Le territoire de **la localité est divisé en 5 zones et 1 aire :**

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFECTATION DU VILLAGE
2. **ZONE CENTRALE 15 LAT - B**
3. **ZONE DE VERDURE 15 LAT**
4. **ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**
5. ZONE AGRICOLE
6. AIRE FORESTIÈRE

CHAPITRE 3 ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFECTATION "LE VILLAGE"

Cette zone de l'ancienne localité, dont le domaine bâti existant constitue la substance architecturale traditionnelle se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du village de DOMMARTIN, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles dans les secteurs d'extension.

Elle comprend :

1. DOMAINE BATI
2. DOMAINE A BATIR
3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI
4. ~~AIRE DE VERDURE~~
5. ~~AIRES DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE~~

Art. 5 à 33

inchangé

CHAPITRE 4 ZONE CENTRALE 15 LAT - B

Art. 34

Cette zone concerne le bâtiment de la cure et ses abords. Les règles de la zone du PPA "Le Village" s'y appliquent.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE 4 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Art. 34bis

La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par une interdiction de construire ; sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée, mais compte dans le calcul du COS.

Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement nécessitées par la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, peuvent y

être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE 5

Art. 34ter

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

DESTINATION

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose de deux secteurs aux vocations définies ci-dessous.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

SECTEURS

- A. Église
- B. Stationnement

CONSTRUCTIONS

Le secteur A est intégralement soumis à un secteur de protection de site bâti 17 LAT (art. 34quater) afin 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.

Le secteur B est inconstructible à l'exception des aménagements en surface, places de parc notamment, et de constructions de peu d'importance d'une hauteur maximale de 3.5 m d'une surface maximale de 40 m².

SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

Art. 34quater

Ce secteur est destiné à protéger le site de l'église villageoise inscrite à l'inventaire cantonal des bâtiments non classés (note *2*), et la cure classée monument historique (note *1*). Il 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).

Toute construction nouvelle dans ces secteurs est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.

Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité.

CHAPITRE 4 — ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 34

abrogé

CHAPITRE 6

Art. 35 à 41

ZONE AGRICOLE

inchangés

CHAPITRE 7

Art. 42 à 44

AIRE FORESTIÈRE

inchangés

CHAPITRE 8

Art. 45 à 68

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

inchangés

CHAPITRE 9 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 69 à 72

inchangés

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

Art. 73

inchangé

Art. 74

Les présentes modifications du règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent et complètent le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'État le 24 avril 1996.

L'approbation des modifications du plan d'affectation communal et des modifications des règlements communaux a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 29 octobre 2018.

LOCALITÉ DE NAZ

Modifications du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 19 octobre 1994

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1

BUT

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de NAZ. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et aux modifications du plan d'affectation communal à l'échelle 1:2000.

Les illustrations des articles figurant en annexe ne font pas partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 et 3

inchangés

CHAPITRE 2 PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

Art. 4

Le territoire de la localité est divisé en 4 zones et 1 aire :

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE
2. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
3. ZONE AGRICOLE
4. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT
5. AIRE FORESTIÈRE

En application des articles 43 et 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE 3 ZONE VILLAGE

Art. 5 à 18

inchangés

ZONE-VERTE

Art. 19

abrogé

CHAPITRE 4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Art. 19

DESTINATION

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose d'un secteur à la vocation définie ci-dessous.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 mètres ;
- la distance aux limites de propriété est de 6 mètres ;
- la forme des toitures est libre. En cas de toiture à pans, leur pente se situe entre 58% (30°) et 100% (45°) ;
- les toitures plates sont végétalisées.

SECTEURS

- C. Réservoir et place de jeux

CONSTRUCTIONS

Le secteur C est réservé aux installations liées au réseau d'eau, ainsi qu'à des places de jeux aux abords des installations.

QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT

Les constructions et aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à valoriser l'identité du village ou du site.

CHAPITRE 5	ZONE AGRICOLE
Art. 20 à 24	inchangés
CHAPITRE 6	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT
Art. 24 bis	Cette zone assure le dégagement du village et préserve les vues sur le noyau ancien. C'est une zone de prés, de vergers, de places et de jardins. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire.
CHAPITRE 7	AIRE FORESTIÈRE
Art. 25 à 28	inchangés
CHAPITRE 8	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES
Art. 29 à 43	inchangés
CHAPITRE 9	POLICE DES CONSTRUCTIONS
Art. 44 à 49	inchangés
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS FINALES
Art. 50	inchangé
Art. 51	Les présentes modifications du règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent et complètent le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'État le 19 octobre 1994. L'approbation des modifications du plan d'affectation communal et des modifications des règlements communaux a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 29 octobre 2018.

LOCALITÉ DE POLIEZ-LE-GRAND

Modifications du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 13 mars 1996

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la **localité** de POLIEZ-LE-GRAND. Il se réfère aux plans :
- GENERAL D'AFECTATION COMMUNAL, échelle 1:5000
 - PARTIEL D'AFECTATION LE VILLAGE, échelle 1:1000
 - **DES MODIFICATIONS DU PLAN D'AFECTATION COMMUNAL, échelle 1:2000**
 - DE QUARTIER "DERRIERE LE CHÊNE", échelle 1:500
- Art. 2 et 3 inchangés

CHAPITRE 2 PLAN GÉNÉRAL D'AFECTATION

- Art. 4 Le territoire de **la localité est divisé en 9 zones et 1 aire :**
1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFECTATION "LE VILLAGE"
 2. ZONE DU PLAN DE QUARTIER "DERRIERE LE CHÊNE"
 3. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
 4. ZONE ARTISANALE
 5. **ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**
 6. **ZONE DE VERDURE 15 LAT**
 7. **ZONE DE DESSERTE 15 LAT**
 8. ZONE AGRICOLE
 9. ZONE EQUESTRE
 10. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE 3 PLAN PARTIEL D'AFECTATION "LE VILLAGE"

Art. 5 à 30 inchangé

CHAPITRE 4 ZONE D'HABITATION À FAIBLE DENSITÉ (VILLAS)

Art. 31 à 38 inchangé

CHAPITRE 5 ZONE ARTISANALE

Art. 39 à 43 inchangé

CHAPITRE 6 — ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 44 à 47 **abrogés**

CHAPITRE 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT DESTINATION

Art. 44

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose de trois secteurs aux vocations définies ci-dessous.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

REGLES COMMUNES

À défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur, les dispositions suivantes sont applicables :

- la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 mètres ;

- la distance aux limites de propriété est de 6 mètres ;
- la forme des toitures est libre. En cas de toiture à pans, leur pente se situe entre 58% (30°) et 100% (45°) ;
- les toitures plates sont végétalisées.

SECTEURS

- D. Église
- E. Four communal et lieu de réunion
- F. Réservoir et place de jeux

CONSTRUCTIONS

Le secteur D est intégralement soumis à un secteur de protection de site bâti 17 LAT (art. 45) afin 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.

Le secteur E est inconstructible à l'exception des aménagements en surface, places de parc notamment, et de constructions de peu d'importance d'une hauteur maximale de 3.5 m d'une surface maximale de 40 m2.

Le secteur F est réservé aux installations liées au réseau d'eau, ainsi qu'à des places de jeux aux abords des installations.

QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT

Les constructions et aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à valoriser l'identité du village ou du site.

SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

Art. 45

Ce secteur est destiné à protéger le site de l'église villageoise et la cure classées Monument Historique. Il 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).

Toute construction nouvelle dans ces secteurs est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.

Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité.

CHAPITRE 7

ZONE DE VERDURE 15 LAT

Art. 48

La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure ~~et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.~~

Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir ; sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée, mais compte dans le calcul du COS.

Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement nécessitées par la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, peuvent y être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

Lors de son aménagement, la préférence sera donnée à des essences indigènes en station.

Les berges du Botterel feront l'objet d'une réarborisation d'entente avec les services cantonaux compétents.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

CHAPITRE 8 — ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 49 abrogé

CHAPITRE 8 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Art. 49 Cette zone est destinée aux véhicules et aux piétons, à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT).

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

CHAPITRE 8 ZONE AGRICOLE

Art. 50 à 54 inchangés

CHAPITRE 9 ZONE EQUESTRE

Art. 55 à 60 inchangés

CHAPITRE 10 ZONE À OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 61 abrogé

CHAPITRE 11 AIRE FORESTIÈRE

Art. 62a à d inchangés

CHAPITRE 12 RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 63 à 86 inchangés

CHAPITRE 13 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 87 à 91 inchangés

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS FINALES

Art. 92 inchangé

Art. 93 Les présentes modifications du règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent et complètent le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé par le Conseil d'État le 13 mars 1996.

L'approbation des modifications du plan d'affectation communal et des modifications des règlements communaux a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 29 octobre 2018.

LOCALITÉ DE SUGNENS

Modifications du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 14 août 1992

CHAPITRE 1 NOTES PRÉLIMINAIRES

Inchangé

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 à 3

inchangés

CHAPITRE 3 PLAN DES ZONES

Art. 4

Le territoire de la localité est divisé en 4 zones et 1 aire :

1. ZONE VILLAGE
2. ZONE DE VILLAS
3. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
4. ZONE DE VERDURE 15 LAT
5. ZONE AGRICOLE
6. AIRE FORESTIÈRE

CHAPITRE 4 ZONE DU VILLAGE

Art. 5 à 22

inchangés

CHAPITRE 5 ZONE DE VILLAS

Art. 23 à 35

inchangé

~~CHAPITRE 6 ZONE DU CIMETIÈRE~~

~~Art. 36~~

~~abrogé~~

CHAPITRE 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Art. 36

DESTINATION

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose de trois secteurs aux vocations définies ci-dessous.

REGLES COMMUNES

À défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur, les dispositions suivantes sont applicables :

- la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6 mètres ;
- la distance aux limites de propriété est de 6 mètres ;
- la forme des toitures est libre. En cas de toiture à pans, leur pente se situe entre 58° (30°) et 100° (45°) ;
- les toitures plates sont végétalisées.

SECTEURS

- G. Église
- H. Four communal et lieu de réunion
- I. Stationnement
- J. Réservoir
- K. Cimetière

CONSTRUCTIONS

Le secteur G est intégralement soumis à un secteur de protection de site bâti 17 LAT (art. 36 bis) afin 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.

Les secteur H et I sont inconstructibles à l'exception des aménagements en surface, places de parc notamment, et de constructions de peu d'importance d'une hauteur maximale de 3.5 m d'une surface maximale de 40 m2.

Le secteur J est réservé aux installations liées au réseau d'eau.

Le secteur K est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers, ainsi que du mobilier nécessaire à l'entretien du cimetière.

QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT

Les constructions et aménagements de cette zone seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à valoriser l'identité du village ou du site.

Art. 36 bis

SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT

Ce secteur est destiné à protéger le site de l'église villageoise inscrite à l'inventaire cantonal des bâtiments non classés (note *2*).

Toute construction nouvelle dans ce secteur est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance respectant les objectifs de protection du site. Tous travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont à soumettre au Service cantonal compétent.

CHAPITRE 7 — ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 37

abrogé

CHAPITRE 7 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Art. 37

La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par une interdiction de construire ; sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée, mais compte dans le calcul du COS.

Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement nécessitées par la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, peuvent y être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

CHAPITRE 9 ZONE AGRICOLE

Art. 38 à 40

inchangés

CHAPITRE 10 AIRE FORESTIÈRE

Art. 41

inchangé

CHAPITRE 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Art. 42 à 44

inchangés

CHAPITRE 12 RÈGLES D'APPLICATION GÉNÉRALE

Art. 45 à 67

inchangés

Art. 68	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les degrés de sensibilité au bruit attribués aux zones sont les suivants :
	- Zone du village III - Zone de villas II - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT III - Zone de verdure 15 LAT III - Zone agricole 16 LAT III - Aire forestière III
Art. 69	inchangé

CHAPITRE 13 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 70 à 74 inchangés

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 75 à 81 inchangés

Art. 82 Les présentes modifications du règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département compétent et complètent le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, approuvé par le Conseil d'État le 14 août 1992.

L'approbation des modifications du plan d'affectation communal et des modifications des règlements communaux a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 29 octobre 2018.