

COMMUNE DE PENTHALAZ

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier technique n° 1164

Version du (enquête publique) 09.08.2023

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
Penthalaz, le
Syndic
D. Chapuis

Secrétaire
S. Nussbaum

Soumis à l'enquête publique
du au

Au nom de la Municipalité
Syndic
D. Chapuis

Secrétaire
S. Nussbaum

Adopté par le Conseil communal

Penthalaz, le
Présidente
C. Chevalier

Secrétaire
S. Grandchamp

Approuvé par le Département compétent du
Canton de Vaud

Lausanne, le
La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

dB	Décibel
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
EMS	Etablissement médico-social
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
Iver	Indice de verdure
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
MS	Monuments et sites
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage
OPV	Ordonnance sur la protection des végétaux
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SdC	Surface déterminante des constructions
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES

1. BASES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Consultations

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Superficie de terrain
- 2.3 Bonus

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation des constructions
- 3.2 Distance aux limites
- 3.3 Constructions souterraines et partiellement souterraines
- 3.4 Annexes et petites constructions
- 3.5 Equipements à ciel ouvert
- 3.6 Architecture
- 3.7 Toitures
- 3.8 Superstructures techniques
- 3.9 Installations solaires
- 3.10 Matériaux, couleurs
- 3.11 Hauteurs
- 3.12 Nombre de niveaux
- 3.13 Constructions accolées

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Projet d'aménagements extérieurs
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Indice de verdure et plantations
- 4.4 Végétalisation d'ouvrages
- 4.5 Haies en bordure de la zone agricole
- 4.6 Surfaces de dépôts et d'expositions

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Circulation automobile
- 5.3 Stationnement des véhicules automobiles
- 5.4 Stationnement deux-roues motorisés
- 5.5 Stationnement des vélos
- 5.6 Circulation pédestre
- 5.7 Circulation des vélos
- 5.8 Evacuation des eaux
- 5.9 Installations techniques
- 5.10 Aires de jeux et de détente
- 5.11 Déchets
- 5.12 Eclairage, signalisation

6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Principes
- 6.2 Jardins historiques ICOMOS
- 6.3 Régions archéologiques
- 6.4 Voies de communication historiques
- 6.5 Constructions recensées
- 6.6 Patrimoine bâti bénéficiant de mesures de protection spéciales

- 6.7 Espace réservé aux eaux
- 6.8 Protection de la nature
- 6.9 Eaux souterraines
- 6.10 Economie d'énergie
- 6.11 Degré de sensibilité au bruit
- 6.12 Etude sonore
- 6.13 Dangers naturels gravitaires
- 6.14 Secteurs de restrictions
- 6.15 Accidents majeurs
- 6.16 Entretien

7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

- 7.1 Permis de construire
- 7.2 Emoluments

II. REGLES PARTICULIERES

8. ZONE CENTRALE 15 LAT A

9. ZONE CENTRALE 15 LAT B

10. ZONE CENTRALE 15 LAT C

11. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT A ET B

12. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT A ET B

13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A ET B

14. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT C

15. ZONE MIXTE DE FAIBLE DENSITE ET D'ACTIVITES 15 LAT

16. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

17. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

18. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

19. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A

20. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B

21. ZONE DE VERDURE 15 LAT A ET B

22. ZONE FERROVIAIRE 15 / 18 LAT

23. ZONE DE DESSERT 15 / 18 LAT

24. ZONE AGRICOLE 16 LAT

25. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

26. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

27. AIRE FORESTIERE 18 LAT

28. ZONE DES EAUX 17 LAT

III. DISPOSITIONS FINALES

29. APPLICATION

- 29.1 Dérogations
- 29.2 Constructions non conformes
- 29.3 Disponibilité des terrains
- 29.4 Entrée en vigueur

I. REGLES GENERALES

1. BASES

CHAMP D'APPLICATION	1.1	<p>¹ Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions de Penthaz. Il est attaché aux documents originaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan de la commune (échelle : 1/5'000),- plan de la localité (échelle : 1/2'000),- plans de constatation de la nature forestière (échelle : 1 :1'000). <p>² Le présent règlement comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">- LES REGLES GENERALES applicables à toutes les zones ;- LES REGLES PARTICULIERES applicables à chacune des zones ;- LES DISPOSITIONS FINALES. <p>³ Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous réserve des périmètres des plans d'affectation soumis à une procédure distincte (voir le plan de la commune et le plan de la localité).</p> <p>⁴ Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions fédérales, cantonales et communales s'appliquent à titre supplétif.</p>
BASES LEGALES	1.2	<p>Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p>
CONSULTATIONS	1.3	<p>La Municipalité peut soumettre tout projet au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif.</p>

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

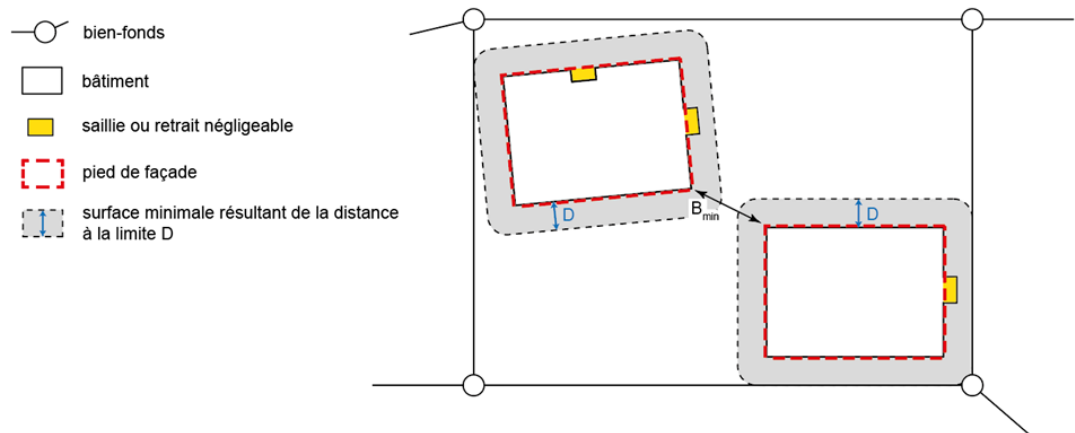
CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<p>Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de volume bâti (IVB) soit, pour les annexes et petites constructions, par une surface déterminante d'une construction (SdC). Les capacités constructives se calculent conformément à la norme suisse applicable (SN 504.421).</p>
SUPERFICIE DE TERRAIN	2.2	<p>La surface de terrain déterminante (STd) utilisée pour calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée en zone à bâtir.</p>
BONUS	2.3	<p>¹ Sous réserve d'une inscription d'une mention au registre foncier, un bonus de 10 % de la capacité constructive est octroyé lorsqu'au moins 15 % de la SPd totale est réservée à des logements d'utilité publique au sens de l'art. 27 de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).</p>

- ² Sous réserve d'une inscription d'une mention au registre foncier, un bonus allant jusqu'à maximum 10 % de la capacité constructive peut être octroyé en cas de cession d'une surface de terrain à la commune, pour des réalisations d'aménagement ou de construction d'intérêt public.
- ³ S'ils sont cumulés, les bonus mentionnés aux alinéas 1 et 2 ne peuvent dépasser 15 % de la capacité constructive du bien-fonds.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.1	<ol style="list-style-type: none"> ¹ L'implantation d'une construction nouvelle est déterminée en tenant compte de l'efficacité énergétique, des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'orientation des bâtiments existant à proximité. ² L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence de biotopes au sens de l'art. 14 al.3 de l'OPN ainsi que des arbres au sens de la LPrPNP. ³ Pour des raisons d'unité, d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, l'implantation peut être imposée, par la Municipalité, au propriétaire d'une construction projetée. ⁴ Le mode d'implantation des constructions est fixé par les règles particulières. Dans certaines zones où elle peut se réaliser, la contiguïté – à savoir l'implantation de bâtiments accolés et séparés par une limite de parcelle – est admise : <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'elle est déjà existante, - lorsqu'un bâtiment est déjà implanté sur la limite de propriété commune, - lorsque les propriétaires des biens-fonds où elle s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.
DISTANCE AUX LIMITES	3.2	<ol style="list-style-type: none"> ¹ A défaut de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent s'implanter au minimum à la distance "D" des limites du bien-fonds, mesurée entre la projection du pied de façade et la limite du bien-fonds. Cette distance est définie pour chaque zone dans les règles particulières. ² Les bâtiments non accolés sont implantés au moins à la distance "B" les uns des autres. Cette distance est définie pour chaque zone dans les règles particulières. La distance entre bâtiments « B » se mesure entre les points les plus rapprochés des projections des pieds de façade des bâtiments concernés. ³ Les constructions souterraines et partiellement souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance à la limite "D" et la distance entre bâtiments "B".

Les saillies et les retraits négligeables d'une profondeur de 1.50 m au maximum et d'une largeur non supérieure au 1/4 de la façade concernée ne sont pas pris en considération dans le calcul de la distance à la limite "D" et de la distance entre bâtiments "B".



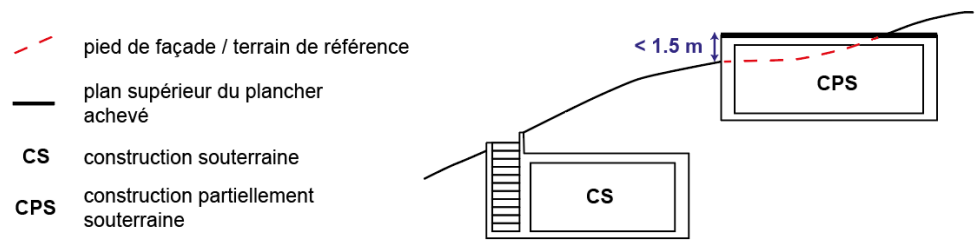
Lorsque les prescriptions de protection incendie (association des établissements cantonaux d'assurance incendie, AEAI) sont respectées, la distance entre bâtiments "B" peut être réduite :

- entre un bâtiment et des petites constructions ou entre petites constructions,
 - entre façades aveugles.
- 4 Les parties de bâtiments non fermées, telles que avant-toits, auvents, marquises, balcons, terrasses, etc., ainsi que les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds, sous réserve des dispositions susmentionnées.
 - 5 Sous réserve de convention ou autorisation de la Municipalité avec mention au registre foncier, les parties saillantes d'une construction, par exemple avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.
 - 6 Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et la législation forestière (LVLFo) sont réservées.

CONSTRUCTIONS
SOUTERRAINES ET
PARTIELLEMENT
SOUTERRAINES

- 3.3 1 Les constructions souterraines sont les constructions qui, à l'exception des accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.
Les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds.
- 2 Les constructions partiellement souterraines sont les constructions dont le plan supérieur du plancher achevé se situe à moins de 1.5 m au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé sur la façade la plus défavorable.
Les constructions partiellement souterraines peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds voisin, moyennant l'accord de son propriétaire, aux conditions suivantes :
 - la toiture est plate et pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;

- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.



- 3 Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et la législation forestière (LVLFo) sont réservées.

ANNEXES ET
PETITES
CONSTRUCTIONS

- 3.4 1 La Municipalité peut autoriser la réalisation de petites constructions ou d'annexes aux conditions suivantes :
 - la surface déterminante de la construction (SdC) de chacune des petites constructions ou annexes est limitée à 40 m²
 - la hauteur de la façade "hf" est limitée à 3.00 m,
 - la hauteur totale "h" est limitée à 4.50 m,
 - ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

La SdC cumulée des constructions mentionnées ci-dessus, piscines de moins de 40 m² non comprises, ne peut dépasser 7 % des surfaces de chaque parcelle, déduction faite de la SdC des bâtiments principaux. Leur SdC cumulée ne dépassera en aucun cas 60m² par parcelle.

- 2 Les dispositions de l'article 39 RLATC s'appliquent à titre supplétif.

EQUIPEMENTS A
CIEL OUVERT

- 3.5 1 Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la réalisation d'équipements à ciel ouvert réservés notamment à la circulation, au sport ou aux loisirs, peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la réalisation ne présente pas d'inconvénient majeur pour les biens-fonds adjacents, sous réserve de l'accord donné par les voisins,
 - la configuration du terrain doit être respectée,
 - les piscines privées, hors sol ou enterrées, sont implantées à une distance de 3,00m au moins de la limite du bien-fonds.

- 2 Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et la législation forestière (LVLFo) sont réservées.

ARCHITECTURE

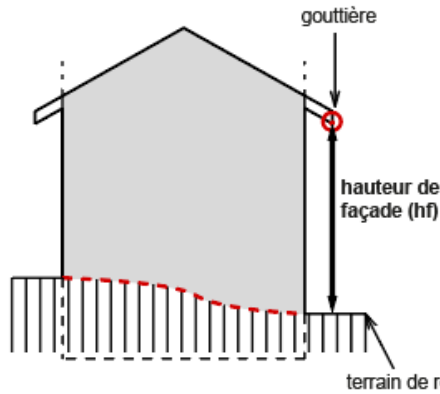
- 3.6 1 La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions nouvelles et des transformations. Les projets qui, par leur forme, leurs proportions ou leur traitement architectural, sont de nature à porter atteinte à la qualité, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie d'un site ou d'un ensemble de bâtiments peuvent être refusés.

- 2 Dans toutes les zones à bâtir à l'exception de la zone d'activités économiques 15 LAT, les façades de 25.00 m de longueur ou plus sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié (matériaux, ordonnancement des ouvertures, etc.).

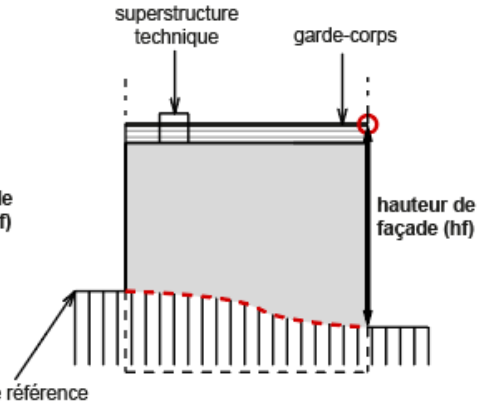
TOITURES	3.7	<p>¹ La forme des toitures est libre sous réserve des dispositions définies par les règles particulières.</p> <p>² Les toitures plates ou à très faible pente peuvent être admises dans toutes les zones à l'exclusion de la zone centrale 15 LAT A, pour autant qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement. Le dernier niveau doit alors être traité comme un couronnement. Lorsqu'elle n'est pas aménagée en terrasse accessible, la toiture doit être végétalisée et pourvue d'éléments favorables à la biodiversité. Le substrat doit avoir une épaisseur moyenne d'au minimum 12 cm et des épaisseurs diversifiées sont encouragées afin de favoriser la diversité végétale. Les installations solaires sont compatibles avec une toiture végétalisée.</p> <p>³ Lorsque les toitures sont à pan(s), la totalité du volume de la toiture peut être habitable ou utilisable.</p>
SUPERSTRUCTURES TECHNIQUES	3.8	<p>Les superstructures techniques sont réduites au minimum nécessaire, conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. Seuls les cheminées, les exutoires de fumée et de ventilation peuvent dépasser les hauteurs définies par les règles particulières.</p>
INSTALLATIONS SOLAIRES	3.9	<p>Les installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité.</p>
MATERIAUX, COULEURS	3.10	<p>Le choix de la nature et de la couleur de tous les matériaux apparents doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité.</p>
HAUTEURS	3.11	<p>¹ La hauteur de la façade d'un bâtiment ou d'une petite construction est limitée par la cote "hf" fixée par les règles particulières. Cette cote correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les toitures à pans, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre le sommet de la gouttière et le terrain de référence ; - pour les toitures plates non accessibles, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre le sommet de l'acrotère et le terrain de référence ; - pour les toitures plates accessibles, à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre le sommet du garde-corps et le terrain de référence. Si le garde-corps se situe en retrait d'un mètre ou plus, "hf" se mesure comme sur une terrasse non accessible.

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

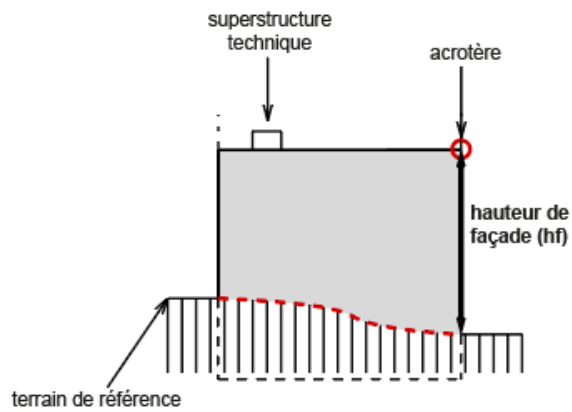
toit à pans:



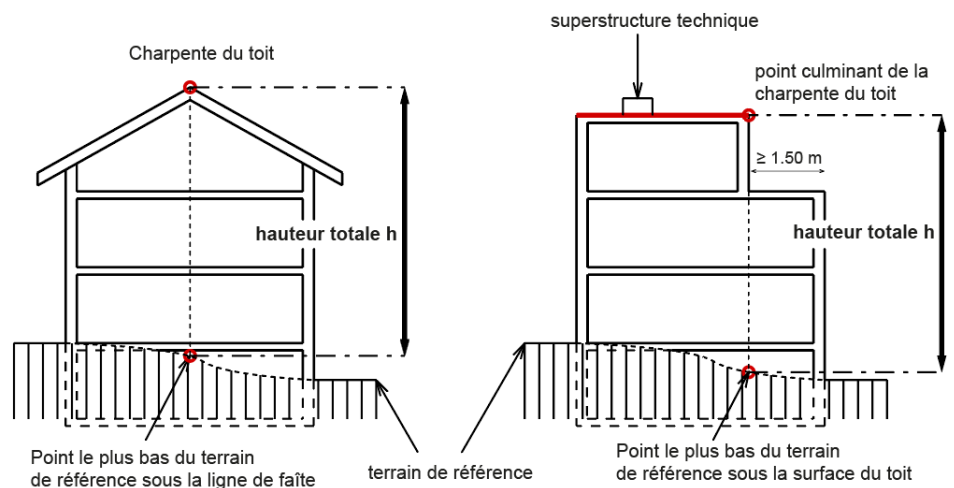
toiture plate accessible:



toiture plate non accessible:



- ² La hauteur totale d'un bâtiment ou d'une petite construction est limitée par la cote "h" fixée par les règles particulières. Cette cote correspond à la plus grande distance mesurée à l'aplomb entre le sommet de la charpente du toit et le terrain de référence.



- ³ Pour les toitures plates, on mesurera la hauteur totale « h », lorsque le dernier étage est réalisé en attique avec un retrait d'au moins 1.50 m sur toutes les façades.

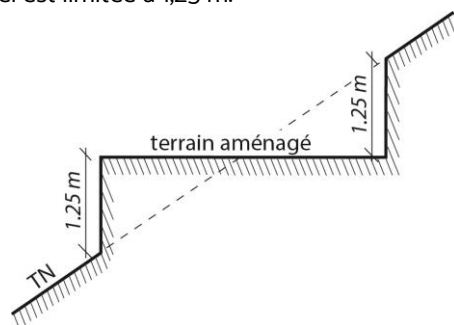
Dans tous les autres cas, on mesurera la hauteur de façade « hf ».

NOMBRE DE NIVEAUX	3.12	Le nombre de niveaux d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone.
CONSTRUCTIONS ACCOLEES	3.13	<p>¹ Dans les zones où l'ordre non contigu est obligatoire et lorsque les règles particulières le mentionnent, la réalisation de bâtiments comprenant des constructions accolées, séparées ou non par une limite de propriété, peut être admise pour autant que ces dernières soient dans une relation d'interdépendance, par exemple par la présence de dessertes verticales, de sous-sols et de locaux communs et qu'elles forment une entité architecturale homogène.</p> <p>² Les bâtiments composés de constructions accolées comptent comme une seule unité dans le calcul des distances.</p> <p>³ Dans le cas de constructions accolées, chacune des constructions ne comportera pas plus de deux logements.</p> <p>⁴ Le nombre maximal de constructions accolées autorisées est précisé dans les règles particulières.</p>

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PROJET D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS	4.1	<p>¹ Les aménagements extérieurs et le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- des caractéristiques du lieu,- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,- de la nature des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. <p>² Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>³ Un plan des aménagements extérieurs mentionnant les réalisations projetées, mouvements de terre, plates-formes, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, places de stationnement, clôtures, plantations, etc., doit faire partie intégrante de la demande de permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.</p>
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	<p>¹ La réalisation de plates-formes et les mouvements de terre effectués à proximité des constructions doivent être adaptés à la configuration générale du terrain naturel.</p>

- ² Sous réserve des nécessités propres à la construction de voies de circulation ou autres équipements publics, l'importance des déblais et des remblais mesurés à partir du terrain naturel est limitée à 1,25 m.



- ³ La Municipalité peut autoriser des déblais et remblais plus importants pour des motifs objectivement fondés, notamment pour satisfaire les besoins en places de stationnement sur les parcelles construites antérieurement à la mise en vigueur des présentes dispositions. La Municipalité peut imposer des mesures pour améliorer l'intégration des ouvrages, tels que murs en escaliers, végétalisation, etc.

INDICE DE
VERDURE ET
PLANTATIONS

- 4.3 ¹ L'indice de verdure (Iver) vise à atteindre une proportion minimale de surfaces à haute valeur biologique, végétalisées ou perméables sur les parties des biens-fonds libres de bâtiments.

Il est calculé en appliquant les pondérations mentionnées dans le tableau ci-dessous, à l'aide du formulaire mis à disposition par la Municipalité. Ce dernier doit être transmis à la Municipalité lors du dépôt du dossier de permis de construire.

- ² L'indice de verdure doit être respecté lors de l'octroi d'un permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20% ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non-bâtie.
- ³ Toute surface non occupée par des bâtiments est rattachée à l'un des types indiqués dans la liste suivante, auquel un facteur de pondération est appliqué :

Types de surfaces	Surface comptabilisée	Facteur de pondération
Arbre fruitier haute tige ou d'ornement ; les arbres existants considérés comme protégés en application du règlement communal sur la protection des arbres sont comptabilisés.	10 m ² / arbre	2,00
Arbre d'essence majeure, de préférence indigène ; les arbres existants considérés comme protégés en application du règlement communal sur la protection des arbres sont comptabilisés.	10 m ² / arbre	2,00
Haie vive composée d'arbustes indigènes (thuyas et lauriers cerises exclus).	1 m ² / mètre linéaire	2,00
Jardin potager.	Surface effective	1,00
Surfaces et milieux favorables à la biodiversité (prairie fleurie, étangs, murgiers, etc.).	Surface effective	2,00
Pelouses à tonte intensive.	Surface effective	0,50

Surface de pavés drainants végétalisés.	Surface effective	0,50
Toitures avec végétalisation extensive ou semi-extensive.	Surface effective	0,50
Toitures accessibles avec végétalisation intensive et recouvertes d'une couche de terre de 0,50 m au minimum.	Surface effective	0,75
Surfaces de stationnement, de circulation, terrasses, perméables ou imperméables	Surface effective	0

- 4 En complément aux exigences des alinéas 2 et 3 du présent article, les dispositions suivantes s'appliquent :
- 5 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement majoritairement choisis parmi des essences indigènes. Aucune plante de la liste noire (annexe 2 de l'OPV) et de la Watch List n'est admise. Une vérification du développement de ces plantations peut être effectuée par la Municipalité.
- 6 Au minimum un arbre fruitier haute tige ou d'ornement doit être planté pour chaque tranche ou fraction de 400 m² de surface non bâtie de la parcelle.
- 7 Au minimum un arbre d'essence majeure, pouvant atteindre 10 m et plus à maturité, doit être planté pour chaque tranche ou fraction de 800 m² de surface non bâtie de la parcelle.
- 8 Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
- 9 La Municipalité peut admettre un indice de verdure et/ou des plantations inférieurs en cas d'intérêt patrimonial prépondérant ou en cas d'impératifs techniques justifiés.
- 10 Les plantations existantes sont régies par le Règlement communal sur la protection des arbres.

VEGETALISATION D'OUVRAGES 4.4 Pour des raisons d'intérêt paysager, la végétalisation de certains ouvrages (murs de soutènement, murs de clôture) peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire pour une construction nouvelle, pour un agrandissement ou des travaux augmentant de 20 % ou plus la surface de plancher déterminante (SPd), des travaux de transformation lourde soumis à enquête publique, lors de modification des aménagements extérieurs de 20 % ou plus de la surface non bâtie.

HAIES EN BORDURE DE LA ZONE AGRICOLE 4.5 La plantation de haies, formant un écran opaque, est interdite en bordure de la zone agricole. Dans les autres zones, les haies sont constituées d'espèces végétales vives et indigènes. La plantation de haies de thuyas, photinias et laurèles, est interdite. Les prescriptions et recommandations en matière de plantations édictées par le Canton ou la Confédération doivent être respectées.

SURFACES DE DEPÔTS ET D'EXPOSITIONS 4.6 Les surfaces de dépôts extérieurs permanents, d'expositions et d'exploitations à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	5.1	<ol style="list-style-type: none">1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Ils sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.2 Le propriétaire d'un bien-fonds réalise et entretient, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements privés attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.3 L'usage et la localisation des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction sont garantis par servitudes inscrites au Registre foncier.4 En dehors des zones à bâtir, la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.5 Les conditions de raccordement et de réalisation des équipements privés et des accès aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'Autorité compétente ou le service public concerné.
CIRCULATION AUTOMOBILE	5.2	<ol style="list-style-type: none">1 Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.2 Lorsque de nouvelles voies privées sont ouvertes au trafic collectif, la Municipalité peut exiger :<ul style="list-style-type: none">- que les voies sans issue soient pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules lourds,- que les voies de faible largeur soient pourvues d'une ou plusieurs places d'évitement permettant le croisement des véhicules.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	5.3	<ol style="list-style-type: none">1 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules automobiles. La capacité de cet équipement est établie, sur la base de la norme suisse en vigueur, lors d'une nouvelle construction, de la création de logements supplémentaires ou d'un changement d'affectation.2 Cet équipement est conçu en tenant compte des règles suivantes :<ul style="list-style-type: none">- les places de stationnement à ciel ouvert sont pourvues d'un revêtement perméable moyennant une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la LPDP,- au minimum 50 % des places de stationnement doivent être situées dans les bâtiments, dans des garages enterrés, ou subsidiairement dans des dépendances,- l'implantation des places de stationnement doit respecter les dispositions de la Loi sur les routes.3 Lors d'une nouvelle construction, de la création de logements supplémentaires ou d'un changement d'affectation, lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, il peut être exonéré partiellement ou totalement de cette

obligation, moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante, dont le montant est fixé dans le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

- 4 Les montants perçus sont attribués à la construction de places de stationnement accessibles au public.
- 5 Le stationnement de véhicules non immatriculés ou de logements mobiles est interdit à l'extérieur de la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT. Les besoins liés aux activités professionnelles de commerce et de réparation d'automobiles sont réservés.

STATIONNEMENT DEUX-ROUES MOTORISES 5.4 Tout bâtiment de plus de 4 logements doit être pourvu de places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés. La capacité de ces équipements doit correspondre au minimum à 20 % des besoins pour les véhicules automobiles.

STATIONNEMENT DES VELOS 5.5 Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux ainsi que les changements d'affectation doivent être pourvus de places de stationnement sécurisées pour les vélos, abritées et situées proches des entrées principales des bâtiments. Les besoins en places de stationnement sont calculés conformément à la norme suisse en vigueur.

CIRCULATION PEDESTRE 5.6

- 1 La Municipalité favorise la circulation des piétons. Dans ce sens, lorsque des besoins sont identifiés, elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la cession de surfaces nécessaires à la réalisation de cheminements piétonniers sécurisés.
- 2 Les itinéraires de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre », dont les tracés sont indiqués à titre indicatif sur les plans, doivent être préservés et si nécessaire remplacés par un tracé de nature équivalente. La sécurité et la continuité de ces cheminements doivent être assurées, en particulier le long des routes à fort trafic et aux carrefours. Le service cantonal compétent doit être consulté en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.

CIRCULATION DES VELOS 5.7 La sécurité, la pérennité et la continuité des itinéraires SwissMobile à vélo, dont les tracés sont indiqués à titre indicatif sur les plans, doivent être garanties. Le service cantonal compétent doit être consulté en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.

EVACUATION DES EAUX 5.8

- 1 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Elles sont raccordées au réseau public d'évacuation.
- 2 Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux, ainsi que les agrandissements doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou infiltration doivent être mises en place lors des travaux précités. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
- 3 Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

INSTALLATIONS TECHNIQUES	5.9	Les installations techniques au sol, notamment celles qui sont en relation avec les télécommunications ou le captage des énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces installations doivent faire preuve d'une bonne intégration dans leur environnement. Sont réservées les dispositions de l'art. 68a al. 2 RLATC.
AIRES DE JEUX ET DE DETENTE	5.10	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitations collectives de cinq logements et plus sont pourvus d'une aire de jeux et de détente réservée aux habitants d'une superficie minimale de 5 m² par logement et au minimum de 40 m². ² Cet équipement doit être indiqué sur le plan des aménagements extérieurs. ³ La Municipalité peut exceptionnellement admettre que cet équipement soit réalisé sur un bien-fonds voisin, moyennant l'inscription d'une mention au registre foncier assortie d'une charge foncière correspondant au coût de la construction.
DECHETS	5.11	La Municipalité fixe les emplacements réservés à la récolte des déchets ou ordures ménagères. Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la mise à disposition d'une installation et d'un type de conteneurs.
ECLAIRAGE, SIGNALISATION	5.12	Tout propriétaire de bien-fonds peut être tenu, sans indemnité, de laisser implanter sur son terrain ou apposer sur son bâtiment ou sa clôture les plaques de rues, des installations servant à l'éclairage public, ainsi que tout dispositif de sécurité, y compris les miroirs et des panneaux de signalisation d'intérêt général.

6. MESURES DE PROTECTION

PRINCIPES	6.1	La Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu, ne sont pas admis.
JARDINS HISTORIQUES ICOMOS	6.2	Les jardins historiques certifiés ICOMOS, présents sur les parcelles mentionnées à titre indicatif sur le plan, doivent être conservés et leurs plantations entretenues. Toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un accord de la DGIP-MS.
REGIONS ARCHEOLOGIQUES	6.3	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan de la commune et le plan de la localité. ² Toute intervention susceptible de porter atteinte aux régions archéologiques doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats obtenus, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES	6.4	<p>¹ Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur les plans. Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).</p> <p>² Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent (DGIP-MS) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</p>
CONSTRUCTIONS RECEENSEES	6.5	<p>La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens de la LPrPCI. Ils sont traités comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes *1* et *2* au recensement architectural) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. - Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique (note *3* au recensement architectural) doivent être conservées. Des transformations, des interventions ou un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. - Les constructions bien intégrées (note *4* au recensement architectural) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservées. Elles peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment. - La Municipalité peut imposer le maintien de la substance des bâtiments ayant reçu les notes *3* et *4* au recensement architectural lors de leur transformation ou assainissement énergétique. - 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.
PATRIMOINE BATI BENEFICIAANT DE MESURES DE PROTECTION SPECIALES	6.6	<p>Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins.</p>
ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.7	<p>¹ 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 selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau constatée dans le terrain.</p> <p>² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>

PROTECTION DE LA NATURE	6.8	<ol style="list-style-type: none"> ¹ La protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est un objectif du PACom. ² Les cours d'eau, ainsi que les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. ³ Toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et de l'Autorité cantonale compétente. ⁴ 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 sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement.
EAUX SOUTERRAINES	6.9	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Les eaux souterraines sont protégées par la Loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution. La délimitation des secteurs de protection figure sur la carte des secteurs et zones de protection des eaux du Canton de Vaud. Les indications qui figurent, à ce sujet, sur le plan général d'affectation ont un caractère indicatif. ² Toute intervention susceptible de porter atteinte aux eaux souterraines doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer des mesures de protection et même restreindre l'usage de certains biens-fonds.
ECONOMIE D' ENERGIE	6.10	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité encourage l'économie d'énergie et le recours aux énergies renouvelables. ² Toutes les installations peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir entre une construction et la limite de propriété pour autant que leur hauteur soit limitée à 2.00 m et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection. ³ La Municipalité encourage les installations collectives de chauffage, notamment lors de l'élaboration de plans d'affectation.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.11	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone par les règles particulières.
ETUDE SONORE	6.12	Toute demande de permis de construire relative aux parcelles exposées au bruit ferroviaire n°158 et 83 devra être accompagnée d'une étude acoustique détaillée décrivant les mesures de planification, d'aménagement et/ou de construction, sur le bâtiment et/ou la parcelle, permettant au droit des locaux à usage sensible au bruit (selon l'OPB Art.2 al.6) de respecter les valeurs de 60 dB(A) de jour et 50 dB(A) de nuit.
DANGERS NATURELS GRAVITAIRES	6.13	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Le périmètre du PA est touché par les dangers naturels hydrologiques et géologiques suivants : <ul style="list-style-type: none"> - inondations (INO), - ruissellement (RUI), - glissements profonds permanents (GPP), - glissements superficiels spontanés (GSS).

- ² Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation et transformation se situant en secteur de danger est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).
- ³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger la réalisation d'une évaluation locale de risque destinée à démontrer que le projet respecte les exigences du présent règlement et que les conditions de sécurité sont garanties.

SECTEURS DE
RESTRICTIONS

- 6.14
- ¹ Secteur de restrictions « inondations »
Les conditions générales pour la construction, reconstruction ou rénovation lourde dans le secteur de restrictions « inondations » sont listées ci-après :
 - l'emplacement de la construction est adapté au secteur d'inondation,
 - la conception de la construction (forme, disposition des ouvertures, étanchéité) prend en compte les venues d'eau,
 - les niveaux des seuils des ouvertures et des accès sont réalisés à un niveau permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes,
 - les sous-sols ne sont pas habitables sauf si la sécurité des personnes peut être garantie,
 - les constructions et les aménagements extérieurs sont conçus de manière à ne pas accroître la situation de danger existante sur les biens-fonds concernés ni sur les biens-fonds voisins.
 - ² Secteur de restrictions « ruissellement »
Les parcelles menacées au lieu-dit le Verney sont intégrées dans ce secteur. En effet, des inondations s'y sont produites dans le passé. Le cours d'eau qui s'y écoulait historiquement a été enterré.
La carte de l'aléa « ruissellement » n'étant pas contraignante, les projets dans ce secteur ne sont pas soumis à autorisation spéciale de l'ECA.
Les conditions générales du secteur de restrictions « inondations » s'appliquent toutefois également à ce secteur.
 - ³ Secteurs de restrictions « glissements »
Dans les secteurs de restrictions « glissements », la stabilité des nouvelles constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes sera garantie en appliquant les mesures suivantes :
 - les ouvrages d'infiltration sont proscrits,
 - les eaux pluviales des surfaces imperméables sont évacuées par des canalisations étanches vers des canalisations communales,
 - les conduites d'eau enterrées sont conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).
 Les conditions générales pour la construction ou reconstruction dans le secteur de restrictions « glissements profonds permanents » (P sur le plan de la localité) sont listées ci-après :
 - les bâtiments sont pourvus d'un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé.

Les conditions générales pour la construction ou reconstruction dans le secteur de restrictions « glissements superficiels spontanés » (S sur le plan de la localité) sont listées ci-après :

- les nouvelles constructions sont conçues afin d'éviter de placer des ouvertures dans les façades exposées au danger ou dans le cas contraire dimensionnées pour qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

Pour toute nouvelle construction ou transformation importante dans les secteurs de restrictions « glissements », des recommandations constructives tenant compte des conditions de stabilité locales doivent être données par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien ou géologue).

ACCIDENTS
MAJEURS

- 6.15 ¹ La ligne CFF Lausanne – Yverdon-les-Bains, située à l'intérieur ou à proximité immédiate du PA, est une installation soumise à l'OPAM en raison du transport de marchandises dangereuses. En cas d'accidents, des risques majeurs sont susceptibles d'être générés dans le périmètre de consultation de 100 m des voies, indiqué à titre indicatif sur les plans.

Dans le périmètre de consultation de 100 m représenté à titre indicatif sur les plans, des installations sensibles d'un point de vue des risques (abritant des personnes difficiles à évacuer, par exemple crèche, garderie, école, EMS, etc.) ne peuvent pas s'y implanter.

- ² Toute demande de permis de construire d'un bâtiment situé dans le périmètre de consultation doit être accompagnée d'un rapport technique démontrant l'efficacité des mesures mises en œuvre pour réduire l'exposition aux risques d'accidents majeurs, notamment :
- privilégier l'implantation de locaux de service (dépôts, sanitaires, circulations, etc.) peu ou pas ajourés sur les portions de façades les plus exposées,
 - prévoir des issues de secours sur les façades perpendiculaires ou opposées à la source du risque, à la plus grande distance possible de cette dernière,
 - prévoir des mesures de protection incendie renforcées,
 - privilégier des emplacements des prises d'air frais à l'opposé de la source de risque.

Cette étude peut conduire à des restrictions d'aménagement.

ENTRETIEN

- 6.16 Les constructions, les façades et la toiture des bâtiments, ainsi que les propriétés dans leur ensemble doivent être entretenues régulièrement de manière à respecter les règles de sécurité et à présenter un aspect satisfaisant pour le voisinage. Si nécessaire, la Municipalité peut imposer au propriétaire d'un bien-fonds des travaux d'entretien en lui fixant un délai d'exécution.

7. POLICE DES CONSTRUCTIONS

PERMIS DE
CONSTRUIRE

- 7.1 ¹ La Municipalité peut demander, aux frais du requérant, que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple, maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.

- ² La Municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant d'un permis de construire, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.
- ³ Le plan des aménagements extérieurs qui fait partie intégrante du dossier de permis de construire doit être établi conformément aux dispositions de l'article 4.1 du présent document.

EMOLUMENTS 7.2 Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

II. REGLES PARTICULIERES

8. ZONE CENTRALE 15 LAT A

AFFECTATION	8.1	La zone centrale 15 LAT A recouvre, pour l'essentiel, le noyau historique du village de Penthalaz. C'est une surface affectée aux constructions, installations et aménagements traditionnellement admis dans un village, par exemple, l'habitation, le commerce, l'artisanat, l'activité agricole, les équipements publics ou collectifs avec les services qui leur sont attachés, et subsidiairement, aux activités administratives et tertiaires.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	<p>¹ IUS = 0,50.</p> <p>Les surfaces de vente cumulées sur l'ensemble de la zone doivent être inférieures à 2'500 m².</p> <p>² En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IUS peut être supérieur à celui défini à l'alinéa 1.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.3	L'ordre des constructions est libre.
DISTANCES	8.4	<p>D = 3,00 m. B = 6,00 m.</p> <p>La distance D est portée à 6,00 m lorsque la limite du bien-fonds jouxte une autre zone d'affectation.</p>
HAUTEURS	8.5	<p>hf = 7,50 m. H = 13,50 m.</p>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS EN LIEN AVEC LE DOMAINE PUBLIC	8.6	<p>¹ Les espaces donnant sur le domaine public comportant des aménagements et éléments extérieurs tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., y compris les bâtiments qui le prolongent, constituent une composante importante du milieu villageois. Dans ce sens, toute intervention en lien avec le domaine public doit être examinée avec soin et doit faire l'objet d'une demande adressée à la Municipalité. La Municipalité peut refuser toute intervention qui porterait atteinte aux qualités, à la valeur patrimoniale ou à l'harmonie du site. Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées.</p> <p>² Les installations équestres à ciel ouvert, telles que, par exemple, paddock, piste d'entraînement et aire de détente, peuvent être autorisées.</p>
ARCHITECTURE	8.7	<p>¹ Sans exclure une expression architecturale contemporaine, les constructions nouvelles sont implantées et conçues de manière à s'intégrer au domaine bâti existant pour former avec celui-ci une entité physique homogène et harmonieuse.</p> <p>² Le faîte des bâtiments principaux respecte l'orientation générale nord-sud.</p>

- 3 Les constructions doivent respecter les règles suivantes :
- Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie. Des portions de façades en bois peuvent être admises.
 - Pour les bâtiments anciens, le choix des couleurs pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires ou pastels.
 - Les balcons, galeries ou coursives sont couverts; ils peuvent s'avancer au plus jusqu'à l'aplomb de l'avant-toit. La Municipalité peut autoriser des balcons dépassant l'extrémité de l'avant-toit à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la substance du bâtiment.
 - Les toitures des bâtiments principaux sont à 2 pans ou à croupe, de pentes identiques comprises entre 60 % et 90 %. La couverture est réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays à recouvrement, dont la couleur correspond à celle des toitures traditionnelles du village. Les tuiles vieillies artificiellement sont proscrites.
 - Partout où cela est possible, les locaux habitables situés dans les combles sont pourvus d'ouvertures réalisées sur des façades pignons. Si ces percements s'avèrent insuffisants, la Municipalité peut autoriser la création de lucarnes ou, de cas en cas, de châssis rampants de dimensions restreintes, dont la surface ne dépassera pas les exigences minimales d'éclairage fixées par la loi. Les lucarnes doivent architecturalement être bien intégrées, leur emplacement judicieusement choisi et leurs dimensions proportionnées au bâtiment. Les largeurs hors tout additionnées des lucarnes n'excèdent pas le tiers de la longueur de la façade. Les châssis rampants doivent être isolés les uns des autres, saillants de 15 cm au plus et leur plus grande dimension perpendiculaire à la ligne de faîte. La réalisation de balcons encastrés dans la toiture de type "balcon baignoire" est proscrite.
 - Les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation ne peuvent être pourvus, sur les pans de la toiture, que de châssis rampants de dimensions réduites.

INDICE DE VERDURE	8.8	I _{ver} = 0.3.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.9	DS III.
REGLES SPECIALES	8.10	Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage et l'architecture des bâtiments.

9. ZONE CENTRALE 15 LAT B

AFFECTATION 9.1 La zone centrale 15 LAT B correspond à une partie du territoire communal qui, en raison de sa situation géographique et de son usage, remplit une fonction déterminante pour l'organisation de l'urbanisation locale. Elle est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec :

- les équipements publics ou parapublics,
- l'habitation,
- les activités tertiaires administratives et commerciales moyennement gênantes.

CAPACITE CONSTRUCTIVE 9.2 ¹ IUS = 1.20.

² Les pourcentages maximums de la capacité constructive par type de programme sont définis dans le tableau ci-dessous.

	% maximum de la capacité constructive
équipements publics ou parapublics	100
habitation	80
activités tertiaires (administratives ou commerciales)	50*
* Les surfaces de vente cumulées sur l'ensemble de la zone doivent être inférieures à 2'500 m ² .	

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 9.3 L'ordre des constructions est libre.

DISTANCES 9.4 D = 6,00 m. B = 12,00 m.

Moyennant un projet d'ensemble sur les parcelles n° 126, 127, 129, 130, 140 et DP 1022, ces distances peuvent être réduites.

HAUTEURS 9.5 hf = 12,50 m. H = 17,00 m.

ARCHITECTURE 9.6 ¹ Lors de constructions nouvelles ou de transformations importantes, les bâtiments sont conçus de manière à s'intégrer au domaine bâti existant pour former avec celui-ci une entité physique harmonieuse. La Municipalité peut imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

² Les socles et les couronnements des bâtiments doivent être clairement exprimés par un traitement architectural différencié.

INDICE DE VERDURE 9.7 I_{ver} = 0.3.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 9.8 DS III.

10. ZONE CENTRALE 15 LAT C

AFFECTATION	10.1	La zone centrale 15 LAT C est destinée aux constructions, installations et aménagements liés à l'habitat et aux constructions d'utilité (para-)publique ainsi que, subsidiairement, aux activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement compatibles avec la zone.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	IUS = 0,625.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	10.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
CONSTRUCTIONS ACCOLEES	10.4	Un nombre maximal de 6 constructions accolées est autorisé.
DISTANCES	10.5	D = 6,00 m. B = 12,00 m.
HAUTEURS	10.6	hf = 9,50 m. H = 13,00 m.
INDICE DE VERDURE	10.7	I _{ver} = 0.5.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.8	DS III.

11. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT A ET B

AFFECTATION	11.1	Les zones d'habitation de moyenne densité 15 LAT A et B sont affectées à l'habitation, sous forme de bâtiments de type locatif ou collectif, ainsi qu'aux activités gênantes dans la zone A et moyennement gênantes dans la zone B au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	IUS = 0,7. Le pourcentage minimum de la capacité constructive affecté au logement est de 85 %.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
DISTANCES	11.4	D = 6,00 m. B = 12,00 m.
HAUTEURS	11.5	hf = 12,50 m. H = 17,00 m.
INDICE DE VERDURE	11.6	I _{ver} = 0.5.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.7	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A : DS II, Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT B : DS III.

12. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT A ET B

AFFECTATION	12.1	Les zones d'habitation de faible densité 15 LAT A et B sont affectées prioritairement à l'habitation ainsi que, subsidiairement, aux activités non gênantes dans la zone A et moyennement gênantes dans la zone B au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	IUS = 0,625. Le pourcentage minimum de la capacité constructive affecté au logement est de 85 %.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
CONSTRUCTIONS ACCOLEES	12.4	Un nombre maximal de 6 constructions accolées est autorisé.

DISTANCES	12.5	D = 5,00 m.	B = 10,00 m.
HAUTEURS	12.6	hf = 9,50 m.	H = 13,00 m.
INDICE DE VERDURE	12.7	I _{ver} = 0.5.	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.8	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A : DS II, Zone d'habitation de faible densité 15 LAT B : DS III.	

13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A ET B

AFFECTATION	13.1	Les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT A et B sont affectées prioritairement à l'habitation ainsi que, subsidiairement, aux activités non gênantes dans la zone A et moyennement gênantes dans la zone B au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2	IUS = 0,36.	Le pourcentage minimum de la capacité constructive affecté au logement est de 85 %.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	13.3	L'ordre non contigu est obligatoire.	
CONSTRUCTIONS ACCOLEES	13.4	Un nombre maximal de 3 constructions accolées est autorisé.	
DISTANCES	13.5	D = 5,00 m.	B = 10,00 m.
HAUTEURS	13.6	hf = 6,50 m.	H = 9,50 m
INDICE DE VERDURE	13.7	I _{ver} = 0.5.	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.8	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A : DS II, Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B : DS III.	

14. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT C

AFFECTATION	14.1	La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C est affectée prioritairement à l'habitation ainsi que, subsidiairement, aux activités non gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	14.2	IUS = 0,41 Le pourcentage minimum de la capacité constructive affecté au logement est de 85 %.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	14.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
CONSTRUCTIONS ACCOLEES	14.4	Un nombre maximal de 3 constructions accolées est autorisé.
DISTANCES	14.5	D = 5,00 m. B = 10,00 m.
HAUTEURS	14.6	hf = 6,50 m. H = 9,50 m
INDICE DE VERDURE	14.7	I _{ver} = 0.5.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.8	DS II

15. ZONE MIXTE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE ET D'ACTIVITES 15 LAT

AFFECTATION	15.1	<p>¹ La zone mixte d'habitation de faible densité et d'activités 15 LAT est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec :</p> <ul style="list-style-type: none">- des activités de type artisanal, commercial, technique ou administratif,- des équipements d'intérêt général ou nécessaires à un service public,- l'habitation. <p>² Les réalisations qui peuvent être autorisées doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les activités et les équipements sont réputés moyennement gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation sur la protection contre le bruit,- la surface de vente des locaux destinés au commerce de détail est limitée à 100 m² par bâtiment,- les dépôts et les expositions à ciel ouvert ne sont admis que dans la mesure où ils ont un statut de dépendance d'un établissement qui exerce son activité dans un bâtiment implanté sur le même bien-fonds.
-------------	------	---

CAPACITE CONSTRUCTIVE	15.2	IUS = 0,625. Au maximum 30 % de la capacité constructive peuvent être destinés à l'habitation, mais au minimum 20 %.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	15.3	L'ordre non contigu est obligatoire.
DISTANCES	15.4	D = 5,00 m. B = 10,00 m.
HAUTEURS	15.5	hf = 8,50 m. H = 11,50 m.
INDICE DE VERDURE	15.6	I _{ver} = 0.3.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.7	DS III.

16. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	16.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général situés en zone à bâtir. ² Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur le plan peuvent être autorisés, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> 1) « SUR LE PONT » - parc public, installations techniques 2) « LA VUY » - parc public, installations techniques, parking 3) « PLACE CENTRALE » - parc public, place de jeux.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	16.2	IVB = 0.25.
'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	16.3	L'ordre des constructions est libre.
DISTANCES	16.4	D = 3,00 m. B = 6,00 m.
HAUTEURS	16.5	hf = 4,50 m. H = 7,50 m.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.6	DS III.

17. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

AFFECTATION	17.1	¹ La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général situés en dehors de la zone à bâtir.
		² Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur le plan peuvent être autorisés, à savoir :
		1) « AZILLY » - cimetière et jardins familiaux, place de jeux
		2) « SAUFFA » - activités sportives et de loisirs.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	17.2	IVB = 0,25.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	17.3	L'ordre des constructions est libre.
DISTANCES	17.4	D = 3,00 m. B = 6,00 m.
HAUTEURS	17.5	hf = 4,50 m. H = 7,50 m.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.6	DS III.

18. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

AFFECTATION	18.1	¹ La zone d'activités économiques 15 LAT est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité économique de type industriel ou artisanal avec les locaux administratifs et les services qui leur sont attachés.
		² Les logements ne sont pas autorisés. Seul peut être admis un logement de gardiennage par entreprise pour celles dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise, exclusivement aux étages supérieurs, et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m ² . Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.
		³ Les surfaces de dépôt ou d'exposition à ciel ouvert de tout produit ou matériaux ne peuvent être autorisées que dans la mesure où ces réalisations ont un statut de dépendance d'un bâtiment d'exploitation implanté sur le même bien-fonds.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	18.2	IVB = 5,00.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	18.3	L'ordre des constructions est libre.
DISTANCES	18.4	D = 6,00 m B = 12,00 m.
HAUTEURS	18.5	hf = 15,50 m H = 18,50 m.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	18.6	DS IV.

19. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A

DESTINATION	19.1	Cette zone est destinée aux activités de loisirs (piscine, terrains de jeux et de sport...) et touristiques en relation avec le camping permettant de recevoir des installations fixes et mobiles servant à l'habitation passagère ou saisonnière.
CONSTRUCTION	19.2	Les constructions et installations qui sont autorisées dans la zone sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - piscines, patinoire, terrains de jeux et de sport, etc., - des bungalows d'habitation d'un seul niveau, - des bâtiments de deux niveaux au maximum liés à l'activité hôtelière ou à la restauration, - des locaux techniques et de service attachés aux activités autorisées dans la zone, - camping, - parking.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	19.3	IVB = 0.25.
ARCHITECTURE	19.4	Les nouvelles constructions doivent faire partie d'un projet d'ensemble, respectant les caractéristiques du lieu et la configuration du terrain.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	19.5	DS III.

20. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B

DESTINATION	20.1	Cette zone est exclusivement destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation du funiculaire, régi par la loi fédérale sur les installations à câbles (LICA).
-------------	------	---

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

20.2 DS III.

21. ZONE DE VERDURE 15 LAT A ET B

AFFECTATION 21.1 Les zones de verdure 15 LAT A et B sont affectées à la sauvegarde d'espaces de transition libres de construction. Elles sont inconstructibles, même pour les dépendances de peu d'importance. Elles sont aménagées en nature de champs, prés, vergers ou jardins. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont des équipements de loisirs et de détente à ciel ouvert pourvus d'un revêtement végétal, strictement perméable. Les bâtiments déjà existants peuvent néanmoins être entretenus, transformés ou reconstruits dans leur implantation et leurs volumes actuels.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

21.2 Zone de verdure 15 LAT A : DS II,
Zone de verdure 15 LAT B : DS III.

22. ZONE FERROVIAIRE 15 / 18 LAT

AFFECTATION 22.1 Les zones ferroviaires 15 et 18 LAT sont régies par la législation fédérale sur les chemins de fer. Elles sont exclusivement destinées aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la voie ferrée des CFF.

DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT

21.2 DS III.

23. ZONE DE DESSERTE 15 / 18 LAT

AFFECTATION 23.1 Les zones de desserte 15 et 18 LAT correspondent à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir. Elles sont régies par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

24. ZONE AGRICOLE 16 LAT

AFFECTATION 24.1 ¹ La zone agricole 16 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.

- ² Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent.
- ³ Les constructions nécessitées par des activités qui dépassent le cadre du "développement interne" d'une exploitation agricole (par exemple serres ou halles d'engraissement) sont subordonnées à la mise en vigueur d'une zone agricole spécialisée 16 LAT au sens de la LATC.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 24.2 DS III.

25. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

AFFECTATION 25.1 La zone agricole protégée 16 LAT a pour but de préserver les qualités paysagères du site. Elle est dévolue à l'agriculture et elle est inconstructible.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 25.2 DS III.

26. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

AFFECTATION 26.1 ¹ Ce secteur est destiné à la protection à long terme de biotopes d'importance régionale ou locale, notamment leur flore et leur faune indigène caractéristiques.

² Aucune atteinte sous forme d'aménagements ou de constructions pérennes n'est possible.

³ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

27. AIRE FORESTIERE 18 LAT

DEFINITION 27.1 ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale.

² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de faire des feux et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

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

28. ZONE DES EAUX 17 LAT

AFFECTATION	28.1	Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.
-------------	------	--

III. DISPOSITIONS FINALES

29. APPLICATION

DEROGATIONS	29.1	À titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par les dispositions de la législation cantonale (LATC, article 85).
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	29.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC art. 80 et 81).
DISPONIBILITE DES TERRAINS	29.3	En application de l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les droits à bâtir qui leurs sont octroyés. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.
ENTREE EN VIGUEUR	29.4	<ol style="list-style-type: none">¹ Le présent règlement et le plan auquel il est rattaché entrent en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. À l'intérieur de leurs périmètres, ils abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires.² Les plans d'affectation et leur règlement ci-dessous sont notamment abrogés :<ul style="list-style-type: none">- le plan d'extension communal et règlement sur le plan d'extension et de la police des constructions du 5 juillet 1968 avec ses modifications ultérieures,- le plan partiel d'extension créant une zone de construction d'utilité publique au lieu-dit "Sauffa" du 20 janvier 1971,- le plan de quartier au lieu-dit "Tombet" du 11 juin 1976,- le plan général d'affectation du 10 décembre 1982 avec ses modifications ultérieures,- le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 1^{er} mars 1991 avec ses modifications ultérieures,- le plan d'extension partiel « Le Creux du Verney » du 19 décembre 1986,- le plan partiel d'affectation « Bellevue » du 13 juin 2000,- le plan de quartier « Dessous-la-Ville » du 6 avril 2005.³ Les plans d'alignement et des limites des constructions ci-dessous sont notamment abrogés à l'intérieur du périmètre du PACom :<ul style="list-style-type: none">- le plan d'alignement de la route cantonale n° 251 de Lausanne à Jougne, aux abords de Cossonay-Gare, lieu-dit « Au Grand Moulin » du 6 juin 1914.