

# CANTON DE VAUD

# MONTILLIEZ



## RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

<p>APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2025</p> <p>Le Syndic :  La Secrétaire :</p> <p>Daniel LEUBA Catherine REINHARD</p>	<p>SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 22 NOVEMBRE AU 22 DÉCEMBRE 2025</p> <p>Le Syndic :  La Secrétaire :</p> <p>Daniel LEUBA Catherine REINHARD</p>
<p>ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU</p> <p>Le Président : La Secrétaire :</p> <p>Nicolas MENÉTREY Laureen PITTEL</p>	<p>APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LAUSANNE, LE .....</p> <p>La Cheffe de Département :</p> <p>ENTRÉ EN VIGUEUR LE .....</p>



DT 5540-122

Régis Courdesse

---

## SOMMAIRE

<b>I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>8</b>
Art. 1 - Caractéristiques .....	8
Art. 2 - Contenu.....	8
Art. 3 - Consultations .....	8
<b>II- PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL .....</b>	<b>8</b>
Art. 4 - Type de zones .....	8
<b>III- RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>9</b>
Art. 5 - Implantation.....	9
Art. 6 - Coefficient d'utilisation du sol .....	9
Art. 7 - Indice d'occupation du sol (IOS) .....	10
Art. 8 - Indice de masse (IM).....	10
Art. 9 - Indice de surface verte (ISV) .....	10
Art. 10 - Vente ou cession de terrain.....	11
Art. 11 - Ordre des constructions .....	11
Art. 12 - Distances aux limites .....	11
Art. 13 - Distance entre deux bâtiments .....	12
Art. 14 - Hauteurs .....	13
Art. 15 - Constructions enterrées .....	13
Art. 16 - Dépendances de peu d'importance.....	13
Art. 17 - Caravanes .....	14
Art. 18 - Silos.....	14
Art. 19 - Empiètements .....	14
Art. 20 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir .....	14
Art. 21 - Modification de limite .....	14
Art. 22 - Esthétique et harmonisation .....	14
Art. 23 - Toitures des bâtiments principaux .....	14
Art. 24 - Combles .....	15
Art. 25 - Percements en toiture .....	15
Art.25.1. Lucarnes .....	15
Art.25.2. Balcons-baignoires .....	16
Art.25.3. Dômes .....	16
Art. 26 - Cheminées .....	16
Art. 27 - Couleurs et matériaux .....	16
Art. 28 - Hirondelles, martinets et chauves-souris .....	17
Art. 29 - Principes d'aménagement.....	17
Art. 30 - Indice de surface verte .....	17
Art. 31 - Aires d'accès, de cours et de places .....	17
Art. 32 - Aires de jardins .....	18
Art. 33 - Autorisation préalable .....	18

Art. 34 -	Mouvement de terre .....	18
Art. 35 -	Piscines.....	19
Art. 36 -	Plantations .....	19
Art.36.1.	Haies mono-spécifiques .....	19
Art. 37 -	Clôtures.....	19
Art.37.1.	Palissades .....	20
Art. 38 -	Éclairage.....	20
Art. 39 -	Obligations .....	21
Art. 40 -	Raccordement au domaine public .....	21
Art.40.1.	Entretien des voies privées.....	21
Art. 41 -	Nombre de places de stationnement .....	22
Art.41.1.	Autres dispositions relatives au stationnement.....	22
Art. 42 -	Place de jeux et de détente .....	23
Art. 43 -	Installations solaires.....	23
Art. 44 -	Évacuation des eaux .....	23
Art. 45 -	Équipements publics.....	24
Art. 46 -	Dépôts et installations à ciel ouvert .....	24
Art. 47 -	Sauvegarde des sites.....	24
Art. 48 -	Recensement architectural.....	24
Art. 49 -	Objets patrimoniaux protégés .....	24
Art. 50 -	Constructions remarquables.....	25
Art. 51 -	Constructions bien intégrées .....	25
Art. 52 -	Constructions mal intégrées .....	25
Art. 53 -	Protection du patrimoine archéologique.....	25
Art. 54 -	Secteur de protection du site bâti 17 LAT.....	26
Art. 55 -	Jardins historiques .....	26
Art. 56 -	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 1 .....	26
Art. 57 -	Itinéraires de randonnée pédestre .....	26
Art. 58 -	Protection de l'environnement.....	27
Art. 59 -	Protection des eaux souterraines .....	27
Art. 60 -	Espace réservé aux eaux (ERE).....	27
Art. 61 -	Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces.....	27
Art. 62 -	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 2 .....	28
Art. 63 -	Protection contre le bruit .....	28
Art. 64 -	Dispositions générales contre les dangers naturels.....	28
Art.64.1.	Ruisseau .....	29
Art. 65 -	Secteurs de restriction DN1 INO « Inondations par les crues ».....	29
Art. 66 -	Secteurs de restriction DN2 INO « Inondations par les crues ».....	30
Art. 67 -	Secteurs de restriction DN3 GPP « Glissements profonds et permanents » .....	30
<b>IV- ZONE CENTRALE 15 LAT – A-B-C .....</b>	<b>31</b>	
Art. 68 -	Définition .....	31
Art. 69 -	Coefficient d'utilisation du sol .....	31
Art. 70 -	Transformation des bâtiments non conformes au CUS.....	32
Art. 71 -	Ordre des constructions.....	32
Art. 72 -	Distances.....	32
Art.72.1.	Distance au domaine public .....	32
Art.72.2.	Distances aux autres limites parcellaires.....	33
Art.72.3.	Distance entre bâtiments .....	33
Art. 73 -	Volumétrie .....	33
Art. 74 -	Hauteurs .....	33
Art. 75 -	Nombre de niveaux.....	33
Art. 76 -	Nombre de logements .....	33

Art. 77 -	Toitures .....	33
Art. 78 -	Avant-toits .....	34
Art. 79 -	Percements en toiture .....	34
Art. 80 -	Balcons et loggias.....	34
Art. 81 -	Couleurs et matériaux.....	34
Art.81.1.	Façades .....	34
Art.81.2.	Toitures.....	34
<b>V- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – A ET B .....</b>		<b>35</b>
Art. 82 -	Définition .....	35
Art. 83 -	Utilisation du sol .....	35
Art. 84 -	Ordre des constructions.....	35
Art. 85 -	Distances.....	35
Art.85.1.	Distance au domaine public .....	35
Art.85.2.	Distances aux autres limites parcellaires.....	35
Art.85.3.	Distance entre bâtiments .....	35
Art. 86 -	Hauteurs .....	36
Art. 87 -	Nombre de niveaux.....	36
Art. 88 -	Nombre de logements .....	36
Art. 89 -	Toitures .....	36
Art. 90 -	Avant-toits .....	36
Art. 91 -	Percements en toiture .....	36
Art. 92 -	Balcons et loggias.....	36
Art. 93 -	Continuités écologiques.....	36
<b>VI- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – C .....</b>		<b>37</b>
Art. 94 -	Définition .....	37
Art. 95 -	Utilisation du sol .....	37
Art. 96 -	Ordre des constructions.....	37
Art. 97 -	Implantation .....	37
Art. 98 -	Hauteurs .....	37
Art. 99 -	Nombre de niveaux.....	37
Art. 100 -	Nombre de logements .....	37
Art. 101 -	Toitures .....	38
Art. 102 -	Avant-toits .....	38
Art. 103 -	Percements en toiture .....	38
Art. 104 -	Continuités écologiques.....	38
<b>VII- ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – A-B-C .....</b>		<b>38</b>
Art. 105 -	Définition .....	38
Art. 106 -	Utilisation du sol .....	38
Art. 107 -	Ordre des constructions.....	39
Art. 108 -	Distances.....	39
Art.108.1.	Distances aux limites parcellaires.....	39
Art.108.2.	Distance entre bâtiments .....	39
Art. 109 -	Hauteurs .....	39
Art. 110 -	Nombre de niveaux.....	39
Art. 111 -	Nombre de logements .....	39
Art. 112 -	Toitures .....	39
Art. 113 -	Avant-toits .....	39
Art. 114 -	Percements en toiture .....	40
Art. 115 -	Continuités écologiques.....	40

<b>VIII- ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT - A .....</b>	<b>40</b>
Art. 116 - Définition .....	40
Art. 117 - Occupation du sol .....	40
Art. 118 - Constructions autorisées .....	40
Art. 119 - Distances.....	40
Art. 120 - Hauteurs .....	41
Art. 121 - Toitures.....	41
Art. 122 - Avant-toits .....	41
<b>IX- ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT - B.....</b>	<b>41</b>
Art. 123 - Définition .....	41
<b>X- ZONE DE VERDURE 15 LAT - A .....</b>	<b>41</b>
Art. 124 - Définition .....	41
<b>XI- ZONE DE VERDURE 15 LAT – B .....</b>	<b>42</b>
Art. 125 - Définition .....	42
<b>XII- ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT .....</b>	<b>42</b>
Art. 126 - Définition .....	42
Art. 127 - Qualité d'aménagement .....	42
Art. 128 - Secteur A.....	42
Art.128.1. Occupation du sol.....	42
Art.128.2. Autres règles.....	42
Art. 129 - Secteur B.....	42
Art. 130 - Secteur C.....	43
Art. 131 - Secteur D.....	43
Art. 132 - Secteur E .....	43
Art. 133 - Secteur F .....	43
Art. 134 - Secteur G.....	43
Art. 135 - Secteur H.....	43
Art.135.1. Occupation du sol.....	44
Art.135.2. Hauteurs .....	44
Art.135.3. Toiture .....	44
Art.135.4. Grande salle .....	44
Art.135.5. Aménagements extérieurs .....	44
Art. 136 - Secteur I .....	44
Art.136.1. Occupation du sol.....	44
Art.136.2. Hauteurs .....	44
Art.136.3. Toiture .....	44
Art.136.4. Clôture .....	45
<b>XIII- ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT .....</b>	<b>45</b>
Art. 137 - Définition .....	45
Art. 138 - Indice de masse.....	45
Art. 139 - Distances.....	45
Art. 140 - Hauteurs .....	45
Art. 141 - Toiture.....	45
Art. 142 - Aménagements extérieurs.....	45
<b>XIV- ZONE DE DESSERTE 15 LAT .....</b>	<b>46</b>
Art. 143 - Définition .....	46

XV- ZONE AGRICOLE 16 LAT .....	46
Art. 144 - Définition .....	46
XVI- ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT .....	46
Art. 145 - Définition .....	46
XVII- ZONE DES EAUX 17 LAT .....	46
Art. 146 - Définition .....	46
XVIII- ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT .....	47
Art. 147 - Définition .....	47
XIX- ZONE DE DESSERTE 18 LAT .....	47
Art. 148 - Définition .....	47
XX- ZONE FERROVIAIRE 18 LAT .....	47
Art. 149 - Définition .....	47
XXI- AIRE FORESTIÈRE 18 LAT .....	47
Art. 150 - Définition .....	47
XXII- POLICE DES CONSTRUCTIONS .....	49
Art. 151 - Autorisations .....	49
Art. 152 - Dossier d'enquête .....	49
Art. 153 - Accord préalable .....	49
Art. 154 - Gabarits .....	49
Art. 155 - Utilisation du domaine public communal .....	49
Art. 156 - Contrôle des chantiers .....	49
Art. 157 - Plan et contrôle des canalisations et conduites .....	50
Art. 158 - Dérogations .....	50
XXIII- DISPOSITIONS FINALES .....	50
Art. 159 - Abrogation, entrée en vigueur .....	50
XXIV- LEXIQUE .....	52
XXV- ANNEXES .....	56



## I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<b>Art. 1 - Caractéristiques</b>	Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Montilliez, ainsi que la protection et le renforcement de la biodiversité y compris dans le milieu bâti.
<b>Art. 2 - Contenu</b>	<p>Il se réfère au plan d'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000 et aux plans des quatre localités, fixant la limite des constructions, à l'échelle 1:2000, ainsi qu'aux plans des modifications des plans d'affectation des quatre localités à l'échelle 1:2000, approuvés le 18 octobre 2023.</p> <p>Le lexique figurant en annexe fait partie intégrante du présent règlement.</p>
<b>Art. 3 - Consultations</b>	<p>La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif.</p> <p>En cas de doute la Municipalité se réserve le droit de consulter les Monuments et Sites pour tout bâtiment recensé en note 1 à 4.</p>

## II- PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

<b>Art. 4 - Type de zones</b>	<p>Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux consultables auprès de l'autorité municipale.</p> <p>Le territoire compte des zones à bâtir au sens des art. 15 LAT et 29 LATC</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Zone centrale 15 LAT</li><li>– Zone d'habitation de faible densité 15 LAT</li><li>– Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT</li><li>– Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT</li><li>– Zone de verdure 15 LAT</li><li>– Zone affectée à des besoins publics 15 LAT</li><li>– Zone d'activités économiques 15 LAT</li><li>– Zone de desserte 15 LAT</li></ul> <p>Des zones agricoles, au sens des art. 16 LAT et 30 LATC</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Zone agricole 16 LAT</li><li>– Zone agricole protégée 16 LAT</li></ul>
-------------------------------	---

Des zones et des secteurs à protéger au sens des art. 17 LAT et 31 LATC

- Zone des eaux 17 LAT
- Secteur de protection du site bâti 17 LAT
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

D'autres zones au sens des art. 18 LAT et 32-33 LATC

- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT

### **III- RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

#### **Implantation et gabarits**

##### **Art. 5 - Implantation**

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. Dans tous les cas, les dispositions cantonales en matière de protection contre l'incendie sont réservées.

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même pour la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

##### **Art. 6 - Coefficient d'utilisation du sol**

Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) indique le rapport entre les surfaces servant à l'habitation, au travail, à la détente, à la formation, au commerce, aux services et à l'artisanat d'une part et la surface de terrain déterminante (STd) d'autre part.

Il fixe la surface de plancher déterminante (SPd) pour les biens-fonds classés entièrement ou partiellement en zone à bâtrir. La SPd se compose de toutes les surfaces d'étages en dessous et au-dessus du sol utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Les locaux techniques ou de service (chaufferie, caves, buanderies, garages, etc.) ne sont pas compris dans la SPd.

Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain comprise dans la zone} \times \text{CUS} = \text{surface de plancher déterminante maximum}$$

Les règles ci-après sont applicables :

- les parties de terrains régies par la législation forestière ou agricole (aire forestière 18 LAT ou zone agricole 16 LAT) ou affectées en zone à bâtir inconstructible (zone de verdure 15 LAT) ne sont pas prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle ;
- la SPd de tous les bâtiments maintenus sur le bien-fonds comptent ;
- dans les combles et les surcombles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur sous plafond de 1.30 m ;

**Art. 7 - Indice d'occupation du sol (IOS)**

Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances, les constructions annexes et les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain comprise dans la zone ou le secteur} \times \text{IOS} = \text{surface bâtie déterminante}$$

La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment. Les avant-toits ne sont pas pris en considération.

**Art. 8 - Indice de masse (IM)**

Un indice de masse (IM) indique le rapport entre les volumes construits hors-sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STD).

Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain comprise dans la zone ou le secteur} \times \text{IM} = \text{Volume construit hors-sol maximum}$$

Le volume construit hors-sol (VChs) est le volume d'un bâtiment situé au-dessus du terrain naturel, pris dans ses dimensions extérieures, sans considérer les parties ouvertes.

**Art. 9 - Indice de surface verte (ISV)**

L'indice de surface verte ISV est le rapport entre la surface verte déterminante et la surface de terrain déterminante. Font partie de la surface verte déterminante (SVd), les surfaces naturelles et/ou plantées, qui ne sont pas imperméabilisées et qui ne servent pas de places de stationnement.



Le calcul s'effectue conformément à la norme, de la façon suivante :

$$\text{Surface du terrain comprise dans la zone } x \text{ ISV} = \text{Surface verte déterminante minimum}$$

Les surfaces naturelles et/ou plantées sont soit des surfaces présentant une structure naturelle, soit des surfaces sur des constructions souterraines, recouvertes d'humus et plantées.

**Art. 10 - Vente ou cession de terrain**

En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la Municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

**Art. 11 - Ordre des constructions**

La construction simultanée de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, est admise aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble architectural ;
- l'ensemble des bâtiments est constitué d'entités séparées sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun ;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive de la parcelle.

**Art. 12 - Distances aux limites**

En l'absence de dispositions spécifiques ou de plans particuliers fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété, telle que définie dans le présent règlement. Toutefois, lorsque le plan des limites de constructions des routes prévoit des exceptions ou des ajustements, ces derniers priment sur la règle générale.

La distance "d" se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et d'autres installations semblables.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à

la limite ; la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1.00 m à l'angle le plus rapproché.

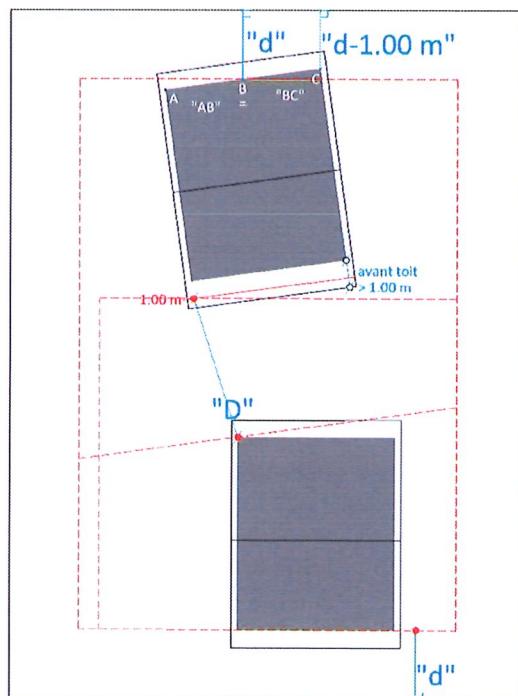
En vertu de l'art. 97 LATC, l'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.

#### Art. 13 - Distance entre deux bâtiments

Une distance minimum "D" doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments. En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1.00 m, la distance "D" est augmentée de la longueur excédant 1.00 m.

Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 4.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable ;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

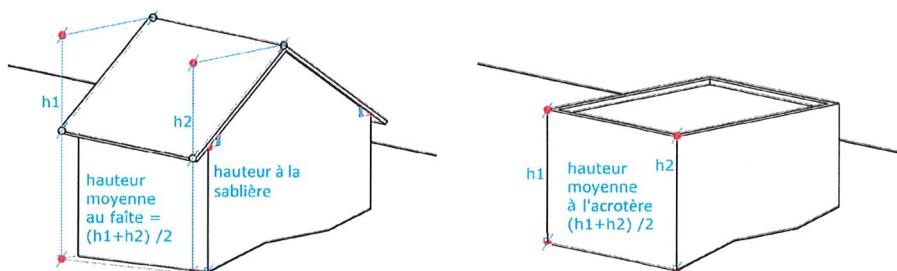


#### Art. 14 - Hauteurs

Dans le cas de toits en pente, les hauteurs à la sablière et au faîte sont mesurées du côté de la plus haute façade.

Dans le cas de toits plats, la hauteur à l'acrotère est mesurée sur la plus haute façade.

Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.



#### Art. 15 - Constructions enterrées

Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété sur 2 de leurs côtés au plus, aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel ;
- une face au plus de la construction peut être dégagée ; pour autant que les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel ;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible ;
- dans le secteur Au de protection des eaux, ces constructions sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

En fonction des dispositions fédérales de protection des eaux, les constructions enterrées peuvent être limitées voire strictement interdites et les dispositions de la loi cantonale sur les routes (Lrou) sont réservées.

#### Art. 16 - Dépendances de peu d'importance

Les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites des propriétés voisines. Elles ont une surface inférieure à 40.00 m<sup>2</sup>.

Une attention particulière devra être portée à leur intégration (volumétrie, matériaux et couleurs) afin de former un tout architectural cohérent avec le bâtiment principal et le contexte.

<b>Art. 17 - Caravanes</b>	L'utilisation de caravanes, roulettes, containers et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 4 jours.
<b>Art. 18 - Silos</b>	<p>En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons. Leur hauteur est limitée à 12.00 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, la hauteur peut être égale à celle des bâtiments voisins mesurés au faîte.</p> <p>La Municipalité peut, dans le cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.</p>
<b>Art. 19 - Empiètements</b>	<p>Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle à condition que leur hauteur soit au minimum à 4.50 m au-dessus du niveau de la chaussée.</p> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes (Lrou) sont réservées.</p>
<b>Art. 20 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir</b>	Pour les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, l'art. 80 LATC est applicable.
<b>Art. 21 - Modification de limite</b>	Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au Registre Foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone. L'art. 83 LATC est applicable.
<b>Architecture</b>	
<b>Art. 22 - Esthétique et harmonisation</b>	En application de l'art. 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.
<b>Art. 23 - Toitures des bâtiments principaux</b>	La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment.

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

Les toitures plates sont végétalisées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.

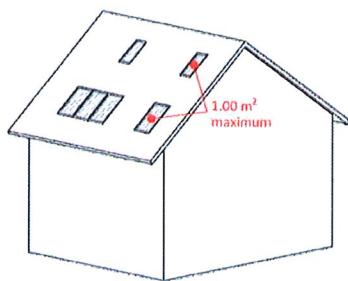
#### Art. 24 - Combles

Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture.

En plus du nombre maximum de niveaux attribué, 1 étage "surcomble" peut être réalisé lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être entièrement ouvert sur le niveau inférieur sous forme de galerie.

Conformément à l'article 6, dans les combles et les surcombles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur sous plafond de 1.30 m

#### Art. 25 - Percements en toiture



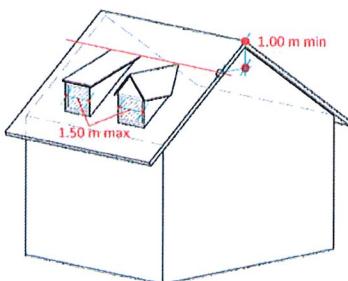
Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent pas être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, la création de lucarnes, de châssis-rampants, de balcons-baignoires est autorisée sur un seul niveau. Pour les surcombles, des châssis-rampants peuvent être prévus en sus.

Un seul type de percement est admis par pan de toiture en plus des châssis-rampants.

Les châssis-rampants auront au maximum 1.00 m<sup>2</sup> de surface vitrée, seront rectangulaires et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grande dimension peuvent être obtenus par groupements de 2-3 châssis-rampants.

##### Art.25.1. Lucarnes

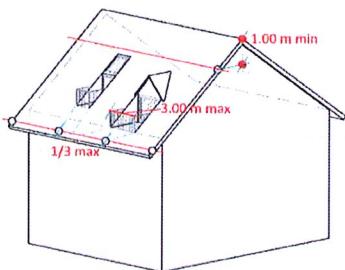


Les lucarnes positives sont autorisées. Elles sont isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à 1.00 m, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture. Elles se situent au nu ou en retrait du mur de façade. Elles sont à un (lucarne rampante) ou à deux pans. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Les lucarnes entièrement vitrées ne sont pas autorisées.

À défaut de règles spécifiques, le vide intérieur entre joues d'une lucarne sera égal ou inférieur à 1.50 m.

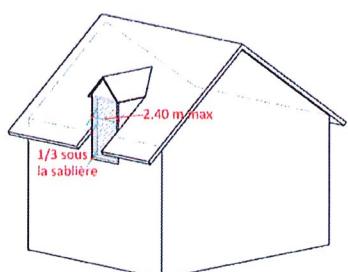
#### *Art.25.2. Balcons-baignoires*



Les lucarnes négatives (balcons-baignoires), encastrées dans la toiture, sont autorisées. Chaque lucarne mesurera au maximum 3.00 m de largeur. En tout, la largeur totale des lucarnes d'un même pan n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture.

Le bord inférieur « parapet » se situe à l'aplomb ou en retrait de la façade, sa pénétration dans la toiture se fera au minimum à minimum à 1.00 m à la verticale au-dessous du faîte principal. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des balcons-baignoires.

#### *Art.25.3. Dômes*

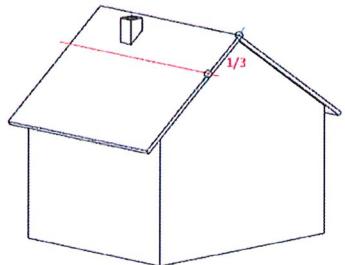


Les dômes situés dans le prolongement du mur de façade sont autorisés.

Leur hauteur dépasse celle d'un étage courant et le tiers de l'ouvrant se situe sous le niveau de la sablière. L'avant-toit et le chéneau sont interrompus.

Leur largeur hors tout n'excédera pas 2.40 m. La réalisation de dômes entièrement vitrés est autorisée.

#### **Art. 26 - Cheminées**



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

Les tubages en façade sont interdits.

Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

#### **Art. 27 - Couleurs et matériaux**

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs, clôtures et palissades, et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage sous forme de panneaux de 50x50 cm.

Les toitures des bâtiments notés de \*1\* à \*4\* au recensement seront recouvertes de petites tuiles plates pointues (17/39) à recouvrement du pays, anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Les habitations en bois, genre « chalet » (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.

<b>Art. 28 - Hirondelles, martinets et chauves-souris</b>	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 du service cantonal en charge de la protection de la nature, en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
---	---

## Aménagements extérieurs

<b>Art. 29 - Principes d'aménagement</b>	Dans la règle, l'aménagement d'une parcelle, ou de sa surface comprise dans la zone à bâtir (centrale et d'habitation), se répartit comme suit :
--	--

- 25 % au moins en pleine terre : jardin, pré, verger.
- 75 % au plus artificialisés : place, cour, voie de circulation, piscine fixe, construction enterrée.

Les revêtements extérieurs sont, autant que possible, perméables et permettent l'apparition spontanée d'une flore adventice.

<b>Art. 30 - Indice de surface verte</b>	ISV = 0.3
--	-----------

Cet indice comprend aussi les surfaces plantées sur les constructions souterraines.

La Municipalité peut diminuer cet indice si la réalisation d'espaces végétalisés côté rue n'est pas souhaitable, si la surface de terrain déterminante dans la zone à bâtir (centrale et d'habitation) est majoritairement bâtie ou si elle est affectée aux activités agricoles.

Cette exigence ne s'applique pas aux parcelles inférieures à 400.00 m<sup>2</sup>.

<b>Art. 31 - Aires d'accès, de cours et de places</b>	En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les aires d'accès, de cours et de places indiquées sur le plan doivent être maintenues et entretenues. Elles sont ouvertes sur le domaine public ou bordées par une clôture d'une hauteur maximale de 1.20 m telle que définie à l'article 34 du présent règlement.
---	---

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de stationnement dans une proportion raisonnable, peuvent y être aménagés, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Les clôtures et les places de parc ne doivent pas gêner les visibilités aux raccordements des accès riverains. Dès lors, les dispositions légales de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01) et du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1), ainsi que les normes VSS restent applicables.

#### **Art. 32 - Aires de jardins**

Les aires de jardins indiquées sur le plan doivent être maintenues et entretenues. Les clôtures et les haies vives d'une hauteur maximale de 1.20 m sont autorisées en bordure de ces aires.

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de jeux et des pavillons de jardin peuvent y être aménagés. La construction de jardins d'hiver non-chauffés accolés à la maison est autorisée, dans une limite maximum de 20.00 m<sup>2</sup> de surfaces imperméables.

En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

#### **Art. 33 - Autorisation préalable**

Les réalisations envisagées, telles que les mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, piscines, clôtures et palissades, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité.

L'emplacement et l'espèce des plantations d'arbres figureront sur le plan des aménagements extérieurs.

Les codes couleurs et matériaux des clôtures et des palissades seront présentés à la Municipalité.

Les dispositions du droit cantonal restent applicables.

#### **Art. 34 - Mouvement de terre**

Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.00 m en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Des exceptions sont admissibles localement pour des raisons objectivement fondées.

**Art. 35 - Piscines**

Les piscines, spas, jacuzzis et autres bassins d'agrément sont autorisés.

Au sens de l'art. 39 RLATC, les piscines sont considérées comme des dépendances de peu d'importance (art. 15 du présent règlement). Leur bassin aura une surface inférieure à 40.00 m<sup>2</sup>.

Hormis les piscines démontables d'un volume inférieur à 5.00 m<sup>3</sup>, toute installation d'une piscine enterrée, hors-sol, fixe ou démontable est soumise à autorisation. En fonction du projet, la Municipalité précisera le type d'autorisation ou de mise à l'enquête nécessaire.

Le raccordement aux eaux usées est requis lorsque l'eau de baignade est traitée par des produits chimiques. Le raccordement concerne également les trop-pleins.

**Art. 36 - Plantations**

Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et de station. La plantation des organismes figurant aux annexes 5 et 6 du règlement d'application de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RLPrPNP) est interdite.

Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus de planter un arbre d'essence majeure (pouvant atteindre 10.00 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) pour chaque tranche ou fraction de 250.00 m<sup>2</sup> de surface de parcelle. Les arbres nains et les arbustes ne sont pas pris en compte. Les sujets mesureront au moins 2.00 m de haut lors de la plantation. Les plantations doivent se faire en pleine terre.

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

**Art.36.1. Haies mono-spécifiques**

La plantation de haies de thuyas, de laurelles ou d'autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs elle est déconseillée.

**Art. 37 - Clôtures**

Les haies vives sont à privilégier à l'emploi de barrières et clôtures.

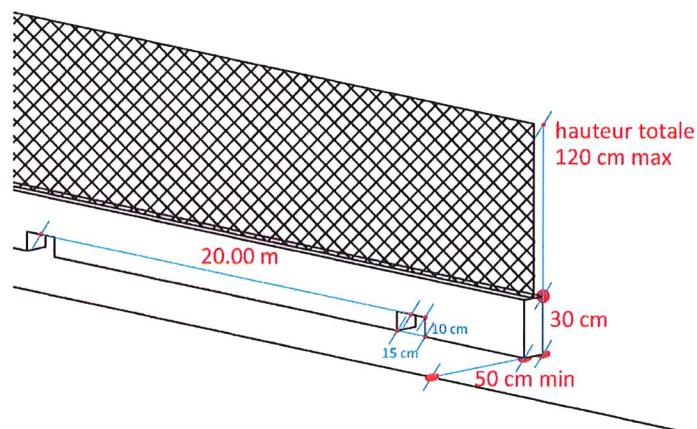
Les clôtures seront construites en bois ou en treillis métallique. Les clôtures opaques sont interdites. Côté rue, on tentera de conserver le caractère ouvert des cours de fermes.

Les clôtures permanentes situées le long des voies publiques ou privées doivent être implantées à une distance minimum de 50 cm du bord de trottoir ou du bord de la chaussée cas d'absence de trottoir.

La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m.

Dans la mesure du possible, cette partie basse doit être perméable à la petite faune. Au minimum un trou de 10 cm de haut et 15 cm de large doit se trouver tous les 20.00 m linéaires.

Les dispositions de la loi sur les routes (Lrou) du 10 décembre 1991 sont réservées.



*Art.37.1. Palissades* En bordure de domaine public, les palissades sont autorisées en remplacement de haies mono-spécifiques ou dans certains secteurs particulièrement exposés des bords de route.

Elles seront implantées au minimum à 50 cm du bord du trottoir ou du bord de la chaussée en cas d'absence de trottoir. Le bois, le métal ou le minéral sont les seuls matériaux autorisés.

Dans tous les cas, y compris entre deux parcelles privées, la hauteur des palissades ne dépassera pas 2.00 m. La végétation par des plantes grimpantes ou des arbustes indigènes est recommandée pour favoriser le passage des animaux grimpeurs.

Toute nouvelle implantation de palissade, y compris entre deux parcelles privées, doit au préalable être validée par la Municipalité.

#### Art. 38 - Éclairage

Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire.

La norme SIA en vigueur s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

## Équipement

### Art. 39 - Obligations

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent, ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble. Par leur nature, leur forme, leur dimension et leur qualité, les réalisations privées doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

### Art. 40 - Raccordement au domaine public

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les nouvelles voies privées sont établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. Les conditions de construction sont fixées par la Municipalité. Le mode de raccordement de tout accès au domaine public communal est soumis aux dispositions de la loi sur les routes (Lrou) et des normes VSS en vigueur.

Les voies privées sont convenablement éclairées. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

La réalisation de garages, de places de stationnement ou de postes de distribution de carburant ne peut être admise que si le raccordement de ces constructions à la voie publique ou privée ne présente pas de dangers pour la circulation.

#### Art.40.1. Entretien des voies privées

Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être :

- régulièrement nettoyées et débarrassées des détritus, de la boue et de la poussière ;

- être rendues praticables aux piétons en temps de neige ;
- être sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut se charger, moyennant finances, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

**Art. 41 - Nombre de places de stationnement**

Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. En fonction de l'affectation du bâtiment, le nombre de cases de stationnement nécessaires pour les voitures et les vélos doit être conforme aux normes VSS en vigueur.

Dans la règle, les normes suivantes sont applicables pour le stationnement des voitures dans les bâtiments d'habitation :

- pour les habitants : 1 place par logement ou par tranche de 100.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd) ;
- pour les visiteurs : 1 place par tranche de 10 logements.

Une place par logement doit être pré-équipée pour permettre la mise en place ultérieure de bornes de recharge électrique.

*Art.41.1. Autres dispositions relatives au stationnement*

Dans les immeubles d'habitation à plusieurs logements ou destinés à une activité, les places de stationnement pour vélos doivent être abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manœuvres sans que le véhicule utilise le domaine public (route, trottoir). Les rampes d'accès ne doivent pas excéder une pente de 7% et doivent être situées à une distance d'au moins 5.00 m de la route ou du trottoir.

Exceptionnellement, si l'entier des places exigées ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle ne soit pas trop éloignée de la parcelle principale et que ce droit fasse l'objet d'une inscription de servitude mixte en faveur de la commune au Registre Foncier.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions des routes.

<b>Art. 42 - Place de jeux et de détente</b>	<p>Pour les constructions d'habitation neuves ayant 1'000.00 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher déterminante (SPd), une place de jeux pour les enfants sera aménagée, si aucune installation de ce type n'est présente et accessible à proximité.</p>
	<p>Ces places, d'une surface de 7.00 m<sup>2</sup> par tranche 100.00 m<sup>2</sup> de SPd, seront indiquées sur un plan des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.</p>
<b>Art. 43 - Installations solaires</b>	<p>Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées.</p>
	<p>Tout projet d'installation solaire en toiture ou d'implantation de capteurs solaires dans le terrain doit au préalable être annoncé à la Municipalité. Cela concerne également les installations solaires suffisamment adaptées aux toits, selon les art. 18a, al.1 LAT et 32a OAT, qui ne nécessitent pas d'autorisation.</p>
	<p>La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire pour autant que les dispositifs ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est observée. Des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments sont possibles pour autant que les périmètres d'implantation des bâtiments et les gabarits fixés par la loi et les règlements soient respectés.</p>
	<p>Les capteurs solaires implantés dans le terrain peuvent être érigés dans l'espace règlementaire entre les bâtiments et la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3.00 m de hauteur par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel et de ne pas gêner les voisins (notamment par l'éblouissement).</p>
<b>Art. 44 - Évacuation des eaux</b>	<p>Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées séparément conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal.</p>
	<p>Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p>
	<p>Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives VSA et au PGEE communal. Selon les possibilités de perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier. L'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'art 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).</p>

L'infiltration est interdite en amont et dans le secteur de restriction DN3 GPP lié aux glissements profonds permanents (art. 65 du présent règlement).

**Art. 45 - Équipements publics**

Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée, et pour autant que la localisation est imposée par leur destination.

**Art. 46 - Dépôts et installations à ciel ouvert**

En dehors de la zone d'activités économiques 15 LAT et des secteurs G et H de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que tous dépôts extérieurs, y compris sur le domaine public, sont interdits.

La Municipalité fixe les dispositions à prendre afin de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage pour masquer les installations existantes.

## Patrimoine culturel

**Art. 47 - Sauvegarde des sites**

Le présent règlement a pour objectif de sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage ou d'un ensemble digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

**Art. 48 - Recensement architectural**

Le recensement architectural, tenu à disposition du public, permet de déterminer quels objets sont inscrits à l'Inventaire ou sont classés.

Ce recensement permet également d'identifier, de connaître et d'évaluer le patrimoine culturel immobilier en distribuant des notes allant de \*1\* à \*7\*, dont la signification est donnée dans le RLPrPCI. Une partie de ces informations figure sur le plan d'affectation.

**Art. 49 - Objets patrimoniaux protégés**

Les constructions, les ouvrages et les vestiges classés ou portés à l'Inventaire ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département cantonal compétent.



Le propriétaire d'un objet classé ou inscrit à l'Inventaire doit soumettre une demande préalable au Département cantonal compétent pour tous travaux sur le bien (art.21 al.2, art.33 al.3 LPrPCI).

Aucune intervention sur l'objet classé ou inscrit à l'Inventaire ne peut avoir lieu avant que le Département n'ait délivré l'autorisation y relative (art.21 al.3, art.33 al.4 LPrPCI).

<b>Art. 50 - Constructions remarquables</b>	Les objets d'intérêt national ou régional (notes *1* ou *2*) doivent être conservées dans leur intégralité.  Les objets recensés en note *3* doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. Dans ce cas, le Département cantonal compétent doit préaviser les demandes d'autorisation de construire (art.8 al.1 let.d LPrPCI).
<b>Art. 51 - Constructions bien intégrées</b>	Les constructions qui sont bien intégrées (note *4*) doivent être maintenues. Elles peuvent être transformées et, à titre exceptionnel, faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour autant qu'elle soit motivée par des impératifs structurels ou de salubrité sur la base d'un rapport établi par un spécialiste du bâti ancien et pour autant que soit respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
<b>Art. 52 - Constructions mal intégrées</b>	Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note *7*) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple : toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportunе démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions
<b>Art. 53 - Protection du patrimoine archéologique</b>	Tous les travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service cantonal compétent.  L'Archéologie Cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation.  Tous les travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000.00 m <sup>2</sup> ou un secteur linéaire supérieur à 1'000.00 m doivent être annoncés à l'Archéologie Cantonale préalablement à la mise à l'enquête publique. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes au Service cantonal compétent.

**Art. 54 - Secteur de protection du site bâti 17 LAT**

Ce secteur est destiné à protéger :

- la Cure de Dommartin, classée (note \*1\*), et ses abords ;
- les sites archéologiques, les abords et les bâtiments des églises villageoises de Dommartin et de Sughens inscrites à l'Inventaire (note \*2\*), et de l'église villageoise de Poliez-le-Grand, classée (note \*2\*) ;
- L'auberge communale de Poliez-le-Grand, parcelle n° 96, inscrite à l'Inventaire (note \*2\*) ;
- La cure de Poliez-le-Grand et ses abords, classée, à l'extérieur (note \*3\*).

Toute construction nouvelle dans ces secteurs est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC, respectant les objectifs de protection du site. Tous les 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.

**Art. 55 - Jardins historiques**

Les qualités paysagères des jardins historiques certifiés ICOMOS présents sur les parcelles mentionnées sur le plan doivent être conservées (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin).

Toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un accord de la Municipalité.

**Art. 56 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 1**

Ce secteur est destiné à protéger et à assurer la conservation à long terme de la tour de Dommartin classée et notée \*1\* au recensement architectural ; et du site archéologique 84/301 dans lequel elle se trouve.

Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux besoins du cimetière et aux buts de protection du site sont admis. Les modalités d'entretien du site doivent garantir sa conservation.

**Art. 57 - Itinéraires de randonnée pédestre**

La continuité et la sécurité des chemins de randonnées pédestres inscrits à l'inventaire cantonal et figurant sur le plan doivent être assurées.

Toute suppression de l'itinéraire porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre imposera la mise en place d'un itinéraire de remplacement, à définir en collaboration avec le Service cantonal en charge de la mobilité.

## Patrimoine naturel

- Art. 58 - Protection de l'environnement** Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère ou leur destination, sont de nature à porter atteinte à l'environnement ne sont pas admis.
- Art. 59 - Protection des eaux souterraines** À l'intérieur des zones « S » de protection des eaux, signalées sur le plan des zones, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.  
Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone « S » de protection des eaux seront soumis au Département compétent.
- Art. 60 - Espace réservé aux eaux (ERE)** L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.  
En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâti, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.  
À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.
- Art. 61 - Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces** Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par les législations fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Service cantonal en charge de la protection de la nature.  
Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions cantonales.  
Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte le Service cantonal compétent.

**Art. 62 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT 2**

Ce secteur est destiné à protéger le site de reproduction des batraciens sur la parcelle 1070 dans la localité de Dommartin.

Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme du biotope protégé '*En Condémine*' (VD392), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien du milieu doivent garantir sa conservation.



**Art. 63 - Protection contre le bruit**

Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement :

- aucun degré de sensibilité n'est attribué aux zones de desserte 15 et 18 LAT, à la zone des eaux 17 LAT et à l'aire forestière 18 LAT.
- le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B et à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT,
- le degré de sensibilité IV est attribué à la zone d'activités économiques 15 LAT et au secteur H de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.
- le degré de sensibilité III au bruit est attribué à toutes les autres zones délimitées par le PACom.

**Art. 64 - Dispositions générales contre les dangers naturels**

Le périmètre du plan d'affectation communal est partiellement soumis à des dangers naturels gravitaires. Les principes de précaution sont les suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- le report du risque sur les parcelles voisines est interdit.

Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels, définis dans le plan général d'affectation (PACoM - échelle 1:2'000), délimitent les parcelles exposées à des dangers géologiques de Glissements profonds et permanents (GPP) et Inondations par les crues (INO).

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN.

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel (selon la liste d'aléas à l'art. 9 LPIEN) doit être accompagnée d'une analyse du niveau de sécurité selon les directives de l'ECA (directives internes D1501) suivie, le cas échéant, d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié.

Le spécialiste certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, afin que les niveaux de sécurité admis par l'ECA soient atteints. Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures architecturales ou constructives à mettre en place.



Les propositions de mesures devront être proportionnelles au degré de risque et, selon leur portée, seront à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de réduire la vulnérabilité aux dangers naturels gravitaires sur les bâtiments et les installations.

*Art.64.1. Ruisseaulement* La problématique de ruissellement est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet. La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa. Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent en aucun cas augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines. Compte tenu que certains secteurs sont exposés à des risques de ruissellement spécifiques, ils sont intégrés aux secteurs de restriction « Inondation ».

**Art. 65 - Secteurs de restriction DN1 INO « Inondations par les crues »**

Dans les secteurs de restriction DN1 INO aux lieux-dits A la Rapaz et Derrière-Ville à Poliez-le-Grand, le long du Botterel, des mesures de protection individuelles contre les inondations doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel inondation par les crues.

Ces mesures devront respecter les principes suivants :

Mesures d'étanchement :

- Toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue. Les contraintes techniques sont réservées ;

- Les ouvertures en dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées. Leur emplacement devra être privilégié dans le sens opposé au courant (façade aval) ;

Mesures écran :

- Des mesures de déviation de crues (murets, talus, dévers routier, etc.) doivent être mis en place. Tout report du danger sur les parcelles voisines est cependant interdit.

**Art. 66 - Secteurs de restriction DN2 INO « Inondations par les crues »**

Dans les secteurs de restriction DN2 INO au lieu-dit Derrière-Ville à Poliez-le-Grand (parcelle 364), des mesures de protection individuelles contre les inondations doivent être évaluées. Des mesures constructives spécifiques à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel inondation par les crues.

Les dispositions de l'art. 65 s'appliquent avec en plus les mesures suivantes :

Inondation contrôlée :

- les objets enterrés ou semi-enterrés (citerne, fosse septique, bassin de décantation, containers, etc.) doivent être protégés contre les poussées hydrostatiques ;
- les installations électriques et de chauffage doivent être placées en position surélevées ;
- toute activité principale en sous-sol est interdite (activité professionnelle, activité publique, habitation, etc.).

**Art. 67 - Secteurs de restriction DN3 GPP « Glissements profonds et permanents »**

Dans les secteurs de restriction DN3 GPP, à Dommartin, des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrains doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel glissements de terrain spontanés.

Ces mesures devront respecter les principes suivants :

- renforcer les parois extérieures exposées au risque ;
- évacuer correctement les eaux météoriques et de ruissellement de manière à réduire la probabilité de survenance d'un glissement ;
- placer les conduites dans des zones stables ou utiliser un système de conduite souple pouvant absorber les déformations ;

- vérifier la nécessité de prendre des mesures de stabilisation de la masse en glissement (notamment par des mesures de drainage de la niche, du corps et du plan de glissement), si le choix de l'emplacement et l'aménagement ne permette pas de réduire suffisamment le risque de glissement ;
- prévoir un renforcement des fondations et du radier, prolonger les descentes de charge dans le terrain stable, séparer le bâtiment des annexes sur le plan statique.

L'infiltration des eaux claires météoriques provenant de surfaces imperméabilisées est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain.

## IV- ZONE CENTRALE 15 LAT – A-B-C

### Art. 68 - Définition

La zone centrale est destinée à l'habitation et à ses prolongements, aux activités primaires, secondaires et tertiaires, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique. Le bâti existant y constitue la substance architecturale traditionnelle. Elle est composée de 5 secteurs, selon 3 types de zones A, B et C :

- Village de Dommartin (type de zone A)
- Cure de Dommartin (type de zone C)
- Village de Naz (type de zone B)
- Village de Poliez-le-Grand (type de zone A)
- Village de Sughens (type de zone A)

Le petit artisanat et le commerce, dont la surface de vente doit être inférieure à 2'500 m<sup>2</sup>, sont autorisés dans les types de zones A et B pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation (odeurs, fumées, trafic, etc.) et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble. Les nuisances sonores seront moyennement gênantes, conformément à l'article 63 du présent règlement.

### Art. 69 - Coefficient d'utilisation du sol

Les valeurs limites sont les suivantes :

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| – Village de Dommartin :       | CUS = 0.5 (zone A) |
| – Cure de Dommartin :          | CUS = 0.5 (zone C) |
| – Village de Naz :             | CUS = 0.6 (zone B) |
| – Village de Poliez-le-Grand : | CUS = 0.5 (zone A) |
| – Village de Sughens :         | CUS = 0.5 (zone A) |

<b>Art. 70 - Transformation des bâtiments non conformes au CUS</b>	<p>Lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de l'entrée en vigueur des présentes dispositions n'est pas suffisante à une utilisation rationnelle d'un volume bâti existant, la surface de plancher déterminante (SPd) peut dépasser la limite fixée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS).</p>
	<p>Cette mesure s'applique uniquement à l'intérieur des volumes existants et les agrandissements ne sont pas autorisés.</p>
	<p>Les conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la conservation du volume bâti est soit imposée, soit souhaitée, pour sauvegarder les parties historiques de la localité ;</li> <li>– le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement des caractéristiques du quartier ;</li> <li>– les dispositions relatives aux nombres de niveaux, et de logements sont respectées, conformément aux articles 75 et 76 du présent règlement ;</li> <li>– les équipements nécessaires au stationnement sont suffisants.</li> </ul>
<b>Art. 71 - Ordre des constructions</b>	<p>L'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>Cependant, lorsque la contiguïté existe, elle doit être maintenue. Elle est également admise conformément aux dispositions de l'article 10 du présent règlement.</p> <p>En ordre contigu, la profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m. Des décrochements par rapport aux façades des bâtiments existants sont admis jusqu'à un maximum de 2.00 m.</p> <p>Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies ainsi que les dispositions de la loi sur les routes au 10 décembre 1991 sont réservées.</p>
<b>Art. 72 - Distances</b>	<p>Les distances sont mesurées conformément aux dispositions des articles 12 et 13 du présent règlement.</p>
<i>Art.72.1. Distance au domaine public</i>	<p>La distance "d1" est fixée à 6.00 m dans tous les secteurs. Des exceptions et ajustements figurent, le cas échéant, sur le plan fixant les limites des constructions des routes.</p>

<i>Art.72.2. Distances aux autres limites parcellaires</i>	<p>La distance "d2" entre toute construction et la limite de la parcelle ne donnant pas sur le domaine public est de 3.00 m au minimum.</p>
	<p>Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être inférieure à 3.00 m. La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.</p>
<i>Art.72.3. Distance entre bâtiments</i>	<p>Entre deux bâtiments sis sur une même propriété la distance "D" est portée à 10.00 m minimum dans tous les secteurs.</p>
<b>Art. 73 - Volumétrie</b>	<p>Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront dans la règle la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.</p>
	<p>Cette règle ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance, ni au type de zone C (Cure de Dommartin).</p>
<b>Art. 74 - Hauteurs</b>	<p>La hauteur de la façade à la sablière, mesurée en son milieu à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, conformément aux dispositions de l'article 14, ne dépassera pas 6.50 m.</p>
<b>Art. 75 - Nombre de niveaux</b>	<p>Le nombre maximum de niveaux sous la corniche est fixé à 2, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. Leur aménagement se fait conformément à l'article 24 du présent règlement.</p>
<b>Art. 76 - Nombre de logements</b>	<p>Pour les nouvelles constructions, chaque bâtiment d'habitation comptera au maximum 6 logements, en appliquant le coefficient d'utilisation du sol.</p> <p>En cas de transformation d'un bâtiment existant, le maximum de logements sera aussi de 6, mais en fonction de la surface à disposition.</p> <p>Les logements jusqu'à 2.5 pièces comptent pour un demi-logement.</p>
<b>Art. 77 - Toitures</b>	<p>Dans la règle, les toitures sont à deux pans dont la pente est comprise entre 58% (30°) et 100% (45°).</p> <p>Les toitures à 1 pan, hormis pour les dépendances de peu d'importance, les toitures à pans inversés et les toitures à pans inégaux sont interdites.</p> <p>Pour les hangars agricoles, des pentes plus faibles sont autorisées.</p>

<b>Art. 78 - Avant-toits</b>	L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment. Sur les façades-chéneaux il mesurera au minimum 50 cm. Sur les façades-pignons, il mesurera au minimum 30 cm.
<b>Art. 79 - Percements en toiture</b>	Les percements suivront les dispositions de l'article 25 du présent règlement.
<b>Art. 80 - Balcons et loggias</b>	Les balcons sont autorisés pour autant que leur saillie ne constitue pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment. Les loggias sont autorisées. Au niveau des combles, les loggias et les balcons sont autorisés uniquement sur les façades pignons.
<b>Art. 81 - Couleurs et matériaux</b>	Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage. D'une façon générale, toutes les couleurs vives et brillantes sont interdites, au profit des couleurs « sourdes » et mates. De petits éléments d'architecture peuvent faire exception s'ils sont peu visibles à distance. Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 50x50 cm.
<i>Art.81.1. Façades</i>	Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments voisins. Les façades pignons (terpines) peuvent être recouvertes au moins dans la partie supérieure, au niveau des combles, de petites tuiles plates (17/39) à recouvrement du pays d'ardoises fibrociment ou de bois. Les fenêtres seront protégées par des volets battants, sauf sur les terpines et les cas spéciaux admis par la Municipalité.
<i>Art.81.2. Toitures</i>	Y compris en cas de rénovation et de transformation des bâtiments, les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates (17/39) à recouvrement du pays, anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Cette exigence ne restreint pas les installations solaires. Pour les bâtiments ne servant pas à l'habitation, un autre mode de couverture – à l'exclusion des tôles métalliques – peut être autorisé. L'aspect général de la toiture sera le même que celui d'une toiture recouverte de tuiles.

## V- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – A ET B

<b>Art. 82 - Définition</b>	<p>La zone d'habitation de faible densité A et B est destinée à l'habitat. Des activités tertiaires, des services et des équipements d'utilité publique peuvent y être admis. Elle est composée de 4 secteurs, selon 2 types de zones A et B :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Secteur « Les Plats » à Naz (type de zone B)</li><li>– Secteur « En Pussinel » à Poliez-le-Grand (type de zone A)</li><li>– Secteur « Monteilly » à Sugnens (type de zone A)</li><li>– Secteur « Pré Morex » à Sugnens (type de zone A)</li></ul> <p>Le petit artisanat est autorisé pour autant qu'il ne porte pas préjudice à l'habitation et au voisinage (odeurs, fumées, trafic, etc.). Les nuisances sonores seront moyennement gênantes, conformément à l'article 63 du présent règlement.</p>
<b>Art. 83 - Utilisation du sol</b>	<p>Les valeurs limites sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Secteur « Les Plats » à Naz : CUS = 0.6 (B)</li><li>– Secteur « En Pussinel » à Poliez-le-Grand : CUS = 0.5 (A)</li><li>– Secteur « Monteilly » à Sugnens : CUS = 0.5 (A)</li><li>– Secteur « Pré Morex » à Sugnens : CUS = 0.5 (A)</li></ul>
<b>Art. 84 - Ordre des constructions</b>	<p>L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, lorsque la contiguïté existe elle peut être maintenue et elle est admise conformément aux dispositions de l'article 11 du présent règlement.</p>
<b>Art. 85 - Distances</b>	<p>Les distances sont mesurées conformément aux dispositions des articles 12 et 13 du présent règlement.</p>
<i>Art.85.1. Distance au domaine public</i>	<p>La distance "d1" est fixée à 6.00 m dans tous les secteurs. Le plan fixant les limites des constructions des routes fait figurer, le cas échéant, des exceptions et des ajustements.</p>
<i>Art.85.2. Distances aux autres limites parcellaires</i>	<p>La distance "d2" entre toute construction et la limite de la parcelle ne donnant pas sur le domaine public est de 6.00 m au minimum.</p>
<i>Art.85.3. Distance entre bâtiments</i>	<p>Entre deux bâtiments sis sur une même propriété la distance "D" est portée à 12.00 m minimum dans tous les secteurs.</p>

<b>Art. 86 - Hauteurs</b>	La hauteur de la façade à la sablière, mesurée en son milieu à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, conformément aux dispositions de l'article 14 ne dépassera pas 6.50 m
<b>Art. 87 - Nombre de niveaux</b>	Le nombre maximum de niveaux sous la corniche est fixé à 2, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. Leur aménagement se fait conformément à l'article 24 du présent règlement.
<b>Art. 88 - Nombre de logements</b>	<p>Le nombre maximum de logements est de 1 par tranche de 100.00 m<sup>2</sup> de SPd, définie conformément aux dispositions de l'article 6.</p> <p>Les logements jusqu'à 2.5 pièces comptent pour un demi logement.</p>
<b>Art. 89 - Toitures</b>	<p>Dans la règle, les toitures sont à deux pans dont la pente est comprise entre 58% (30°) et 100% (45°).</p> <p>Les toitures à 1 pan, hormis pour les dépendances de peu d'importance, les toitures à pans inversés et les toitures à pans inégaux sont interdites.</p>
<b>Art. 90 - Avant-toits</b>	<p>L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.</p> <p>Sur les façades-chéneaux il mesurera au minimum 50 cm.</p> <p>Sur les façades-pignons, il mesurera au minimum 30 cm.</p>
<b>Art. 91 - Percements en toiture</b>	Les percements suivront les dispositions des articles 26 à 26.3 du présent règlement.
<b>Art. 92 - Balcons et loggias</b>	<p>Les balcons sont autorisés pour autant que leur saillie ne constitue pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.</p> <p>Les loggias sont autorisées.</p> <p>Au niveau des combles, les loggias et les balcons sont autorisés uniquement sur les façades pignons.</p>
<b>Art. 93 - Continuités écologiques</b>	Les aménagements extérieurs veilleront à assurer les continuités écologiques dans le territoire urbanisé en limitant les ruptures entre les espaces verts, les barrières infranchissables pour la petite faune et en favorisant l'implantation de haies champêtres constituées d'espèces indigènes.

## VI- ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – C

<b>Art. 94 - Définition</b>	La zone d'habitation de faible densité C concerne le quartier « Derrière le Chêne » à Poliez-le-Grand. Elle est destinée aux maisons familiales groupées.  Une activité professionnelle liée à l'habitation est autorisée si elle n'est pas gênante pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).
<b>Art. 95 - Utilisation du sol</b>	La valeur limite est la suivante : CUS = 0,35
<b>Art. 96 - Ordre des constructions</b>	L'ordre contigu est obligatoire. La contiguïté entre les bâtiments d'habitation et les annexes est également autorisée.
<b>Art. 97 - Implantation</b>	Des périmètres d'implantation sont définis par des limites fixées par le plan d'implantation en annexe du règlement. Les constructions principales et les annexes doivent s'inscrire à l'intérieur de ces périmètres.  Les façades des bâtiments sont parallèles au tracé du périmètre dans lequel elles s'inscrivent.
<b>Art. 98 - Hauteurs</b>	La hauteur au faîte mesurée conformément aux dispositions de l'article 14 ne dépassera pas 8.50 m.  La hauteur de la sablière est fixée à 4.00 m.
<b>Art. 99 - Nombre de niveaux</b>	Le nombre maximum de niveaux sous la corniche est fixé à 1, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. Leur aménagement se fait conformément à l'article 25 du présent règlement.
<b>Art. 100 - Nombre de logements</b>	Le nombre maximum de logements est de 1 par tranche de 100.00 m <sup>2</sup> de SPd, définie conformément aux dispositions de l'article 6.  Les logements jusqu'à 2.5 pièces comptent pour un demi-logement.

<b>Art. 101 - Toitures</b>	Les corps principaux des bâtiments seront pourvus de toitures en pente recouvertes de petites tuiles. Leurs pentes seront comprises entre 58% (30°) et 100% (45°).
<b>Art. 102 - Avant-toits</b>	<p>L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.</p> <p>Sur les façades-chéneaux il mesurera au minimum 60 cm.</p> <p>Sur les façades-pignons, il mesurera au minimum 30 cm.</p>
<b>Art. 103 - Percements en toiture</b>	<p>Les lucarnes et châssis rampants sont autorisés. Les ouvertures seront verticales, elles ne dépasseront pas 1/3 de la longueur du toit et auront au maximum 1.80 m de largeur intérieure.</p> <p>En cas de cumul de dômes, lucarnes et châssis rampants, la somme des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la largeur du toit.</p>
<b>Art. 104 - Continuités écologiques</b>	Les aménagements extérieurs veilleront à assurer les continuités écologiques dans le territoire urbanisé en limitant les ruptures entre les espaces verts, les barrières infranchissables pour la petite faune et en favorisant l'implantation de haies champêtres constituées d'espèces indigènes.

## VII- ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – A-B-C

<b>Art. 105 - Définition</b>	<p>La zone d'habitation de très faible densité est destinée aux villas ou maisons familiales. Une activité professionnelle liée à l'habitation est autorisée si elle n'est pas gênante pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.).</p> <p>Elle est composée de 5 secteurs, selon 3 types de zones A, B et C :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Secteur « Aux Bandeys » à Dommartin (type de zone A)</li> <li>– Secteur « Derrière l'Église » à Poliez-le-Grand (zone B)</li> <li>– Secteur « Route de Bottens » à Poliez-le-Grand (zone B)</li> <li>– Secteur « Sur gare » à Sognens (type de zone C)</li> <li>– Secteur « En Rosset » à Sognens (type de zone C)</li> </ul>
<b>Art. 106 - Utilisation du sol</b>	<p>Les valeurs limites sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Secteur « Aux Bandeys » à Dommartin : CUS = 0.35</li> <li>– Secteur « Derrière l'Église » à Poliez-le-Grand : CUS = 0.25</li> <li>– Secteur « Route de Bottens » à Poliez-le-Grand : CUS = 0.25</li> <li>– Secteur « Sur gare » à Sognens : CUS = 0.30</li> <li>– Secteur « En Rosset » à Sognens : CUS = 0.30</li> </ul>

<b>Art. 107 - Ordre des constructions</b>	L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, lorsque la contiguïté existe elle peut être maintenue et elle est admise conformément aux dispositions de l'article 11 du présent règlement.
<b>Art. 108 - Distances</b>	Les distances sont mesurées conformément aux dispositions des articles 12 et 13 du présent règlement.
<i>Art.108.1. Distances aux limites parcellaires</i>	La distance "d" est fixée à 6.00 m dans tous les secteurs. Le plan fixant les limites des constructions des routes fait figurer, le cas échéant, des exceptions et des ajustements.
<i>Art.108.2. Distance entre bâtiments</i>	Entre deux bâtiments sis sur une même propriété la distance "D" est portée à 12.00 m minimum dans tous les secteurs.
<b>Art. 109 - Hauteurs</b>	<p>La hauteur au faîte mesurée conformément aux dispositions de l'article 14 ne dépassera pas 8.50 m.</p> <p>La hauteur de la sablière est fixée à 4.00 m.</p>
<b>Art. 110 - Nombre de niveaux</b>	Le nombre maximum de niveaux sous la corniche est fixé à 1, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. Leur aménagement se fait conformément à l'article 24 du présent règlement.
<b>Art. 111 - Nombre de logements</b>	<p>Le nombre maximum de logements est de 1 par tranche de 150.00 m<sup>2</sup> de SPd, définie conformément aux dispositions de l'article 6 du présent règlement.</p> <p>Les logements jusqu'à 3.5 pièces comptent pour un demi-logement.</p>
<b>Art. 112 - Toitures</b>	<p>Dans la règle, les toitures sont à deux pans dont la pente est comprise entre 50% (26°) et 100% (45°).</p> <p>Les toitures à 1 pan, hormis pour les dépendances de minime importance, les toitures à pans inversés et les toitures à pans inégaux sont interdites.</p>
<b>Art. 113 - Avant-toits</b>	<p>L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.</p> <p>Sur les façades-chéneaux il mesurera au minimum 60 cm.</p> <p>Sur les façades-pignons, il mesurera au minimum 30 cm.</p>

<b>Art. 114 - Percements en toiture</b>	<p>Les lucarnes et châssis rampants sont autorisés. Les ouvertures seront verticales, elles ne dépasseront pas 1/3 de la longueur du toit et auront au maximum 1.80 m de largeur intérieure.</p> <p>En cas de cumul de dômes, lucarnes et châssis rampants, la somme des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la largeur du toit.</p>
<b>Art. 115 - Continuités écologiques</b>	<p>Les aménagements extérieurs veilleront à assurer les continuités écologiques dans le territoire urbanisé en limitant les ruptures entre les espaces verts, les barrières infranchissables pour la petite faune et en favorisant l'implantation de haies champêtres constituées d'espèces indigènes.</p>

## **VIII- ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT - A**

<b>Art. 116 - Définition</b>	<p>La zone de tourisme et de loisirs A est destinée aux constructions, aux installations et aux aménagements qui sont en relation avec la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.</p>
<b>Art. 117 - Occupation du sol</b>	<p>Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes dans la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A.</p> <p>La valeur limite est de : IOS = 0.4</p>
<b>Art. 118 - Constructions autorisées</b>	<p>Les constructions d'usage permanent nécessaires à la destination de la zone sont autorisées, par exemple : écuries, granges, manèges, remises et locaux de club.</p> <p>L'habitation n'est pas admise dans cette zone. Cependant, à titre exceptionnel, un seul logement pour l'habitation permanente est autorisé s'il est nécessaire à l'activité principale (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être intégré dans un bâtiment d'activités et ne pas être localisé en rez-de-chaussée. La mise en location de ce logement est interdite.</p>
<b>Art. 119 - Distances</b>	<p>Les distances sont mesurées conformément aux dispositions de l'article 12 du présent règlement.</p> <p>La distance "d" entre une construction et la limite de la propriété voisine sera de 6.00 m au minimum.</p>

<b>Art. 120 - Hauteurs</b>	<p>La hauteur est mesurée conformément aux dispositions de l'article 14 du présent règlement.</p> <p>La hauteur maximum au faîte des constructions n'excédera pas 10.00 m.</p>
<b>Art. 121 - Toitures</b>	<p>Les corps principaux des bâtiments seront pourvus de toitures en pente, à un ou à deux pans.</p>
<b>Art. 122 - Avant-toits</b>	<p>L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.</p> <p>Sur les façades-chéneaux il mesurera au minimum 60 cm.</p> <p>Sur les façades-pignons, il mesurera au minimum 30 cm.</p>

## **IX- ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT - B**

<b>Art. 123 - Définition</b>	<p>La zone de tourisme et loisirs B est inconstructible, à l'exception des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC et des installations et des aménagements en relation avec la pratique de l'équitation et/ou l'élevage et l'entraînement des chevaux.</p>
------------------------------	---

## **X- ZONE DE VERDURE 15 LAT - A**

<b>Art. 124 - Définition</b>	<p>La zone de verdure A est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.</p> <p>Elle est caractérisée par une interdiction de construire.</p> <p>Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement nécessaires à 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 et que la zone reste majoritairement verte.</p>
------------------------------	---

## XI- ZONE DE VERDURE 15 LAT – B

<b>Art. 125 - Définition</b>	La zone de verdure B correspond à la partie de la zone à bâtrir comprise dans l'espace réservé aux eaux (ERE). Cette zone est inconstructible à l'exception des aménagements d'intérêt public prévus par l'art. 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998.
------------------------------	--

## XII- ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

<b>Art. 126 - Définition</b>	La zone affectée à des besoins publics est destinée aux constructions et aux installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose de plusieurs secteurs aux vocations définies ci-dessous.
<b>Art. 127 - Qualité d'aménagement</b>	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.
<b>Art. 128 - Secteur A</b>	<p>Églises à Dommartin, Poliez-le-Grand et Sognens</p> <p>Les secteurs "A" sont intégralement soumis à des secteurs de protection de site bâti 17 LAT 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.</p>
<i>Art.128.1. Occupation du sol</i>	Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes. La valeur limite est de : IOS = 0.4
<i>Art.128.2. Autres règles</i>	Hormis l'utilisation du sol, les dispositions de la zone centrale 15 LAT sont applicables.
<b>Art. 129 - Secteur B</b>	<p>Stationnement à Dommartin et Sognens</p> <p>Les secteurs "B" sont inconstructibles à l'exception des aménagements en surface, des places de parc et des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC.</p>

<b>Art. 130 - Secteur C</b>	Places de jeux à Naz et Poliez-le-Grand  Les secteurs "C" sont inconstructibles à l'exception des installations liées aux places de jeux.  Le réservoir de Naz peut être entretenu et les installations liées au réseau d'eau sont admises.
<b>Art. 131 - Secteur D</b>	Réservoirs Poliez-le-Grand et Sognens  Les secteurs "D" sont inconstructibles à l'exception des installations liées au réseau d'eau.
<b>Art. 132 - Secteur E</b>	Four communal et place publique à Sognens  Le secteur "E" est inconstructible à l'exception des aménagements en surface, des places de parc et des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC.  L'entretien et la reconstruction des constructions existantes est admise dans le respect des gabarits existants à l'entrée en vigueur du présent règlement.
<b>Art. 133 - Secteur F</b>	Four communal et pépinière à Poliez-le-Grand  Le secteur "F" est inconstructible à l'exception des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC, des installations, des aménagements paysagers et du mobilier, nécessaires à l'exploitation de la pépinière.  L'entretien et la reconstruction des constructions existantes est admise dans le respect des gabarits existants à l'entrée en vigueur du présent règlement.
<b>Art. 134 - Secteur G</b>	Cimetière de Sognens  Le secteur "G" est inconstructible à l'exception des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC, des aménagements paysagers, ainsi que du mobilier, nécessaires.
<b>Art. 135 - Secteur H</b>	Services communaux à Poliez-le-Grand  Le secteur "H" est destiné à une utilisation publique polyvalente. Les locaux et couverts nécessaires aux activités communales sont autorisés : Grande salle, locaux techniques et de voirie, stockage, serres et terrains de sport.

*Art.135.1. Occupation du sol* Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes.

La valeur limite est de : IOS = 0.5

*Art.135.2. Hauteurs* La hauteur des constructions ne dépassera pas une altitude de 702.00 m, quelle que soit la forme de la toiture.

*Art.135.3. Toiture* La forme des toitures est libre.

Les toitures plates sont végétalisées.

*Art.135.4. Grande salle* En cas de destruction accidentelle, le bâtiment de la Grande salle (ECA 131) peut être reconstruit dans le respect du volume, des hauteurs, et du gabarit, existants à l'entrée en vigueur du présent règlement.

*Art.135.5. Aménagements extérieurs* Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au minimum nécessaire et correspondre aux besoins d'accès, de stationnement et de stockage.

Les surfaces perméables sont utilisées en priorité pour des plantations d'arbres pleine terre, ou de prairies fleuries favorables à la flore et à la faune.



Les haies mono-spécifiques sont interdites.

#### **Art. 136 - Secteur I**

Déchetterie de Sognens

Le secteur "I" "J" est destiné au tri et au stockage des déchets avant leur évacuation pour recyclage ou incinération.

Le secteur ne génère pas d'eaux usées.

*Art.136.1. Occupation du sol* Les seules constructions admises dans ce secteur sont celles nécessaires au stockage des déchets et à la protection des installations et du matériel d'exploitation de la déchetterie. Ces constructions devront s'intégrer favorablement dans le site.

La surface bâtie déterminante (SBd) ne dépassera pas 500.00 m<sup>2</sup>.

*Art.136.2. Hauteurs* La hauteur est mesurée conformément aux dispositions de l'article 14 du présent règlement.

La hauteur maximale au faîte ou à l'acrotère ne dépassera pas 6.50 m.

*Art.136.3. Toiture* La forme des toitures est libre.

Les toitures plates sont végétalisées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.

*Art.136.4. Clôture* La pose de clôtures ou de haies jusqu'à une hauteur de 2.50 m est autorisée.

### XIII- ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

<b>Art. 137 - Définition</b>	La zone d'activités économiques est réservée à l'implantation d'activités productives telles que des petites industries, des ateliers, des entrepôts, des garages ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage. Les activités uniquement tertiaires sont interdites.
	L'habitation n'est pas admise dans cette zone. Cependant, à titre exceptionnel, un seul logement pour l'habitation permanente est autorisé s'il est nécessaire à l'activité principale (garde, surveillance). Il aura une surface maximale de 80.00 m <sup>2</sup> . Le cas échéant, il doit être intégré dans un bâtiment d'activités et ne pas être localisé en rez-de-chaussée. 
<b>Art. 138 - Indice de masse</b>	Le volume construit hors-sol (VChs) ne dépassera pas 5.00 m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup> de la parcelle, soit une valeur limite de : IM = 5
<b>Art. 139 - Distances</b>	La distance "d" est fixée à 6.00 m. Entre les bâtiments d'une même parcelle ou de parcelles différentes, seules les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie doivent être respectées.
<b>Art. 140 - Hauteurs</b>	La hauteur des constructions ne dépassera pas une altitude de 702.00 m, quelle que soit la forme de la toiture.
<b>Art. 141 - Toiture</b>	La forme des toitures est libre. Les toitures plates sont végétalisées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.
<b>Art. 142 - Aménagements extérieurs</b>	Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au minimum nécessaire et correspondre aux besoins d'accès, de stationnement et de stockage.

Les surfaces perméables sont utilisées en priorité pour des plantations d'arbres pleine terre, ou de prairies fleuries favorables à la flore et à la faune.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

## **XIV- ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

<b>Art. 143 - Définition</b>	La zone de desserte est destinée aux domaines publics 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.
------------------------------	---

## **XV- ZONE AGRICOLE 16 LAT**

<b>Art. 144 - Définition</b>	La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.  Cette zone est régie par la législation fédérale et cantonale.
------------------------------	---

## **XVI- ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT**

<b>Art. 145 - Définition</b>	La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.  Elle est exclusivement affectée à la culture du sol.  Les aménagements et les constructions contrevenant aux buts de protection sont interdits.  Cette zone est régie par la législation fédérale et cantonale.
------------------------------	--

## **XVII- ZONE DES EAUX 17 LAT**

<b>Art. 146 - Définition</b>	Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.  Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.
------------------------------	---

## **XVIII- ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT**

### **Art. 147 - Définition**

La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux terrains de sport et d'accueil d'événements temporaires à Sugnens.

La zone est inconstructible, à l'exception des constructions de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC, des aménagements paysagers et du mobilier nécessaires à l'utilisation, l'entretien et l'exploitation des terrains de sport ou à l'accueil d'événements temporaires.

## **XIX- ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

### **Art. 148 - Définition**

La zone de desserte est destinée aux domaines publics à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT).

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

## **XX- ZONE FERROVIAIRE 18 LAT**

### **Art. 149 - Définition**

Cette zone est destinée aux voies ferrées et activités ferroviaires situées hors des zones à bâtir.

La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la LCdF ainsi qu'à la loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire, dans la limite des dispositions de l'article 18, alinéa 4 de la LCdF.

## **XXI- AIRE FORESTIÈRE 18 LAT**

### **Art. 150 - Définition**

L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

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

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## XXII- POLICE DES CONSTRUCTIONS

<b>Art. 151 - Autorisations</b>	Dans toutes les zones, la Municipalité délivre les permis de construire et d'habiter et contrôle l'obtention des autorisations.
<b>Art. 152 - Dossier d'enquête</b>	<p>Outre les pièces énumérées par l'article 69 RATC,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté sont indiqués en élévation sur les plans d'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction ;</li><li>– un plan des aménagements extérieurs indique les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, les places de jeux, etc. ;</li><li>– pour les objets patrimoniaux protégés ou les constructions remarquables, le dossier sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.</li></ul>
<b>Art. 153 - Accord préalable</b>	Pour les objets patrimoniaux protégés ou les constructions remarquables, un accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.
<b>Art. 154 - Gabarits</b>	Lorsque le projet diffère dans l'implantation, ou la hauteur par rapport à l'existant, le profilement de la construction est exigé au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.
<b>Art. 155 - Utilisation du domaine public communal</b>	<p>Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, grue, échafaudage, dépôt, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.</p> <p>La remise en état de la chaussée est à la charge du propriétaire de la parcelle ayant exécuté les travaux.</p> <p>Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.</p>
<b>Art. 156 - Contrôle des chantiers</b>	Des contrôles de sécurité des chantiers et de compatibilité entre les plans mis à l'enquête et le projet réalisé sont effectués par des spécialistes externes, à la charge des constructeurs.

Le contrôle des installations techniques, de l'épaisseur de l'isolation et du raccordement aux canalisations sont concernés.

Les résultats de ces contrôles sont transmis à la Municipalité.

**Art. 157 - Plan et contrôle des canalisations et conduites**

Le constructeur doit remettre à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter/utiliser, un relevé à l'échelle du plan cadastral, du tracé exact et coté des canalisations d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable, avec emplacement des regards de contrôle et des vannes.

La Municipalité fera également procéder, aux frais du constructeur, au contrôle des branchements privés jusqu'à l'intérieur des bâtiments afin d'exclure les possibilités d'inversion entre les eaux usées et les eaux claires.

**Art. 158 - Dérogations**

Dans le cadre de l'article 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance au présent règlement pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

## **XXIII- DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 159 - Abrogation, entrée en vigueur**

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

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

Sont abrogés :

- les modifications des règlements communaux approuvées le 18 octobre 2023 ;

*Dommartin*

- le plan général d'affectation de la commune de Dommartin approuvé le 24 avril 1996 ;
- le plan partiel d'affectation du village et le plan fixant la limite des constructions de la commune de Dommartin approuvé le 24 avril 1996 ;
- le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions de Dommartin approuvé le 24 avril 1996 ;

***Poliez-le-Grand***

- le plan général d'affectation de la commune de Poliez-le-Grand approuvé le 13 mars 1996 ;
- le plan partiel d'affectation du village et le plan fixant la limite des constructions de la commune de Poliez-le-Grand approuvé le 13 mars 1996 ;
- le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions de la commune de Poliez-le-Grand approuvé le 13 mars 1996 ;
- le plan de quartier (PQ) « Derrière le Chêne » approuvé le 29 septembre 1997 ;

***Naz***

- le plan général d'affectation de la commune de Naz approuvé le 19 octobre 1994 ;
- le plan partiel d'affectation « Le Village » à Naz approuvé le 19 octobre 1994 ;
- le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions de Naz, approuvé le 19 octobre 1994 ;

***Sugnens***

- le plan de zones de la commune de Sugnens approuvé le 24 mai 1985 ;
- le règlement communal de Sugnens sur l'aménagement du territoire et les constructions approuvé le 14 août 1992 ;
- le règlement du plan d'extension partiel « En Rosset » approuvé le 3 février 1982 et sa modification approuvée le 1<sup>er</sup> mai 1998 ;
- le plan d'extension partiel « En Rosset » approuvé le 3 février 1982 ;
- le plan partiel d'affectation « Le Fauvez » approuvé le 20 août 2003 ;
- le plan d'extension fixant les limites de constructions en bordure des R.C. 438 et 439 et des rues du village de Sugnens approuvé le 21 juillet 1971.

## XXIV- LEXIQUE

### ***Cadre législatif et réglementaire***

LAT	Loi sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 4 décembre 1985
RLATC	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 19 septembre 1986
LFaune	Loi sur la Faune, du 28 février 1989
RLFaune	Règlement d'exécution de la loi sur la faune, du 7 juillet 2004
LRou	Loi sur les routes, du 10 décembre 1991
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer, du 20 décembre 1957
Norme SIA	Norme de la société suisse des ingénieurs et architectes
Norme VSS	Normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports
RF	Registre foncier

## ***Implantation et architecture***

CUS	Coefficient d'utilisation du sol	<p>Un coefficient d'utilisation du sol (CUS) indique le rapport entre les surfaces servant à l'habitation, au travail, à la détente, à la formation, au commerce, aux services et à l'artisanat et la surface de terrain déterminante (STd).</p> $STd \times CUS = \text{surface de plancher déterminante maximum}$
IM	Indice de masse	<p>Un indice de masse (IM) indique le rapport entre les volumes construits hors-sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> $STd \times IM = VChs$
IOS	Indice d'occupation du sol	<p>Un indice d'occupation du sol (IOS) fixe la surface occupée au sol par les bâtiments principaux, les dépendances, les constructions annexes et les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.</p> $STd \times IOS = \text{surface bâtie déterminante}$
SBd	Surface bâtie déterminante	<p>La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment. Les avant-toits ne sont pas pris en considération.</p>
SPd	Surface de plancher déterminante	<p>La SPd se compose de toutes les surfaces d'étages en dessous et au-dessus du sol utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Les locaux techniques ou de service (chaufferie, caves, buanderies, garages, etc.) ne sont pas compris dans la SPd.</p>
STd	Surface de terrain déterminante	<p>La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.</p> <p>Les surfaces des accès sont prises en compte.</p>

VChs	Volume construit hors sol	Le volume construit hors-sol est le volume d'un bâtiment situé au-dessus du terrain naturel, pris dans ses dimensions extérieures, sans considérer les parties ouvertes.
	Acrotère	Muret masquant un toit plat ou une terrasse.
	Balcon	Plateforme d'une profondeur maximale de 2.00 m, sans appui au sol, en saillie sur la façade d'un bâtiment et qui communique avec une pièce.
	Corniche	Niveau supérieur du chéneau.
	Dôme	Ouverture au niveau de la toiture, située dans le prolongement du mur de façade, dépassant la hauteur d'un étage courant et interrompant l'avant-toit.
	Faîte	Partie la plus haute d'une toiture.
	Loggia	Ouverture en façade, intégrée au volume du bâtiment : elle est couverte et fermée sur les côtés.
	Lucarne positive	Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles.
	Lucarne négative ou balcon-baignoire	Ouverture verticale rentrante encaissée dans la toiture, qui permet la création d'une terrasse au niveau des combles.
	Sablière	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs de façade et sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
	Surcomble	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant un niveau supplémentaire ouvert et en relation directe avec l'étage inférieur.
	Terpine	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.

## ***Protection du patrimoine***

Recensement architectural	<a href="https://www.geo.vd.ch/">https://www.geo.vd.ch/</a> Thème Patrimoine
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier, du 30 novembre 2021
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier, du 18 mai 2022

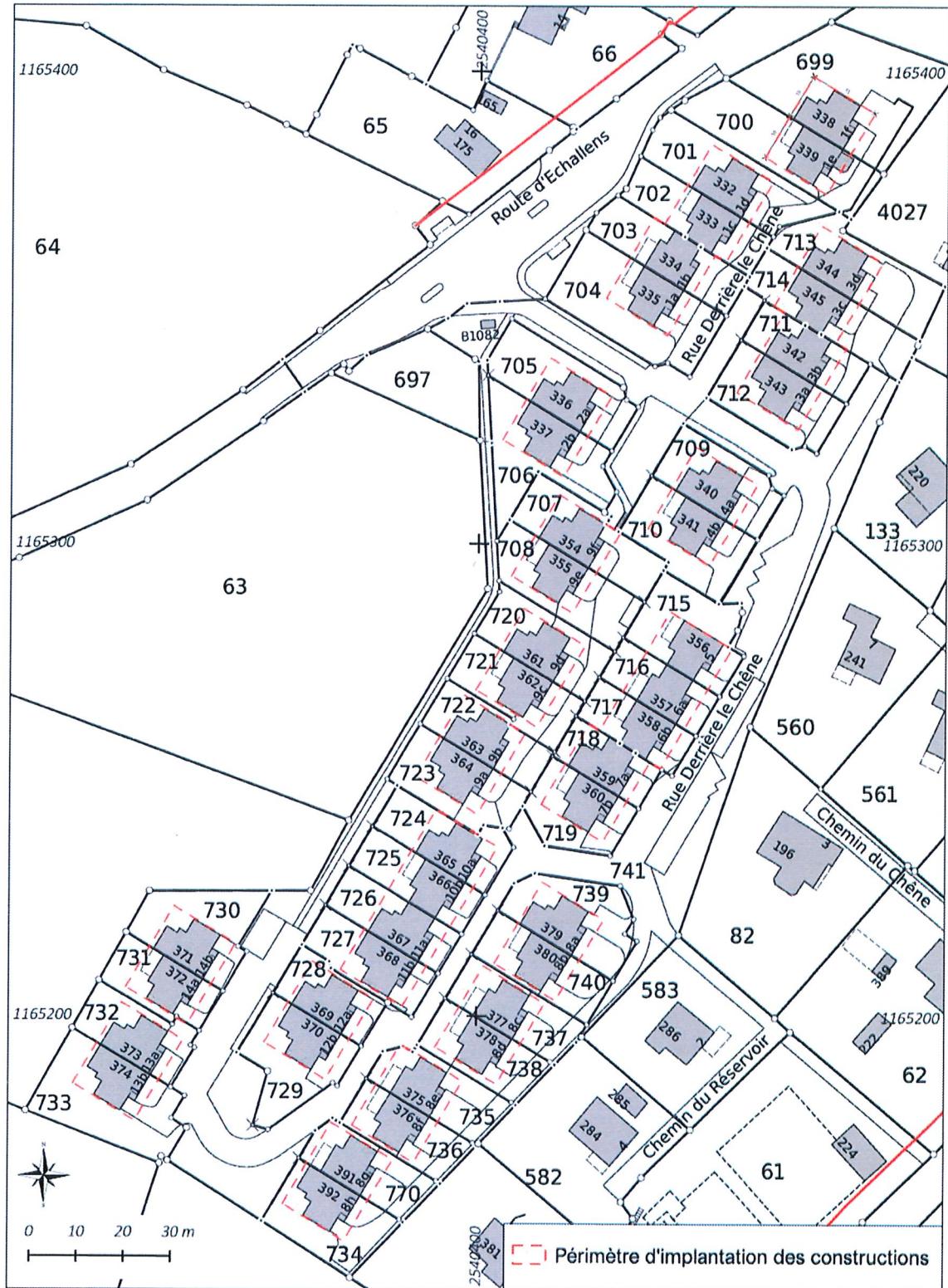
## ***Eau et protection des eaux***

	Protection des eaux	<a href="https://www.geo.vd.ch/">https://www.geo.vd.ch/</a> Thème Eaux et sites pollués
Directives VSA		Directives de l'association suisse des professionnels de la protection des eaux
ERE	Espace réservé aux eaux	
LPDP		Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public, du 3 décembre 1957
OEaux		Ordonnance sur la protection des eaux, du 28 octobre 1998
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux	





## XXV- ANNEXES



# LÉGENDE DU PACOM

## Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC



### Zones d'affectation

- Zone centrale 15 LAT A
- Zone centrale 15 LAT B
- Zone centrale 15 LAT C
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT B
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT C
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C
- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A
- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B
- Zone de verdure 15 LAT A
- Zone de verdure 15 LAT B
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

### Contenus superposés

- Secteur de protection du site bâti 17 LAT
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Inondation - DN1 INO
- Inondation - DN2 INO
- Glissements de terrain - DN3 GPP
- Aires d'accès, de cours et de places
- Aires de jardins

### Espace réservé aux eaux

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC

### Délimitation de la forêt

- Limite forestière statique selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique

### Limites des constructions des routes

- Nouvelle
- Radiée
- Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

### Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif

- Patrimoine culturel
  - Objet classé
  - Objet inscrit à l'Inventaire
  - Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS
  - Patrimoine archéologique

### Recensement architectural

- Objet d'intérêt national
- Objet d'intérêt régional
- Objet d'intérêt local
- Objet bien intégré

### Inventaire des voies historiques

- Tracé régional avec substance
- Tracé local avec substance
- Tracé régional
- Tracé local

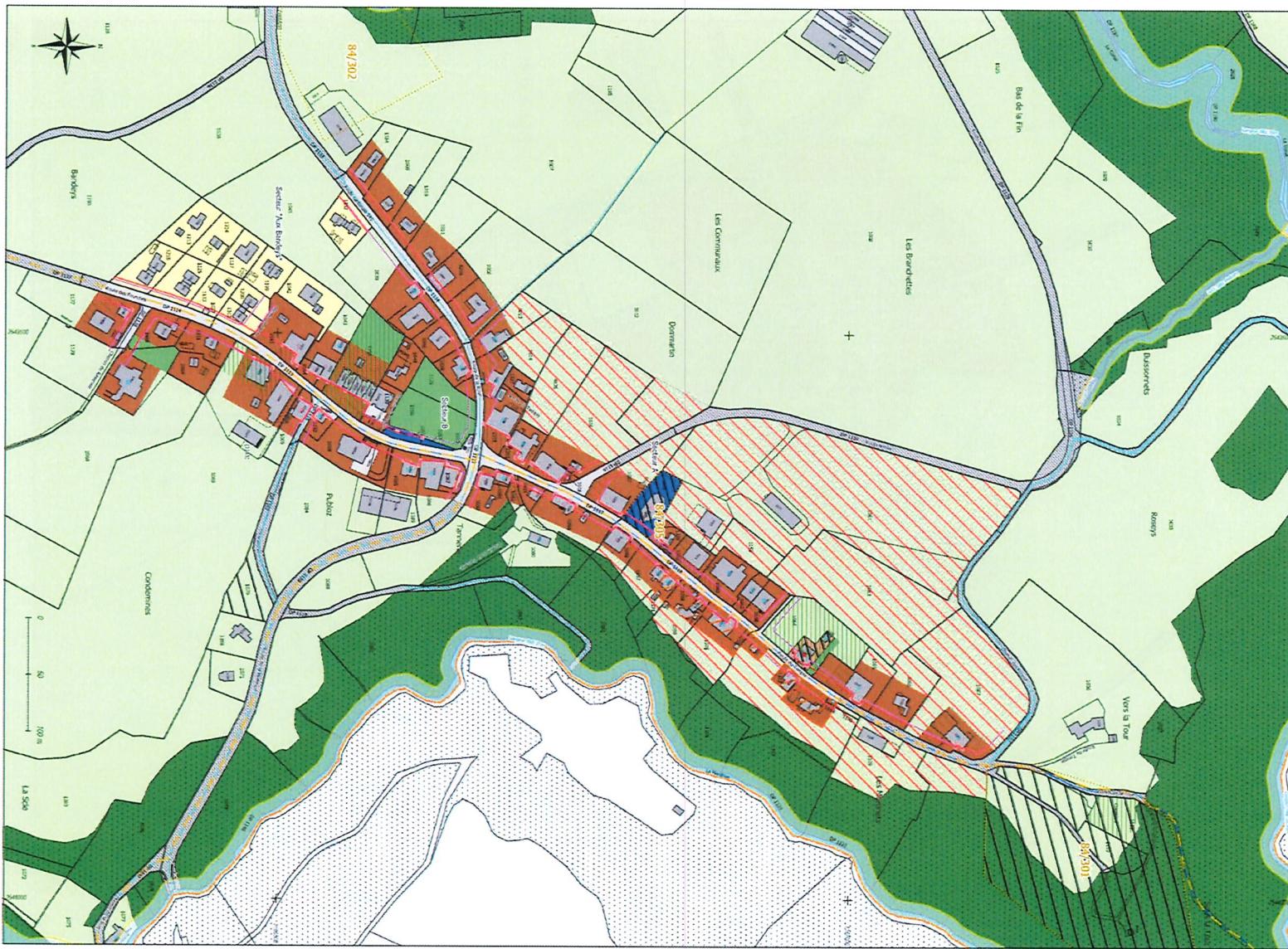
### Zones de protection des eaux

- S1
- S2
- S3

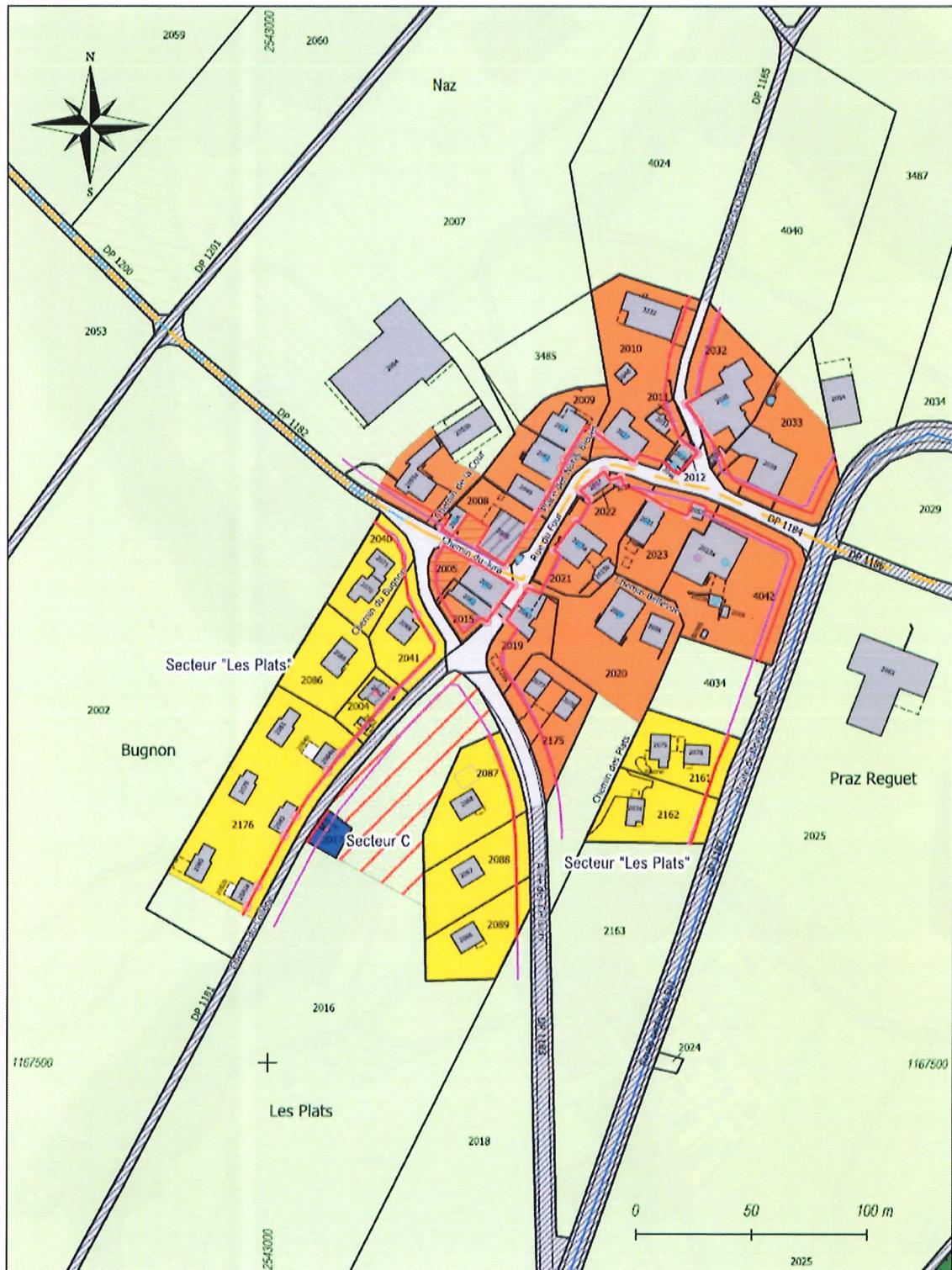
### Itinéraires de mobilité douce et de loisirs

- Randonnée pédestre

DOMMARTIN



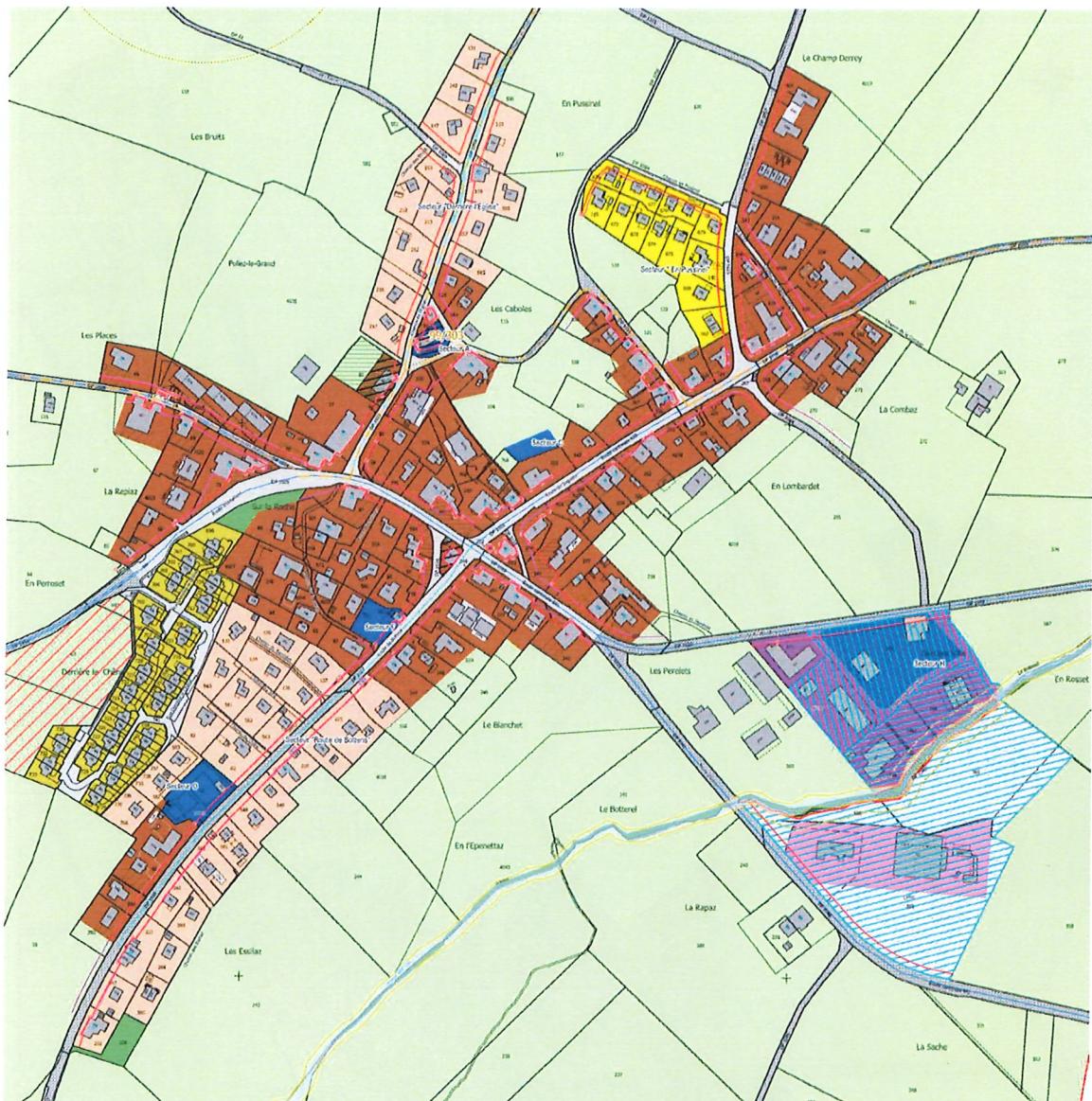
# NAZ



ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA  
DT n°5540-122 - Echallens, le 11 novembre 2025

1:2000  
Mensuration semi-numérique numérisée  
Source : Géodonnées Etat de Vaud du 26 août 2025

## POLIEZ-LE-GRAND



SUGNENS

