

Seuls les documents officiels disponibles auprès de l'administration communale font foi

Pour traiter : **Urs Zuppinger**
URBAPLAN LAUSANNE

9437/27/08/08/sj/fr

1000 LAUSANNE 19	Montchoisi 21, case postale 151	(	021/619.90.90	1	Fax	021/619.90.99
1702 FRIBOURG	Rue Pierre-Aeby 17, case postale 87	(	026/322.26.01	1	Fax	026/323.11.88
2001 NEUCHÂTEL	Rue du Seyon 6, case postale 1100	(	032/729.89.89	1	Fax	032/729.89.80
1211 GENEVE 21	Rue de l'Ancien-Port 14, case postale 34	(	022/731.92.22	1	Fax	022/732.98.36

SOMMAIRE

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	Tâches communales	1
Art. 2	Finalité du règlement	1
Art. 3	Information et participation	1
Art. 4	Commission consultative	1
Art. 5	Collaboration avec les autorités	2
Art. 6	Équipement	2
Art. 7	Contribution aux frais d'équipement	2
Art. 8	Zones et aires	2
Art. 9	Périmètres à prescriptions particulières	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	3
Art. 10	Zone du Centre	3
Art. 11	Zone mixte	3
Art. 12	Zone d'habitation collective	5
Art. 13	Zone d'habitation individuelle	5
Art. 14	Zone d'habitation semi-collective	6
Art. 15	Zone d'activités A	7
Art. 16	Zone d'activités B	8
Art. 17	Zone à options	10
Art. 18	Zone d'équipement d'utilité publique	11
Art. 19	Zone de verdure	11
Art. 20	Zone agricole	12
Art. 21	Zone spéciale "Hameau"	13
Art. 22	Zone intermédiaire	13
Art. 23	Aire forestière	14
CHAPITRE III	SECTEURS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	15
Art. 24	Périmètre a "Centre"	15
Art. 25	Périmètre b "Grand Pré Est"	18
Art. 26	Périmètre c "Grand Pré Sud"	19
Art. 27	Périmètre d "La Rochette"	22
Art. 28	Périmètre e "Derrière-le-Château et Nonceret-La Croix"	23
Art. 29	Périmètre f "Entre la route d'Yverdon et le LEB"	23
Art. 30	Périmètre g "Sorécot Ouest"	24
Art. 31	Périmètre h "Hameau du Timonet d'En Haut"	25
Art. 32	Périmètre k "Chatelard"	26
CHAPITRE IV	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	28
A.	Définition des notions générales	28
Art. 33	Affectations	28
Art. 34	Mesure de l'utilisation du sol	28
Art. 35	Ordre des constructions	29
Art. 36	Distances en cas de construction en ordre non contigu	29
Art. 37	Niveaux	30
Art. 38	Locaux habitables au sous-sol	31
Art. 39	Hauteur des façades	31
Art. 40	Dépendances hors terre de peu d'importance et souterraines	31
Art. 41	Dérogations	32
Art. 42	Secteurs régis par des plans spéciaux	32

B.	Esthétique des constructions et protection des sites	34
Art. 43	Compétence de la Municipalité	34
Art. 44	Mur de soutènement, talus, remblais et déblais	34
Art. 45	Éléments émergeant de la toiture	35
Art. 46	Lucarnes	35
Art. 47	Tabatières et balcons encaissés	35
Art. 48	Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment	36
Art. 49	Plantations d'arbres et de haies	36
Art. 50	Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc.	37
Art. 51	Aménagement existant	37
Art. 52	Camping	37
Art. 53	Utilisation de l'énergie solaire	37
C.	Sécurité, salubrité et respect du caractère ou de la destination des zones	38
Art. 54	Règle générale	38
Art. 55	Intervention de la Municipalité	38
Art. 56	Murs et clôtures	38
Art. 57	Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages	39
Art. 58	Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir	39
D.	Équipement des terrains à bâtir	40
Art. 59	Accès, fondation, seuil d'entrée	40
Art. 60	Places de stationnement	40
Art. 61	Eaux de ruissellement	41
E.	Voies publiques et privées	42
Art. 62	Définition, établissement, modification des voies privées	42
Art. 63	Entretien	42
Art. 64	Voies d'accès privées	42
Art. 65	Autorisation	43
Art. 66	Plaques indicatrices de noms de rues	43
CHAPITRE V POLICE DES CONSTRUCTIONS		44
Mise à l'enquête publique		44
Art. 67	Dossier de mise à l'enquête	44
Art. 68	Profillement	44
Art. 69	Inspection des lieux	44
Art. 70	Taxes	45
CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES		46
Art. 71	Inobservation des prescriptions	46
Art. 72	Référence à la législation cantonale	46
Art. 73	Abrogation de plans spéciaux	46
Art. 74	Entrée en vigueur	46
PLAN DE LOCALISATION DES PERIMETRES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		47
PROCEDURE		49
ANNEXES		51

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Tâches communales

- 1.1** La Municipalité établit un plan directeur communal et, au fur et à mesure des besoins, des plans directeurs localisés.

Ces documents définissent les objectifs, les principes et les mesures régissant l'aménagement de l'ensemble du territoire communal ou de portions de celui-ci.

- 1.2** En conformité avec les documents mentionnés à l'alinéa 1 la Municipalité établit un plan général d'affectation. Elle peut établir ou faire établir des plans de quartiers, des plans partiels d'affectation, des plans fixant des limites de constructions, des projets d'aménagement paysager et des projets d'aménagement des espaces publics. Dans les secteurs régis par un plan directeur localisé, elle peut adopter des plans de quartier de compétence municipale.
- 1.3** Les compétences de la Municipalité sont exercées sous réserve des compétences légales des autres autorités, notamment du droit d'adoption et d'approbation du Conseil communal et des instances cantonales.

Art. 2 Finalité du règlement

Le présent règlement fixe les dispositions pour organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal.

Il fait partie intégrante du plan général d'affectation.

Art. 3 Information et participation

- 3.1** La Municipalité informe la population de manière appropriée, sur les objectifs, les principes et les mesures relatifs à l'aménagement de son territoire, ainsi que sur le déroulement des procédures d'établissement des plans.
- 3.2** Tous les plans mentionnés à l'art. 1 sont déposés au greffe municipal où ils peuvent être consultés.
- 3.3** Lors de leur élaboration la Municipalité tient compte des propositions qui sont faites, dans la mesure compatible avec les objectifs poursuivis.

Art. 4 Commission consultative

- 4.1** Pour préavis sur des projets d'urbanisme, de circulation, d'aménagement d'espaces publics et de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi les personnes compétentes en la matière qui ne doivent pas obligatoirement habiter la commune.
- 4.2** Cette commission est nommée par la Municipalité. Le mandat des membres prendra fin avec chaque législature.
- 4.3** Les membres sont rééligibles.

Art. 5 Collaboration avec les autorités

Les autorités communales procèdent à l'aménagement du territoire de concert avec les autorités cantonales, et tiennent compte des mesures et dispositions légales, tant fédérales que cantonales, dans l'application du présent règlement.

Art. 6 Equipement

31.4 Généralités

La commune prévoit dans le périmètre des zones à bâtir, un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements; elle fixe les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

31.5 Contribution aux frais d'équipement

Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les art. 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

Les propriétaires assurent en outre les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

Art. 7 Encouragement à la mise en oeuvre de techniques écologiques

La Municipalité encourage la réalisation de constructions prévoyant l'utilisation d'énergie renouvelable ou de techniques qui diminuent la consommation d'énergie, le pollution de l'air, du sol et de l'eau.

Art. 8 Zones et aires

Le territoire communal est composé de treize zones et d'une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation :

- zone du Centre (art. 10),
- zone mixte (art. 11),
- zone d'habitation collective (art. 12),
- zone d'habitation individuelle (art. 13),
- zone d'habitation semi-collective (art. 14),
- zone d'activités A (art. 15),
- zone d'activités B (art. 16),
- zone à options (art. 17),
- zone d'équipement d'utilité publique (art. 18),
- zone de verdure (art. 19),
- zone agricole (art. 20),
- zone spéciale "Hameau " (art. 21),
- zone intermédiaire (art. 22),
- aire forestière (art. 23).

Art. 9 Périmètres à prescriptions particulières

Sur le plan général d'affectation figurent également :

- les périmètres dans lesquels des exigences particulières sont à respecter; ces exigences sont définies par des plans de détail qui font partie intégrante du plan général d'affectation (art. 24 à 32),
- les périmètres des secteurs régis par un plan de quartier approuvé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

Art. 10 Zone du Centre

10.1 Destination

- a. Cette zone est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées, au commerce, à l'artisanat non incommode pour le voisinage et à des activités du secteur tertiaire. La construction d'habitations individuelles isolées ou jumelées au sens de l'art. 13 ci-après est autorisée à titre exceptionnel.
- b. Les rez-de-chaussée des bâtiments qui donnent sur l'espace semi-public polyvalent figurant sur le plan de détail "Centre" sont en principe destinés aux activités et au commerce. Des locaux commerciaux sont autorisés dans les étages adjacents au rez-de-chaussée s'ils dépendent des locaux commerciaux aménagés au rez-de-chaussée.

10.2 Mesure de l'utilisation du sol

La mesure de l'utilisation du sol est définie :

- soit en se référant au volume des constructions existantes désignées sur le plan de détail "Centre" (voir aussi art. 24),
- soit en se référant à la surface bâtie des constructions existantes désignées sur le plan de détail "Centre",
- soit par une surface bâtie maximale inscrite dans un périmètre d'implantation figurant sur le plan de détail "Centre" et par un nombre de niveaux défini dans une disposition de l'art. 24 ou inscrit sur le plan de détail "Centre",
- soit par d'autres indications figurant sur le plan de détail "Centre".

10.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

10.4 Plan de détail

Les autres dispositions ressortent du plan de détail "Centre" et des dispositions de l'art. 24.

Art. 11 Zone mixte

11.1 Destination

- a. Cette zone est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées, au commerce, à l'artisanat non incommode pour le voisinage et à des activités publiques, parapubliques ou privées du secteur tertiaire.
- b. Le commerce est autorisé au rez-de-chaussée. Des locaux commerciaux sont autorisés dans les étages adjacents au rez-de-chaussée s'ils dépendent des locaux commerciaux aménagés au rez-de-chaussée.

11.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,6. Il peut être augmenté ou abaissé dans les périmètres régis par un plan de détail faisant partie intégrante du plan général d'affectation.

11.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

11.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrit au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la hauteur des façades. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

11.5 Surface des parcelles

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'300 m².

11.6 Toitures

- a. Sous réserve de dispositions spéciales fixées pour un secteur à prescriptions particulières, les toits sont à 2 ou à 4 pans.
- b. Leur inclinaison est comprise entre 30 % et 100 %.

11.7 Nombre de niveaux

- a. Le nombre de niveaux est limité à 3.
- b. Il peut être augmenté ou abaissé dans les périmètres régis par un plan de détail faisant partie intégrante du plan général d'affectation, ainsi que dans les périmètres qui font l'objet d'un plan directeur localisé. Dans ce dernier cas il est nécessaire d'élaborer un plan de quartier de compétence municipale pour les secteurs concernés.
- c. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.

11.8 Hauteur des façades

- a. La hauteur à la corniche est limitée à 9 m.
- b. La limitation de la hauteur des façades fixée à l'alinéa a. peut être augmentée ou abaissée dans les périmètres régis par un plan de détail faisant partie intégrante du plan général d'affectation, ainsi que dans les périmètres qui font l'objet d'un plan directeur localisé. Dans ce dernier cas les secteurs concernés sont soumis à l'obligation d'élaborer un plan de quartier de compétence municipale.

11.9 Places de jeux

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées à raison de 10 m² par 100 m² de surface de plancher utile. Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

Art. 12 Zone d'habitation collective

12.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation collective, à des habitations individuelles accolées et accessoirement à des activités du secteur tertiaire. D'autres types d'habitation ou d'activités publiques et parapubliques sont possibles s'ils sont prévus par un plan directeur localisé et si le secteur concerné fait l'objet d'un plan de quartier de compétence municipale.

12.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

12.3. Références

Les articles 11.2 et 11.4 à 11.9 sont applicables.

Art. 13 Zone d'habitation individuelle

13.1 Destination

Cette zone est destinée à la construction d'habitations individuelles isolées ou jumelées, et accessoirement à des activités du secteur tertiaire.

13.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,35.

13.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

13.4 Surface des parcelles

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 800 m² en cas de construction d'une habitation individuelle isolée. Elle est de 650 m² par unité en cas de construction d'habitations individuelles jumelées.

13.5 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrit au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la hauteur des façades. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

13.6 Toitures

- a. Les toitures sont à 2 ou à 4 pans.
- b. Leur inclinaison est comprise entre 30 % et 100 %.

13.7 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est limité à 2. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveau.

13.8 Hauteur des façades

- a. La hauteur à la corniche ne dépasse pas 5,50 m. La hauteur au faîte ne dépasse pas 8,50 m.

Art. 14 Zone d'habitation semi-collective

14.1 Destination

Cette zone est destinée à des habitations individuelles accolées, à l'habitation collective et, accessoirement, à des activités du secteur tertiaire. La construction d'habitations individuelles isolées ou jumelées n'est autorisée qu'à titre exceptionnel.

14.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0.35.

14.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

14.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrit au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la hauteur des façades. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

14.5 Dispositions applicables à l'habitation collective

Les art. 11.6 à 11.9 sont applicables en cas de construction de bâtiments destinés à l'habitation collective.

14.6 Dispositions applicables aux habitations individuelles accolées

Les dispositions suivantes sont applicables en cas de construction d'habitations individuelles accolées :

- Les toits sont à deux pans ou à quatre pans.
- L'inclinaison des toits en pente est comprise entre 30 % et 100 %.
- Le nombre de niveaux est limité à deux.
- Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.
- La hauteur à la corniche ne dépasse pas 5,50 m. La hauteur au faîte ne dépasse pas 8,50 m.

14.7 Dispositions applicables aux habitations individuelles isolées ou jumelées

La construction d'habitations individuelles isolées ou jumelées est régie par l'art. 13.

Art. 15 Zone d'activités A

15.1 Destination

- a. Cette zone est réservée aux entreprises industrielles, fabriques, halles de production, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les activités du secteur tertiaire, dans la mesure où elles sont directement liées aux activités des établissements industrielles ou artisanales, sont également autorisées ainsi que les activités commerciales pour autant que la surface de vente ne dépasse pas 2'000 m².
- b. Des appartements peuvent être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou de service.

15.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient de masse ne dépasse pas 4.0.

15.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité IV est attribué à la zone.

15.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la moitié de la hauteur des bâtiments. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

15.5 Occupation du sol

- a. Les surfaces imperméabilisées, bâties ou aménagées, ne peuvent dépasser le 70 % de la surface de la parcelle. Si ces surfaces, cumulées, ont une emprise de plus de 800 m², elles devront être aménagées en conformité avec les exigences du Service cantonal de l'environnement et de la protection des eaux relatives à la possibilité de rétention des eaux claires.
- b. Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé en espaces verts. Ceux-ci seront localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements dans la vue depuis l'extérieur.

15.6 Toitures

Les toits sont plats ou en pente.

15.7 Hauteur des façades

La hauteur des façades est limitée à 16 m.

15.8 Volumes hors gabarits et superstructures

- a. Pour permettre la réalisation d'installations dont la hauteur est dictée par des exigences particulières découlant de l'exploitation de l'entreprise, la Municipalité peut autoriser à titre exceptionnel une hauteur maximale de 22 m, pour autant que :
 - la surface bâtie des volumes qui abritent ces installations ne dépasse pas le 30 % de la surface bâtie du bâtiment dont ils font partie,
 - des mesures ont été prises pour assurer une bonne intégration de ces volumes dans le site.
- b. La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarits découlant de nécessités techniques d'exploitation de l'entreprise (cheminée, cage d'ascenseur, éclairage zénithal, etc.).

15.9 Plantations

- a. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (rideaux d'arbres, haies, végétation diffuse, etc.). Les essences choisies seront en majeure partie d'origine locale. Leur plantation aura lieu au plus tard dès l'achèvement des constructions.
- b. La Municipalité peut exiger des opérations de pré-verdissement.
- c. La Municipalité peut imposer en tout temps la plantation et l'entretien de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres éléments de végétation le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines.
- d. Les dispositions du code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont réservées.

15.10 Procédure

- a. Dans cette zone tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement), etc.
- b. Un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement et de chargement, les espaces verts et les plantations doit être soumis à la Municipalité en même temps que le projet de construction.

Art. 16 Zone d'activités B

16.1 Destination

- a. Cette zone est destinée aux établissements industriels et artisanaux qui ne portent pas préjudice au voisinage du point de vue du bruit, des odeurs, des fumées et des dangers. Elle peut accueillir des activités du secteur tertiaire.
- b. Des appartements peuvent être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou de service.
- c. Les locaux commerciaux sont autorisés. Leur surface de vente est limitée à 500 m² par bâtiment ou groupe de bâtiment formant une seule unité fonctionnelle.

16.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient de masse ne dépasse pas 2.0.

16.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

16.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la moitié de la hauteur des bâtiments. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées.

16.5 Occupation du sol

- a. Les surfaces imperméabilisées, bâties ou aménagées, ne peuvent dépasser le 70 % de la surface de la parcelle. Si ces surfaces, cumulées, ont une emprise de plus de 800 m², elles devront être aménagées en conformité avec les exigences du Service cantonal de l'environnement et de la protection des eaux relatives à la possibilité de rétention des eaux claires.
- b. Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé en espaces verts. Ceux-ci seront localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements dans la vue depuis l'extérieur.

16.6 Toitures

Les toits sont plats ou en pente.

16.7 Hauteur des façades

- a. La hauteur des façades est limitée à 9 m.

16.8 Superstructures

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers de l'entreprise (cheminées, cage d'ascenseur, éclairage zénithal, etc.).

16.9 Plantations

- a. La Municipalité fixe dans chaque cas la nature et la forme des plantations (rideaux d'arbres, haies, végétation diffuse, etc.). Les essences choisies seront en majeure partie d'origine locale. Leur plantation aura lieu au plus tard dès l'achèvement des constructions.
- b. La Municipalité peut exiger des opérations de pré-verdissement.
- c. La Municipalité peut imposer en tout temps la plantation et l'entretien de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres éléments de végétation le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines.

- d. Les dispositions du code rural et foncier ainsi que celles de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont réservées.

16.10 Procédure

- a. Dans cette zone tout projet de réalisation doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet sommaire indiquant les volumes, l'implantation, le traitement des espaces extérieurs (plantations, stationnement), etc.
- b. Un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant les accès, les places de stationnement et de chargement, les espaces verts et les plantations doit être soumis à la Municipalité en même temps que le projet de construction.

Art. 17 Zone à options

17.1 Destination

Cette zone est destinée soit à des entreprises para-agricoles (exemple : pépinière), soit à la construction d'habitations individuelles isolées ou jumelées. L'une ou l'autre des affectations peut occuper tout ou partie de la zone. Chacune des parties destinées à l'une ou l'autre des affectations doit occuper au moins le 30 % de la surface brute à bâtir de la zone. Elle doit former un ensemble non morcelé. La fixation définitive de la limite entre les deux parties incombe à la Municipalité.

17.2 Partie destinée à des entreprises para-agricoles

- a. Cette partie est régie par les art. 16.1 b et c, 16.2, 16.4, 16.5a, 16.9, 16.10 de la zone d'activités B.
- b. La surface de terrain entre la limite des constructions et le chemin de Sous-le-Mont compte comme zone à bâtir.
- c. Le degré de sensibilité III est attribué.
- d. La hauteur des façades ne peut dépasser 6.0 m.
- e. Les toitures sont à 2 ou 4 pans.

17.3 Partie destinée à des habitations individuelles isolées ou jumelées

- a. Cette partie est régie par les dispositions de l'art. 13 relatif à la zone d'habitation individuelle, à l'exception de l'art. 13.8 Hauteur des façades.
- b. La surface de terrain entre la limite des constructions et le chemin Sous-le-Mont compte comme zone de verdure. Il est régi par les dispositions de l'art. 19.
- c. La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6.50 m. La hauteur au faite ne dépasse pas 9.50 m.

17.4 Aménagements en rapport avec la limite entre les deux affectations

- a. La limite entre l'affectation para-agricole et les parcelles avoisinantes destinées à l'habitation doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

- b. Cet aménagement occupe une largeur totale de 10 m de part et d'autre de la limite entre les deux affectations. Il s'additionne à la surface à aménager en espace vert conformément à l'art. 16.5.
- c. La Municipalité fixe la nature et la forme de cet aménagement avant de procéder à la fixation définitive de la limite entre les deux affectations.

Art. 18 Zone d'équipement d'utilité publique

18.1 Destination

Cette zone est destinée à des bâtiments et aménagements d'utilité publique.

18.2 Mesure de l'utilisation du sol

Le coefficient de masse ne dépasse pas 4.0.

18.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

18.4 Ordre des constructions et distances aux limites

- a. L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle en faveur de la commune.
- b. En cas d'implantation en ordre non contigu et en l'absence d'une limite des constructions légalisée par un plan, la distance à la limite est égale à la moitié de la hauteur des bâtiments. Elle ne peut être inférieure à 3 m.

18.5 Occupation du sol

- a. Les surfaces imperméabilisées, bâties ou aménagées, ne peuvent dépasser le 70 % de la surface de la parcelle. Si ces surfaces, cumulées, ont une emprise de plus de 800 m², elles devront être aménagées en conformité avec les exigences du Service cantonal de l'environnement et de la protection des eaux relatives à la possibilité de rétention des eaux claires.
- b. Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé en espaces verts. Ceux-ci seront localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements dans la vue depuis l'extérieur.

Art. 19 Zone de verdure

19.1 Destination

- a. Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure ou de césure entre les quartiers.
- b. Seuls sont autorisés à condition de ne pas porter préjudice au site, l'agriculture, l'aménagement de jardins ou parcs publics, l'aménagement de places de jeux, l'aménagement de places de stationnement en plein air nécessité par l'utilisation de la zone.

- c. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance.

19.2 Mesure de l'utilisation du sol

La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites.

19.3 Aménagement et entretien

- a. L'aménagement de la zone de verdure et son arborisation sont exécutés suivant les directives de la Municipalité.
- b. Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires. En cas de carence l'art. 71 est applicable.

Art. 20 Zone agricole

20.1 Destination

- a. La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
- b. Seuls peuvent être autorisés à condition de ne pas porter préjudice au site et à l'aménagement rationnel de la zone les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole.
- c. La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :
 - c1. Les constructions et installations nécessaires aux activités assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers) ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.
 - c2. Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle, que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire et que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation. En cas de bâtiment d'habitation individuelle les dispositions de l'art. 13 (zone d'habitations individuelles) sont applicables.
- d. Toute construction nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- e. Tout permis de construire ou changement de destination d'une construction doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au DINF¹.
- f. Le DINF¹ peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur

¹ Département des infrastructures

transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

- g. Dans cette zone la commune n'a aucune obligation d'étendre la voirie, les réseaux d'égouts et d'eau potable. L'article premier, lettre c, de la loi sur la distribution de l'eau reste réservé.

20.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

Art. 21 Zone spéciale "Hameau"

21.1 Destination

Les aménagements et bâtiments agricoles sont soumis aux dispositions de l'art. 20 (zone agricole). D'autres affectations sont autorisées dans les limites fixées par le plan de détail "Hameau du Timonet d'En Haut" et par les dispositions de l'art. 31.

21.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Art. 22 Zone intermédiaire

22.1 Destination

La zone intermédiaire comprend des terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

22.2 Mesure de l'utilisation du sol

- a. La zone intermédiaire est inconstructible.
- b. Des agrandissements et des constructions nouvelles nécessités par les besoins d'une exploitation agricole existante peuvent être autorisés pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone.
- c. Les constructions non agricoles peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par les disposition fédérales et cantonales en la matière et pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur de la zone. La construction de dépendances est autorisée dans la mesure où elles sont directement adjacentes à un bâtiment existant.
- d. Le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments existants situés dans cette zone.
- e. L'affectation ultérieure de tout ou partie de la zone peut être subordonnée par la commune à la condition qu'une péréquation réelle assure l'égalité du traitement entre propriétaires concernés soit par voie conventionnelle, soit par un remaniement parcellaire effectué en conformité avec la loi sur les améliorations foncières.

Art. 23 Aire forestière

23.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit sans autorisation préalable d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

23.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Les copies de levés de la lisière des forêts annexés au présent règlement (annexe 3), aux plans partiels d'affectation et aux plans de quartiers légalisés constituent des documents formels de constatation de nature forestière et de limites des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celle-ci.

23.3 Aire forestière à titre indicatif

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

Art. 24 Périimètre a "Centre"**24.1 Plan de détail**

Le plan de détail "Centre" s'applique à l'intérieur du périmètre a qui fait l'objet par ailleurs d'un plan directeur localisé.

24.2 Bâtiments à conserver

- a. Les bâtiments à conserver ont un intérêt architectural ou culturel attesté par le recensement architectural établi en vertu de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites.
- b. Les bâtiments à conserver sont maintenus et entretenus. Ils peuvent subir des transformations. Celles-ci doivent tendre à valoriser l'aspect originel du bâtiment.
- c. Les combles sont habitables.
- d. Les toitures ne peuvent être modifiées. Exceptionnellement, des modifications peuvent être accordées pour le passage d'un canal de fumée ou de ventilation de faible section.
- e. Des transformations extérieures des façades implantées sur un front de construction sont autorisées dans la mesure où le caractère architectural du bâtiment est strictement respecté.
- f. Les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits en cas de destruction accidentelle, à condition que leurs gabarit et implantation actuels soient maintenus et que leur architecture s'intègre à celle des bâtiments avoisinants de Cheseaux.

24.3 Volumes à maintenir

- a. Les volumes à maintenir ont un intérêt en tant qu'éléments constitutifs de l'ensemble architectural du centre de Cheseaux.
- b. Les volumes à maintenir ne peuvent être modifiés dans leur gabarit. Ils peuvent être entretenus, transformés et reconstruits.
- c. Les combles sont habitables. Les toitures peuvent être munies de lucarnes et de tabatières. Des balcons encaissés sont autorisés sur les pans de toiture qui ne donnent pas sur la rue.
- d. Les possibilités d'agrandissement prévus sur le plan de détail "Centre" sont régies par les dispositions suivantes :
 - La surface bâtie des agrandissements ne peut excéder le 1/5 de celle du volume à maintenir.
 - Le nombre de niveaux est limité à 1.
 - La hauteur des façades ne dépasse pas 3 m.
 - Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.
 - Les toitures sont à 2 pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisées sur les façades pignons.
 - Les toitures sont exécutées dans les mêmes pentes et matériaux que celles du volume à maintenir.

24.4 Surfaces bâties à maintenir

- a. Les bâtiments dont la surface bâtie est à maintenir peuvent être démolis et reconstruits.
- b. Leurs volumes peuvent être modifiés. Toutefois, dans leur implantation, les nouvelles constructions ne devront pas s'écarter de façon notable de l'implantation des bâtiments existants.
- c. Le nombre de niveaux est limité à 2.
- d. La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6 m. La hauteur au faîte ne dépasse pas 12 m.
- e. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.
- f. Les toitures sont à 2 pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisés sur les façades pignons. La pente des toits est comprise entre 60% et 80%.
- g. Les possibilités d'agrandissement prévues sur le plan de détail du périmètre a sont régies par les dispositions suivantes :
 - La surface bâtie des agrandissements ne peut excéder le 1/5 de celle de la surface à maintenir figurant sur le plan de détail.
 - Le nombre de niveaux est limité à 1.
 - La hauteur des façades ne dépasse pas 3 m.
 - Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.
 - Les toitures sont à 2 pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisées sur les façades pignons.
 - Les toitures sont exécutées dans les mêmes pentes et matériaux que celles du volume à maintenir.

24.5 Constructions nouvelles

- a. Les constructions nouvelles s'inscrivent dans des périmètres d'implantation figurant sur le plan de détail "Centre".
- b. Sous réserve de l'art. 24.6 ci-après, un projet de construction peut s'écarter des prescriptions de l'alinéa a, dans les conditions fixées à l'art. 47, al. 3 de la LATC, pour autant que la surface bâtie concernée se situe à 4 m au moins de la limite de parcelle et à une distance par rapport à l'axe de la route qui respecte l'art. 36 de la loi sur les routes.
- c. Leurs surfaces bâties ne dépassent pas le nombre de mètre carré figurant sur le plan.
- d. Le nombre de niveaux est limité à 2.
- e. La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6 m. La hauteur au faîte ne dépasse pas 12 m.
- f. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux.
- g. Les toitures sont à 2 pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisées sur les façades pignons. Sur les bâtiments à 2 niveaux la pente des toits est comprise entre 60% et 80%.

24.6 Fronts de construction

L'implantation des bâtiments doit respecter les fronts de construction figurant sur le plan de détail "Centre".

24.7 Espaces semi-publics polyvalents

- a. Les espaces semi-publics polyvalents désignés par le plan de détail "Centre" sont destinés à assurer le dégagement nécessaire, l'accès aux bâtiments, des jardins, des places de stationnement à usage public ou privé, etc.
- b. Ils sont en principe inconstructibles.
- c. Les aménagements extérieurs existants (murets, portails, haies, jardins, etc.) peuvent être transformés si cette transformation se justifie par la fonction du bâtiment ou par l'intérêt public.
- d. Les constructions existantes à l'intérieur des espaces semi-publics polyvalents, peuvent être entretenues et réparées, à l'exclusion de toute transformation, agrandissement ou changement de l'affectation actuelle.
- e. La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou d'autres constructions de minime importance sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

Le nombre de niveaux de ces constructions est limité à 1.

Elles ne sont en aucun cas affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une profession exception faite de l'agriculture. Leur implantation, volume, hauteur ainsi que les matériaux de construction sont déterminés de cas en cas, d'entente avec la Municipalité.

24.8 Cours intérieures

- a. Les cours intérieures figurant sur le plan de détail "Centre" doivent être réalisées dans leur principe. Leur implantation figure à titre indicatif.
- b. Elles peuvent servir de prolongement des logements (jardins, places de jeux, etc.) ou à l'aménagement de places de stationnement à revêtement perméable.
- c. L'accès véhicules aux cours intérieures figurant sur le plan est à respecter sous réserve d'une solution alternative agréée par la Municipalité.

24.9 Voie d'accès publique

La surface de la voie d'accès publique figurant sur le plan de détail "Centre" est destinée à l'élargissement et à la création d'une voie d'accès publique au secteur "Derrière-le-Château".

24.10 Secteur soumis à l'obligation d'établir un plan spécial

La modification de l'affectation existante des parcelles concernées sera régie par l'établissement d'un plan de quartier de compétence municipale respectant les objectifs, principes et mesures d'aménagement du plan directeur localisé "Centre" ainsi que le plan de détail "Centre" et les art. 10.1 à 10.3 du présent règlement.

24.11 Aire du parc du Château

- a. Cette aire est en principe inconstructible. L'arborisation existante doit être maintenue.
- b. La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendances sous réserve de leur intégration au site.

24.12 Aire d'équipement d'utilité publique

Cette aire est régie par les dispositions de la zone d'équipement d'utilité publique (art. 18). L'arborisation existante doit être maintenue ou remplacée.

24.13 Aire de transports

- a. Cette zone est soumise aux exigences de la loi sur les chemins de fer.
- b. Des constructions sont autorisées à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan. Elles sont soumises aux dispositions de la LATC¹ et du plan général d'affectation. La réalisation d'une surface de vente d'un maximum de 30 m² est autorisée sur un niveau. La hauteur des façades est limitée à 3.50 m. Les toits sont plats ou en pente.

24.14 Places de jeux

En cas de réalisation de bâtiments destinés à l'habitation collective, une place de jeux doit être aménagée en conformité avec l'art. 11.9.

Art. 25 Périmètre b "Grand Pré Est"

25.1 Plan de détail

Le plan de détail "Grand Pré Est" s'applique à l'ensemble du périmètre b.

25.2 Limite des constructions

A l'intérieur de la limite des constructions :

- le nombre de niveaux est limité à 4,
- la hauteur des façades est limitée à 11 m.

25.3 Partie affectée à la zone de verdure

- a. Cette zone est régie par l'art. 19 du présent règlement.
- b. Les alinéas b et c de l'art. 19.1 ne sont pas applicables. Seuls sont autorisés la plantation d'arbres et l'aménagement d'un cheminement pour piétons dépourvu de surfaces en dur (pavés, asphalte).

25.4 Partie affectée à l'aire forestière

Cette zone est soumise aux dispositions de l'art. 26 du présent règlement.

25.5 Aire de raccordement avec le LEB

A l'intérieur de cette aire tout aménagement doit être défini en accord avec le LEB.

¹ Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

25.6 Sentier pédestre

La réalisation du sentier indiqué sur le plan de détail est impérative. Elle se fera en collaboration avec le Service forêts, faune et nature. Sa localisation figure à titre indicatif.

Art. 26. Périmètre c "Grand Pré Sud"

26.1 Plan de détail

Le plan de détail "Grand Pré Sud" s'applique à l'ensemble du périmètre c qui fait l'objet, par ailleurs, d'un plan directeur localisé.

26.2 Partie affectée à la zone mixte

- a. Dans la partie affectée à la zone mixte toute construction non agricole est subordonnée à l'établissement d'un plan de quartier de compétence municipale englobant soit le secteur à prescriptions spéciale A, soit le secteur à prescriptions spéciale B. Ces plans seront respectueux des objectifs, principes et mesures d'aménagement du plan directeur localisé "Grand Pré Sud".
- b. Dans le secteur à prescriptions spéciales A les dispositions suivantes sont applicables :
 - b.1 Les places de stationnement sont aménagées dans un parking souterrain aménagé sous une place publique et accessible depuis la route d'accès nord figurant sur le plan directeur localisé. Des mesures transitoires seront admises, tant que la place publique ne sera pas réalisées;
 - b.2 Le niveau de la place publique se situe à la cote ± 601.80 avec une tolérance de ± 20 cm;
 - b.3 La surface brute de plancher admissible à l'intérieur du secteur figure sur le plan. Cette surface ne comprend pas la surface brute de plancher du volume à maintenir régi par l'art. 26.3. Elle s'applique aux locaux situés au niveau de la place ou dans les étages supérieurs (attique ou combles compris);
 - b.4 Le socle sous la place publique sera réservée à l'aménagement d'un parking public. Des locaux commerciaux et de travail peuvent être aménagés sur une profondeur maximale de 10 m à partir de la limite de constructions semi-enterrées figurant sur le plan. Ces surfaces ne comptent pas pour la surface brut de plancher admissible figurant sur le plan;
 - b.5 La surface de parcelle à bâtir minimale prescrite par à l'art. 11.5 est réduite à 1'250 m²;
 - b.6 Toitures, nombre de niveaux et hauteur des constructions :
 - b.6.1 Les toits sont plats, à 2 pans ou à 4 pans.
L'inclinaison des toits en pente est comprise entre 30% et 100%;
 - b.6.2 Le nombre de niveaux est limité à 3. Les combles sont habitables mais ne comptent pas en tant que niveaux;

- b.6.3 Sur les bâtiments à toits plats, il est possible de réaliser en lieu et place des combles habitables un attique en retrait d'au moins 1,5 m par rapport à la façade du volume principal;
- b.6.4 La hauteur des façades à l'acrotère (toit plat) est limitée à 9 m. La hauteur de l'attique n'est pas prise en compte dans la mesure où elle est égale ou inférieure à 2,70 m.
- b.6.5 Le nombre de niveaux et la hauteur des constructions sont calculés à partir du niveau de la place.
- b.7 A l'intérieur du périmètre d'implantation a1, la distance entre deux immeubles sis sur une même parcelle peut être réduite à 5 m, si les conditions d'éclairage des locaux habitables sont par ailleurs résolues de façon acceptable;
- b.8 A l'intérieur du périmètre d'implantation a3, certaines parties de la construction peuvent dépasser la hauteur des constructions définies ci-dessus, dans les conditions fixées à l'art. 47, al. 3 de la LATC et pour autant qu'il en résulte un apport architectural;
- b.9 Pour le surplus, les dispositions de l'art. 11 sont applicables.
- c. Afin de permettre la réalisation des objectifs et principes d'aménagement définis par le plan directeur localisé "Grand Pré Sud" et en accord avec l'art. 26.4 ci-après, l'entrée en vigueur du secteur à prescriptions spéciales A est subordonné à un remaniement parcellaire englobant la parcelle 660 et la part de la parcelle 538 comprise dans le périmètre du secteur à prescriptions spéciales A.
- d. Dans le secteur à prescriptions spéciales B les dispositions suivantes sont applicables :
 - d.1 Toiture, nombre de niveaux et hauteur des constructions :
 - d.1.1 Les toits sont plats, à 2 pans ou à 4 pans; L'inclinaison des toits en pente est comprise entre 30% et 100%;
 - d.1.2 Le nombre de niveau est limité à 3. Les combles sont habitables mais ne compte pas en tant que niveaux;
 - d.1.3 Sur les bâtiments à toits plats, il est possible de réaliser en lieu et place des combles habitables un attique en retrait d'au moins 1,5 m par rapport à la façade du volume principal;
 - d.1.4 La hauteur des façades à l'acrotère (toit plat) ou à la corniche (toit en pente) est limitée à 9 m. La hauteur de l'attique n'est pas prise en compte dans la mesure où elle est égale ou inférieure à 2,70 m.
 - d.2 La hauteur des constructions, attiques, toitures et superstructures comprises, ne peut dépasser la cote d'altitude 612.
 - d.3 Les places de stationnement pour clients et visiteurs requises par les constructions du secteur à prescriptions spéciales B peuvent être aménagées dans la zone de stationnement avoisinante, avec l'accord de la Municipalité, pour autant qu'il a été démontré qu'il y a compatibilité entre l'utilisation

de cette zone pour les entreprises privées du secteur B et l'exigence de réserver les places de cette zone notamment pour les usagers du centre, des équipements publics existants ou prévus, et du LEB.

- e. Le rez-de-chaussée des bâtiments aménagés le long de la route de Genève se situe au niveau de la chaussée. Les sous-sols sont habitables dans les conditions fixées à l'art. 38 ci-après.

26.3 Volume à maintenir

- a. La destination du bâtiment est régie par l'art. 11.1.
- b. Au surplus, le bâtiment est régi par les articles 24.3 et 24.6.

26.4 Plan partiel d'affectation à abolir

- a. Le plan partiel d'affectation dont la surface figure sur le plan de détail sera aboli, dès que la coordination avec le remaniement parcellaire exigé à l'art. 26.2 c sera assurée, mais au plus tard dans un délai de 5 ans dès l'approbation du présent règlement pouvant être prolongé de 3 ans au maximum.
- b. La surface concernée sera intégrée au secteur à prescriptions spéciales A de la zone mixte.
- c. La surface brute de plancher admissible accordée par le plan partiel d'affectation à la parcelle 660 sera reportée à l'intérieur de l'un des périmètres d'implantation a1, a2 ou a3 du secteur à prescriptions spéciales A.

26.5 Partie affectée à la zone de stationnement

- a. Cette zone est régie par les dispositions de l'art. 18 relative à la zone d'équipement d'utilité publique. Toutefois, son affectation est réservée au stationnement des voitures de clients et visiteurs du centre de Cheseaux, des usagers du LEB ou de surfaces commerciales ou équipements publics implantés à l'intérieur du secteur à prescriptions spéciales B.
- b. Elle est arborisée dans le secteur situé au sud de la route d'accès nord.
- c. A l'intérieur de l'espace d'ajustement figurant sur le plan de détail la limite entre la zone de stationnement et la zone mixte sera définie en fonction des constructions prévues par le plan de quartier de compétence municipale à l'intérieur du périmètre d'implantation a3.

26.6 Partie affectée à la zone d'activités B

- a. Dans la partie affectée à la zone d'activités B les constructions seront orientées parallèlement ou perpendiculairement à la route d'accès "ouest".
- b. La publicité sera concentrée notamment dans l'angle ouest de la zone, au voisinage du giratoire de la route de contournement.

26.7 Partie affectée à la zone intermédiaire

Cette partie est soumise aux dispositions de l'art. 22 du présent règlement.

26.8 Partie affectée à la zone de verdure

- a. Cette zone est régie par l'art. 19 du présent règlement.
- b. Les alinéas b et c de l'art. 19.1 ne sont pas applicables. Seul est autorisé l'aménagement d'un cheminement pour piétons dépourvu de surfaces en dur (pavés, asphalte).

26.9 Partie affectée à l'aire forestière

Cette zone est soumise aux dispositions de l'art. 23 du présent règlement.

26.10 Limite des constructions

- a. Les bâtiments aménagés à l'intérieur du plan de détail "Grand Pré sud" respecteront la limite des constructions figurant sur le plan.
- b. L'entretien et la rénovation de bâtiments ou parties de bâtiments existants qui contreviennent à l'alinéa a est admissible.
- c. Un projet de construction peut s'écarter des limites de constructions applicables en principe, dans les conditions fixées à l'art. 47 al. 3 de la LATC.

26.11 Aire de raccordement avec le LEB

A l'intérieur de cette aire tout aménagement doit être défini en accord avec le LEB.

26.12 Zone de prolongement de la zone de circulation publique

- a. Cette zone est destinée à accueillir un espace d'accès public pour piétons reliant la route de Genève aux bâtiments qui seront implantés au sud de celle-ci.
- b. L'aménagement de cette surface sera définie d'entente avec le Voyer dans le cadre de l'élaboration des plans de quartier de compétence municipale et en accord avec le concept d'aménagement des espaces publics requis par le plan directeur localisé.

Art. 27 Périmètre d "La Rochette"

27.1 Le plan de détail "La Rochette" s'applique à l'ensemble du périmètre d qui s'inscrit par ailleurs dans un plan directeur localisé.

27.2 Mesure de l'utilisation du sol et protection contre le bruit

- a. La mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité sont conformes à la zone d'habitation semi-collective (art. 14).

- b. Les possibilités de bâtir se calculent sur chaque parcelle par rapport à toute la surface teintée sur le plan de détail "La Rochette" en orange.

27.3 Secteur a

- a. Le secteur a est réservé :
- soit à des habitations individuelles accolées régies par l'art. 14,
 - soit à de petits immeubles d'habitations collectives ponctuels :
 - l'ordre non contigu est obligatoire,
 - sous réserve de la limite des constructions figurant sur le plan de détail, la distance à la limite est égale à la hauteur. Elle ne peut être inférieure à 3 m. Les dispositions de la police du feu sont réservées,
 - le nombre de niveaux et la hauteur des façades sont régis par les art. 11.7 a, c, d et 11.8 a et b.
- b. L'accès par véhicules sera organisé à partir de la nouvelle route à créer, figurant sur le plan de détail.

27.4 Secteur b

Le secteur b est réservé :

- soit à des habitations individuelles accolées régies par l'art. 14,
- soit à des habitations individuelles isolées ou jumelées régies par l'art. 13.

27.5 Bosquet à conserver

Les constructions et aménagements respecteront le bosquet figurant sur le plan de détail "La Rochette". Ils respecteront une distance minimale de 5 m par rapport à la surface figurant sur le plan.

Art. 28 Périmètre e "Derrière-le-Château et Nonceret-La Croix"

28.1 Référence au plan directeur

Le périmètre fait l'objet de deux plans directeur localisés (Derrière le Château d'une part et Nonceret-La Croix d'autre part).

28.2 Règles à respecter en cas d'affectation à la construction

L'affectation à la construction de tout ou partie des zones comprises dans ce périmètre, par le biais d'une modification du plan général d'affectation ou par un plan de quartier, est subordonnée à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement. A cet effet, le périmètre peut être subdivisé. La loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 modifiée le 5 novembre 1997 est applicable.

Art. 29 Périmètre f "Entre la route d'Yverdon et le LEB"

29.1 Droits de bâtir

A l'intérieur du périmètre "f" les articles 16.1 à 16.8 relatifs à la zone d'activités B sont applicables dès que la route de contournement sera mise en service entre le carrefour RC 448 / RC 401 / route de contournement au sud et le carrefour RC 401 / route de contournement au nord de la commune. Auparavant, les terrains compris à l'intérieur du périmètre "f" sont régis par l'art. 22 relatif à la zone intermédiaire.

29.2 Plan de quartier de compétence municipale

Toute construction nouvelle est subordonnée à l'élaboration d'un plan de quartier de compétence municipale couvrant l'ensemble du périmètre. Ce plan respecte le plan directeur localisé établi pour le périmètre f.

Art. 30 Périmètre g "Sorécot Ouest"

30.1 Plan de détail

Le plan de détail "Sorécot Ouest" s'applique à l'intérieur du périmètre g qui fait l'objet, par ailleurs, d'un plan directeur localisé.

30.2 Zone à option

- a. Cette zone est régie par les dispositions de l'art. 17.
- b. La limite des constructions côté chemin Sous-le-Mont doit être respectée dans le cas d'une affectation para-agricole et dans le cas de la construction d'habitations individuelles.
- c. L'espace entre cette limite des constructions et le chemin Sous-le-Mont doit être arborisé conjointement à la réalisation des constructions. Le plan des aménagements extérieurs requis à l'art. 67 d mentionnera l'arborisation prévue.

30.3 Zone d'habitation semi-collective

- a. A l'intérieur du plan de détail "Sorécot Ouest", dans cette zone, seules des habitations individuelles accolées régies par les dispositions de l'art. 14 sont autorisées.
- b. Les bâtiments et les garages seront érigés à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan.
- c. Dans les limites de l'art. 47 al. 3 de la LATC un projet de construction peut s'écarter des dispositions relatives à la distance à la limite. Entre deux propriétés des distances inférieures aux dispositions de l'art. 14.4 doivent faire l'objet d'un accord inscrit au registre foncier sous forme de servitudes personnelles en faveur de la commune; les dispositions de la police du feu sont réservées.

30.4 Surface destinée à la création d'une voie de desserte Nord-Sud

- a. La voie de desserte Nord-Sud prévue sera conçue en conformité avec le plan directeur localisé.
- b. La surface restante, une fois cette voie réalisée, peut servir :
 - à la création de places de stationnement pour visiteurs,
 - à l'aménagement d'un espace-vert tampon,
 - à une affectation en conformité avec la zone à options avoisinante.

Art. 31 Périmètre h "Hameau du Timonet d'En Haut"

31.1 Plan de détail

Le plan de détail "Hameau du Timonet d'En Haut" s'applique à l'intérieur du périmètre h.

31.2 Bâtiments à maintenir

- a. Les bâtiments à maintenir marquent l'image du hameau. Leur architecture doit être sauvegardée. Elle servira de référence lors de la transformation ou de la reconstruction des bâtiments avoisinants proches.
- b. Les travaux de transformation et de reconstruction respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment et de sa volumétrie. Les modifications volumétriques s'inscriront dans la limite des constructions figurant sur le plan. La surface bâtie ne peut être agrandie que pour des locaux ou installations destinées à l'agriculture. Les toits plats sont interdits.
- c. La hauteur au faîte et la pente des toits doivent être maintenues.
- d. Les combles sont habitables, en règle générale, sur un seul niveau. Un deuxième niveau est autorisé s'il est dépendant du premier (galerie, mezzanine) et si les caractéristiques architecturales du bâtiment le permettent.
- e. Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments à maintenir.
- f. Le nombre et la position des ouvertures en façade ainsi que les matériaux utilisés pour les réaliser s'harmoniseront avec l'architecture des bâtiments à maintenir.
- g. Afin de conserver le caractère des bâtiments à maintenir, les ouvertures des toitures sont autorisées aux conditions suivantes :
 - seules les tabatières sont autorisées, tout autre type de percement (lucarnes, balcons encaissés, etc.) est interdit,
 - les tabatières seront plus longues que larges,
 - les dimensions et les emplacements des tabatières devront être judicieusement proportionnées par rapport aux façades des bâtiments.

31.3 Bâtiments modifiables

- a. En cas de reconstruction ou transformation importante s'accompagnant d'un changement de l'affectation existante la surface bâtie ne peut être supérieure à la surface bâtie des constructions existantes. En cas de transformation d'un bâtiment sans changement d'affectation la Municipalité peut autoriser une augmentation de 5 % de la surface bâtie des constructions existantes.
- b. Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation.
- c. L'alinéa "C" a été supprimé.
- d. Les articles 31.2 e et f sont applicables par analogie sauf aux bâtiments ↵ et ∅ figurant sur le plan de détail.

31.4 Dépendances existantes

Les constructions et installations existantes peuvent être entretenues. Leur affectation ne peut être modifiée. En cas de démolition, elles ne peuvent être reconstruites.

31.5 Arbres à maintenir ou à replanter

Les arbres mentionnés sur le plan de détail ne pourront être abattus que dans les conditions de l'art. 6 LPNMS³. Des plantations de compensation sont requises.

Art. 32 Périmètre k "Chatelard"

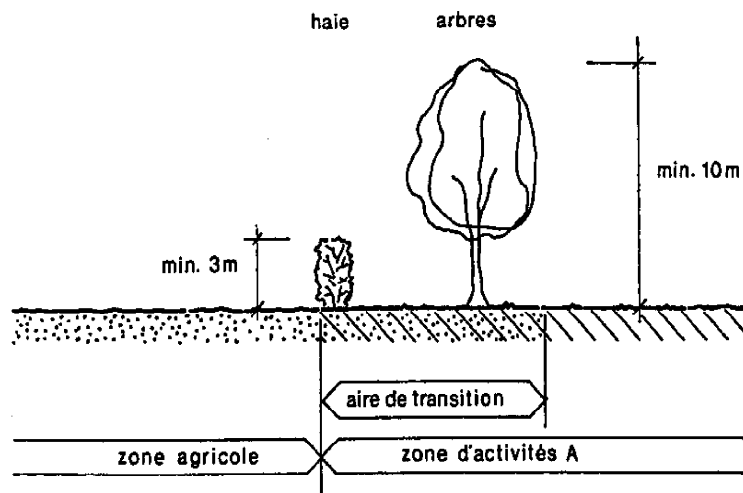
32.1 Plan de détail

Le plan de détail "Chatelard" s'applique à l'intérieur du périmètre k qui fait l'objet, par ailleurs, d'un plan directeur localisé.

32.2 Aire de transition

L'aire de transition entre la zone d'activités A et la zone agricole sera aménagée conformément au profil en travers type ci-après. La surface arborisée au nord de la haie ne peut être imperméabilisée. La préférence sera donnée aux essences indigènes et à une gestion extensive des surfaces enherbées (fauche tardive et absence de fumure)

L'aménagement d'un nombre limité de places de stationnement pour voitures de tourisme y est autorisé.



32.3 Aire soumise à une limitation particulière de la hauteur des constructions

- a. A l'intérieur de "l'aire soumise à une limitation particulière de la hauteur des constructions" la hauteur à l'acrotère de bâtiments à toit plat ou la hauteur à la corniche des bâtiments avec toit(s) en pente est limitée à 8 m. La hauteur au faîte ainsi que la hauteur des volumes hors gabarits et des superstructures au sens de l'art. 15.8 a et b ne peut dépasser 12.50 m.
- b. En cas de construction sur la parcelle 593, des mesures adaptées et proportionnées à l'utilisation de la parcelle, aux circulations aux abords et à l'intérieur de la parcelle et aux constructions nouvelles seront mises en oeuvre, notamment une protection visuelle au moyen d'une haie à planter entre la limite de construction nord et le chemin du Châtelard.

32.4 Bâtiments pouvant être maintenus

- a. Les "bâtiments pouvant être maintenus" figurant sur le plan peuvent être entretenus et transformés.
- b. En cas de démolition, les constructions nouvelles doivent respecter la "limite de construction à respecter en cas de réalisation d'un bâtiment nouveau" et la "limite des constructions en bordure de forêts" figurant sur le plan. La surface bâtie et la surface brute de plancher utile ne pourront être supérieures à celles des bâtiments existants. La hauteur des façades à la corniche et au faîte (en cas de construction d'un bâtiment avec toit(s) en pente) ou la hauteur des façades à l'acrotère (en cas de construction d'un bâtiment avec toit(s) plat(s)) doit être similaire au bâtiment principal existant. La hauteur des façades de l'attique, en cas de construction d'un bâtiment à toit(s) plat(s), ne peut être supérieure à 3 m.

32.5 Surface perméable aux abords de la forêt

La surface entre la forêt et la limite des constructions en bordure de forêt figurant sur le plan ne peut être imperméabilisée.

32.6 Accès aux parcelles

- a. L'accès aux surfaces situées à l'ouest des parcelles 580 et 786 est assuré par une voie de desserte dont le tracé défini ou à définir figure sur le plan.
- b. L'accès à la parcelle 593 peut être organisé à partir du chemin du Chatelard, à l'endroit indiqué sur le plan.
- c. L'accès à la parcelle 595 peut être organisé à partir du chemin du Chatelard en empiétant sur la zone de verdure.
- d. L'accès à la parcelle 786 doit être organisé à partir du chemin Sous-le-Mont. L'accès à la parcelle 592 peut être organisé librement à partir du chemin Sous-le-Mont ou du chemin du Châtelard.

32.7 Cheminements pour piétons

Le cheminement pour piétons figurant sur le plan sera réalisé au plus tard conjointement avec la réalisation des bâtiments et aménagements extérieurs de la zone d'activités qu'il longe.

A. DÉFINITION DES NOTIONS GÉNÉRALES**Art. 33 Affectations****33.1 Habitation collective**

Une habitation collective compte au moins deux appartements principaux superposés, desservis par une même cage d'escalier.

33.2 Habitation individuelle

- a. Une habitation individuelle compte au maximum un appartement principal et un appartement secondaire dont le nombre de pièces ne dépasse pas deux.
- b. Une habitation individuelle jumelée compte au maximum deux habitations individuelles accolées.

Art. 34 Mesure de l'utilisation du sol**34.1 Coefficient d'utilisation du sol**

- a. Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.
- b. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- c. N'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple:
 - les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
 - les locaux pour le chauffage et les locaux à combustible;
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
 - les locaux communs de bricolage dans un immeuble d'habitation collective;
 - les locaux destinés aux loisirs (jeu, sauna, etc.) au sous-sol d'une habitation individuelle dans la mesure où ils n'ont pas la qualité de locaux habitables au sens de l'art. 38 ci-après;
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
 - les portiques d'entrée ouverts;
 - les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes;
 - les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
 - les dépendances au sens de l'art. 40.
 - les jardins d'hiver, pour autant qu'ils ne soient pas chauffés par une installation de chauffage central et réalisés comme des éléments distincts de la construction. La surface maximum non comptée pour le calcul de coefficient d'utilisation du sol est limitée à 20 m².

- d. La surface constructible du terrain est la surface du terrain ou partie de terrain située à l'intérieur d'une zone à bâtir qui fait l'objet du permis de construire.

N'entrent pas en considération les zones de verdure ainsi que les autres zones dont la constructibilité est nulle en vertu d'un plan d'affectation ou un plan de quartier.

- e. En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires concernés, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération en tant que surface constructible au sens de l'alinéa d ci-dessus.

34.2 Coefficient de masse

Le coefficient de masse est le rapport entre le volume construit hors terre, non compris les terrasses non couvertes par un étage, les seuils, les perrons, les balcons, les superstructures et autres installations semblables d'une part et la surface constructible du terrain au sens de l'art. 34.1 d ci-dessus d'autre part.

34.3 Surface bâtie

- a. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan (y compris les surfaces de circulation verticale extérieures), non compris les terrasses non couvertes par un étage habitable, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
- b. Les piscines, pour autant que leur superstructure ne dépasse pas 0.50 m, les pergolas, les dépendances au sens de l'art. 40 ne sont pas comptées dans la surface bâtie ainsi que les garages à voitures souterrains pour autant que la moitié de leur volume au moins se situe au dessous du niveau du terrain naturel, qu'une face au plus soit visible une fois le terrain aménagé et que la toiture soit recouverte d'une couche de terre végétale de 0.5 m au moins.

Art. 35 Ordre des constructions

35.1 Ordre contigu

La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

35.2 Ordre non contigu

La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

Art. 36 Distances en cas de construction en ordre non contigu

36.1 Distance aux propriétés voisines

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine et du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables.

36.2 Façade oblique

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. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être réduite de plus de 1.00 m. En aucun cas elle sera inférieure à 3 m.

36.3 Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété.

36.4 Réduction de la distance à la limite

- a. Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 6 m entre bâtiments, sous réserve des dispositions prévues par un plan partiel d'affectation, un plan de quartier ou un plan de quartier de compétence municipale.
- b. Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa a. ci-dessus doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune inscrite au Registre foncier. Cette servitude fixe la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété doit être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.
- c. Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, la loi cantonale sur les routes est applicable sous réserve d'une limite des constructions inscrite sur un plan.

36.5 Modification des limites d'une parcelle

Une modification de limites d'une parcelle ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre le volume construit hors terre et la surface constructible de la parcelle ou entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de la parcelle.

Art. 37 Niveaux

37.1 Définition des niveaux

Sont considérés comme niveaux au sens du présent règlement le rez-de-chaussée et les étages supérieurs, à moins que le règlement de la zone ou du périmètre à prescriptions particulières contienne une autre définition.

37.2 Définition du rez-de-chaussée

Est considéré comme rez-de-chaussée le niveau dont la dalle dépasse de 1 m au plus le terrain naturel ou aménagé en déblai du côté de l'accès au bâtiment. Sur un terrain en pente ou si l'accès principal est difficile à déterminer le terrain naturel ou aménagé en déblai à prendre en considération est défini d'entente avec la Municipalité.

Art. 38 Locaux habitables au sous-sol

L'habitation est autorisée aux conditions suivantes :

- une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée;
- la profondeur de ces locaux par rapport à la face extérieure dégagée ne peut être supérieure à 6 m.

Art. 39 Hauteur des façades

39.1 Hauteur à la corniche ou à l'acrotère

- a. La hauteur des façades à la corniche (bâtiments avec toits en pente) ou à l'acrotère (bâtiments avec toits plats) est mesurée :
 - au droit des façades à partir du terrain naturel,
 - à l'arête supérieure de l'avant-toit (chêneau) dans le cas de toits en pente et de l'acrotère dans le cas de toits plats,
 - séparément pour chaque portion de façade située sous une corniche ou un acrotère d'un même niveau.
- b. Pour chacune de ces portions de façade la moyenne de la hauteur la plus grande et de la hauteur la plus petite ne peut être supérieure à la hauteur limite autorisée dans la zone.

39.2 Hauteur au faîte

La hauteur des façades au faîte se calcule par analogie avec la hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère.

39.3 Hauteur maximale

Aucune hauteur de façades à la corniche ou à l'acrotère, mesurée par rapport au terrain naturel ou en déblai, ne peut dépasser de plus de 1,50 m la hauteur limite autorisée dans la zone.

39.4 Volumes étagés d'un même bâtiment

Les volumes étagés d'un même bâtiment font partie d'une même façade sauf si, tout en étant reliés, ils forment de fait des corps distincts en plan.

Art. 40 Dépendances hors terre de peu d'importance et souterraines

40.1 Dépendance hors terre de peu d'importance

- a. La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art.111 LATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.
- b. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- c. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

40.2 Dépendances souterraines

- a. Les dépendances souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments et dans celui du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.
- b. Sont considérés comme souterraines, les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.5 m d'épaisseur.
- c. La Municipalité peut toutefois autoriser sur les dépendances souterraines l'aménagement de places de stationnement pour autant que la création ou le maintien de surfaces de verdure suffisantes soit, par ailleurs, assuré.

Art. 41 Dérogations

41.1 Possibilité d'octroi

- a. Des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.
- b. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

41.2 Procédure

La demande de dérogations est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

Art. 42 Secteurs régis par des plans spéciaux

42.1 Eventail des possibilités

Des terrains peuvent être régis par des dispositions différentes de celles du présent règlement si les conditions suivantes sont réunies :

- a. ils doivent faire l'objet d'un plan de quartier de compétences municipales, s'ils sont inclus dans un plan directeur localisé approuvé et si les différences par rapport au présent règlement ne portent pas sur la destination, la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
- b. dans toutes autres situations ils doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'État.

42.2 Frais d'élaboration

Les frais d'élaboration de tels plans spéciaux seront répartis entre propriétaires concernés et la commune conformément ou par analogie avec les conditions fixées à l'art. 72 LATC.

42.3 Maquette

Dans le cas où le plan spécial émane de l'initiative privée, la Municipalité peut demander une maquette.

B. ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Art. 43 Compétence de la Municipalité

43.1 Principe général

La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

43.2 Possibilité d'intervention

La Municipalité peut imposer :

- a. l'implantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique au tour des bâtiments ou des installations, lors de la construction de murs de soutènement et lors de la création de talus, de remblais ou de déblais. Elle peut fixer les essences devant être utilisées;
- b. une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur;
- c. l'orientation du faîte principal des toits;
- d. la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs;
- e. les limitations des dimensions, l'intégration et la localisation des antennes de réception et émission hertzienne.

Les dispositions des articles 44 à 53 doivent notamment être respectées.

Art. 44 Murs de soutènement, talus, remblais et déblais

44.1 Murs de soutènement et talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

44.2 Remblais et déblais

Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

44.3 Dérogations

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre ou des murs de soutènement plus importants et ce dans les limites fixées par l'art. 41 du présent règlement.

44.4 Continuité en limite de parcelles

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 45 Éléments émergents de la toiture

45.1 Éléments techniques

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escalier ou d'ascenseur, antennes, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

45.2 Éléments d'éclairage

Sous réserve de prescriptions particulières relatives à une zone ou à un type de construction, l'éclairage des combles habitables est autorisé par la création de fenêtres sur les pignons des constructions et par la mise en place de lucarnes, de tabatières et de balcons encaissés.

Art. 46 Lucarnes

46.1 Règles d'aménagement

Les lucarnes seront de préférence étroites, avec un, deux ou trois pans couverts du même matériau que la toiture. Les lucarnes à couverture de cuivre ou de zinc sont également autorisées. Elles seront isolées les unes des autres. Chaque pan de toiture ne peut recevoir qu'une rangée de lucarnes (combinaison possible avec des tabatières, soit une rangée de lucarnes et des tabatières).

46.2 Largeur additionnée possible

La largeur additionnée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de la façade dans le cas d'une toiture à 2 pans, le 1/3 de la longueur de façade dans le cas d'une toiture à 3 ou 4 pans.

46.3 Distances par rapport au faîte ou aux abords de la toiture

La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture, respectivement de l'arêtier dans les cas des toits à 3 ou 4 pans et au minimum à 0.40 m en retrait des bords de la toiture.

Art. 47 Tabatières, lucarnes rampantes et balcons encaissés

47.1 Règles d'aménagement

Les tabatières seront de préférence étroites, isolées les unes des autres. Les lucarnes rampantes sont admises. La somme de la surface des tabatières, lucarnes rampantes et des balcons encaissés d'un pan de toiture n'excédera pas le 1/10 de la surface totale du pan de toiture considéré.

47.2 Distances par rapport au faîte et aux bords de la toiture

La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0.40 m en retrait du bord de la toiture.

Art. 48 Choix des couleurs des matériaux et d'autres éléments contribuant d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment.

48.1 Approbation de la Municipalité

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

48.2 Qualité requise

Les éléments doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.

48.3 Echantillons

Des échantillons de couleur, suffisamment grands et en règle générale d'une surface minimale de 1 m², doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux. La Municipalité peut prescrire une procédure semblable pour le choix des matériaux.

Art. 49 Plantations d'arbres et de haies

49.1 Compétence de la Municipalité

La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies, fixer l'importance de l'arborisation et, s'il y a lieu, les essences à utiliser.

49.2 Exigences minimales

- a. Les normes minimum suivantes sont applicables :
 - zone d'habitation individuelle : 1 arbre pour 250 m² de terrain,
 - zone mixte et zone d'habitation collective : 1 arbre pour 500 m² de terrain,
 - autres zones : selon les cas.
- b. Sauf exception, les essences autochtones sont préférées.
- c. La moitié au moins des arbres à planter en vertu du présent article a une hauteur minimale de 2.5 m au moment de la plantation.

Art. 50 Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales en particulier (Plan de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Centre de Conservation de la faune et de la nature).

Art. 51 Aménagement existant

Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant, exposés à la vue du public, compromettent le bon aspect des sites, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Art. 52 Habitation temporaire et camping

Sur le territoire communal aucune zone ne peut être affectée à l'habitation temporaire et au camping.

Art. 53 Utilisation de l'énergie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie solaire et peut accorder à cet effet des dérogations au sens de l'art. 43 du présent règlement, dans le cadre des dispositions de l'art. 99 LATC et pour autant que l'esthétique soit respectée.

C. SÉCURITÉ, SALUBRITÉ, RESPECT DU CARACTÈRE OU DE LA DESTINATION DES ZONES

Art. 54 Règle générale

La sécurité, la salubrité et le confort des constructions et installations doivent être assurés conformément aux articles 20 à 35 RATC⁴.

Art. 55 Intervention de la Municipalité

55.1 En cours de construction

En cours de construction et jusqu'à la délivrance du permis d'habiter, la Municipalité applique les dispositions des articles 124 à 128 LATC et 76 à 80 RATC.

55.2 Construction ou installation existante

Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité, la sécurité ou la tranquillité des propriétés voisines ou nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage, la Municipalité peut en ordonner la modification ou la suppression, conformément aux articles 87 al 3 et 4, 92 al. 3, 105 al. 1, 118 al. 2 et 130 al. 2 LATC.

En outre, les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et les ordonnances y relatives (OPB⁵, OPair⁶, etc.) sont réservées.

Art. 56 Murs et clôtures

56.1 Hauteurs

- a. Les clôtures, aménagées en limite de parcelle, ne dépasseront pas la hauteur de 1.20 m.
- b. Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

56.2 Construction le long des routes

- a. La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du DINF le long des routes cantonales, et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.
- b. Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1.00 m du bord de la voie.

4 Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions.

5 OPB : Ordonnance fédérale de protection contre le bruit.

6 OPair : Ordonnance fédérale de protection contre la pollution de l'air.

56.3 Obligation de clôtures

La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées. Elle peut exiger que les clôtures soient exécutées de manière à ne pas gêner la visibilité pour les usagers des voies de circulation.

56.4 Réserves, dérogations

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Art. 57 Chenils, parcs avicoles, porcheries ou autres élevages

57.1 Interdictions

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

57.2 Autorisation

- a. La Municipalité peut autoriser l'établissement de chenils, parcs avicoles, de porcheries ou autres élevages si un plan d'affectation les a expressément prévus.
- b. Les dispositions de l'article 35 al. 2 et 3 RATC sont applicables.

Art. 58 Bâtiments existants non conformes à la zone à bâtir

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir dans laquelle ils se trouvent peuvent être entretenus ou réparés. Sauf indications contraires du présent règlement, les transformations et les agrandissements sont autorisés dans les limites fixées à l'art. 80 LATC.

D. ÉQUIPEMENT DES TERRAINS À BÂTIR

Art. 59 Accès, fondation, seuil d'entrée

59.1 Accès carrossable

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.

59.2 Constructions ou aménagements présentant un danger pour la circulation

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger pour la circulation.
- b. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions ou aménagements présentant les mêmes inconvénients.

59.3 Conditions d'aménagement

Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique aura sa largeur maximale prévue.

59.4 Frais d'aménagement

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Art. 60 Places de stationnement

60.1 Nombre à aménager

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions en tenant compte de la densité en transports publics et de l'impact sur l'environnement.

60.2 Conditions d'aménagement

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors de la limite des constructions et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle il se rapporte.

60.3 Contribution compensatoire

- a. Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places de stationnement requises ou si des raisons d'intérêt public prépondérantes telles que la protection de l'air ou la protection des zones d'habitation le justifient, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement des obligations de l'alinéa 1 ci-dessus moyennant versement d'une contribution compensatoire destinée à financer des solutions de substitution.
- b. Le montant de la contribution due est fixée à Fr. 6'000.- par place. Il est indexé sur l'indice des constructions de la Ville de Zurich en vigueur lors de la perception de la taxe par rapport à celui en vigueur le 1er janvier 1998.

Art. 61 Eaux de ruissellement

61.1 Obligations des propriétaires

Lors de toute nouvelle construction ou reconstruction importante, chaque propriétaire est tenu de prendre les dispositions nécessaires en vue de limiter au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement.

61.2 Compétence de la Municipalité

L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou toutes autres mesures permettant de diminuer la charge sur le réseau des canalisations peuvent être imposées par la Municipalité.

E. VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Art. 62 Définition, établissement, modification des voies privées

62.1 Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées par la circulation de plusieurs parcelles ou secteurs ou tendent à l'être.

62.2 Compétence de la Municipalité

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.

62.3 Eclairage

La Municipalité peut exiger qu'une voie privée soit convenablement éclairée. En cas de carence, l'art. 71 est applicable.

Art. 63 Entretien

63.1 Obligation des propriétaires

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

63.2 Compétence de la Municipalité

En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 64 Voies d'accès privées

64.1 Visibilité à assurer

Les voies d'accès carrossables privées au domaine public sont aménagées de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Elles sont conçues de telle manière que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.

64.2 Compétence de la Municipalité

- a. La Municipalité peut exiger l'adaptation des voies d'accès existantes lorsque celles-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des voies d'accès privées, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- b. La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Art. 65 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

Art. 66 Plaques indicatrices de noms de rues

66.1 Obligation des propriétaires

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

66.2 Compétence de la Municipalité

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Art. 67 Dossier de mise à l'enquête

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RATC, le dossier d'enquête comprend :

- a. le profil du terrain naturel, dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades;
- b. les cotes d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur des façades conformément à l'article 39;
- c. un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique; dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire;
- d. un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules avec indication de leur usage (places réservées aux habitants, pendulaires, visiteurs, livraisons, commerces ou sans attribution spécifique), les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures et les haies;
- e. un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- une maquette d'ensemble ou de détail;
- le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone du Centre);
- l'indication des plantations.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

Art. 68 Profilement

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire, aux frais et aux risques de celui-ci, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.

Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol) dans le cas où la Municipalité le jugera nécessaire.

Art. 69 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le constructeur est tenu d'assister ou de se faire représenter.

Art. 70 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'État.

Art. 71 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent document, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 72 Référence à la législation cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RATC sont applicables.

Art. 73 Abrogation de plans spéciaux

Sont abrogés dès l'approbation par le Département des Infrastructures du plan général d'affectation et du présent règlement :

- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et le plan des zones approuvés par le Conseil d'État le 8 septembre 1978, ainsi que les modifications ultérieures :
 - MPGA⁷ Zone d'équipement d'utilité publique du 26 juin 1991,
 - MPGA⁷ Zone intermédiaire du 1^{er} juillet 1996,
 - MRPGA⁸ du 23 juillet 1980,
 - MRPGA⁸ du 5 juin 1987;
- le plan de quartier au lieu dit "Le Grand Pré" approuvé par le Conseil d'État le 11 janvier 1963,
- le plan de quartier "A Cheseaux" approuvé par le Conseil d'État le 23 mars 1984,
- le plan d'extension partiel "Aux Pâquis" approuvé par le Conseil d'État le 9 juillet 1986,
- le plan partiel d'affectation "Le Chatelard" approuvé par le Conseil d'État le 27 novembre 1992.

Art. 74 Entrée en vigueur

Le présent règlement et les plans auxquels il se rapporte entrent en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

⁷ Modification du plan général d'affectation.

⁸ Modification du règlement du plan général d'affectation.

**PLAN DE LOCALISATION DES PERIMETRES A PRESCRIPTIONS
PARTICULIERES**

REPERAGE

- Périmètre a "Centre" : plan de détail, voir dossier Biella orange.
- Périmètre b "Grand Pré Est" : plan de détail, voir ci-après.
- Périmètre c "Grand Pré Sud" : plan de détail, voir dossier Biella orange.
- Périmètre d "La Rochette" : plan de détail, voir ci-après.
- Périmètre e "Derrière-le-Château" et « Noceret-la Croix » : il n'y a pas de plan de détail.
- Périmètre f "Entre la route d'Yverdon et le LEB" : il n'y a pas de plan de détail.
- Périmètre g "Sorecot Ouest" : plan de détail, voir ci-après.
- Périmètre h "Hameau du Timonet d'En Haut" : plan de détail, voir ci-après.
- Périmètre k "Chatelard" : plan de détail, voir ci-après.

Le périmètre **i** ne fait pas l'objet de prescriptions particulières mais uniquement d'un plan localisé de quartier.

Les plans de détail originaux sont à disposition pour consultation au service technique communal.

PROCEDURE


**Approuvé par la Municipalité de Cheseaux-sur-Lausanne
dans sa séance du 17 novembre 1998.**

Le Syndic :


J. MILLIOUD




Le Secrétaire :


C. OULEVAY

Soumis à l'enquête publique du 20 novembre au 21 décembre 1998.

Le Syndic :


J. MILLIOUD



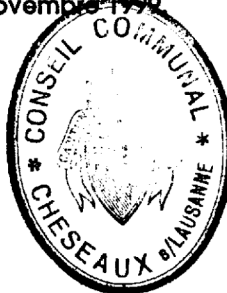
Le Secrétaire :


C. OULEVAY

**Adopté par le Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne
dans sa séance du 9 novembre 1998.**

La Présidente :


M. GAY-VALLOTTON



La Secrétaire :


O. REYMOND

**Soumis à l'enquête publique complémentaire du 17 décembre 1999
au 25 janvier 2000.**

Le Syndic :


J. MILLIOUD




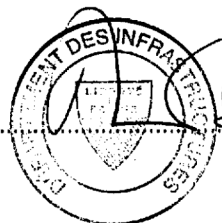
Le Secrétaire :


C. OULEVAY

Approuvé par le Département des infrastructures le : 16 JAN. 2001

..

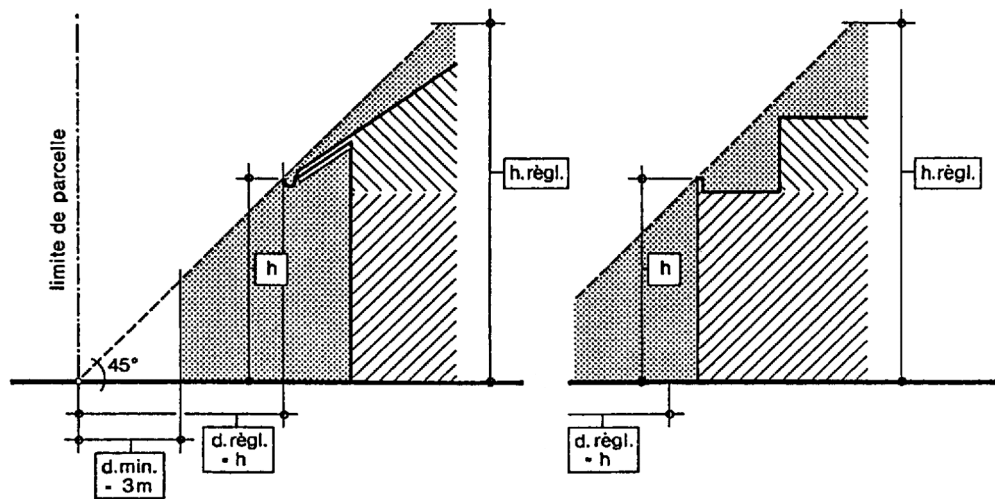
Le Chef du Département :

ANNEXES

ANNEXE 1 ENVELOPPE DES DISTANCES A LA LIMITE A RESPECTER EN CAS D'IMPLANTATION DES BATIMENTS EN ORDRE NON CONTIGU¹ ET DES HAUTEURS DE FACADES POSSIBLES A LA CORNICHE (TOIT EN PENTE) OU A L'ACROTERE (TOIT PLAT)²

- d min. = distance minimale à la limite¹
- d régl. = distance à respecter en fonction de la hauteur des façades¹
- h = hauteur des façades
- h régl. = limite² de la hauteur des façades définie par le règlement de la zone



Légende

	Enveloppe
	Bâtiment
	Combles ou attique

1 Selon l'article 26.2.b6 du règlement de la zone intitulé "Hauteur des façades"

2 Selon l'article 26.2.b6 du règlement de la zone intitulé "Hauteur des façades"

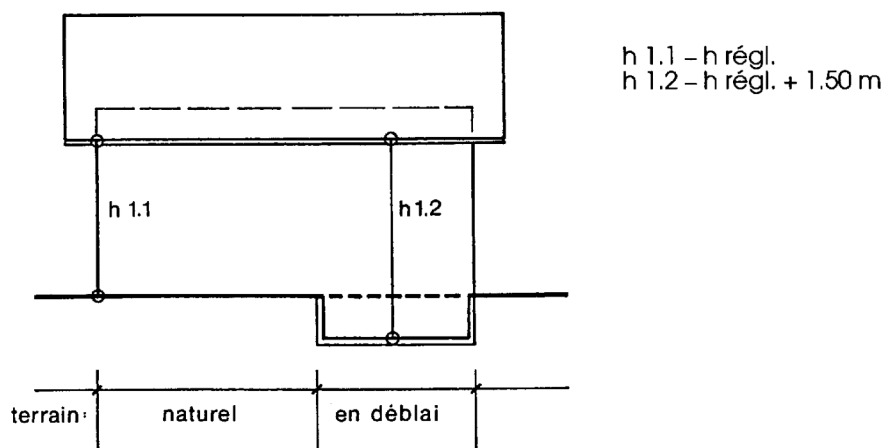
ANNEXE 2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES FAÇADES SELON ART. 39

1. Règles :

- La moyenne entre la hauteur de façade la plus grande et la hauteur de façade la plus petite par rapport au terrain naturel doit être égale ou inférieure à h réglementaire (art. 39.1 b).
- La moyenne se calcule séparément pour chaque portion de façade située sous une même corniche ou sous un même acrotère dans le cas d'un bâtiment à toits plats (art. 39.1a, 3e tiret).
- Aucune hauteur de façade ne doit dépasser h réglementaire + 1.50 m (art. 39.3).

2. Cas de figure

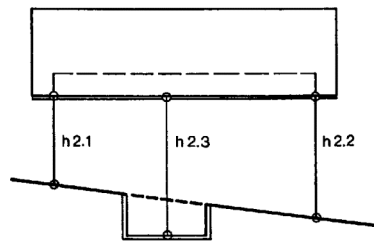
2.1 Cas d'un terrain plat



Légende

- h 1.1 = hauteur des façades à la corniche
h régl. = limite de la hauteur des façades définie par le règlement de la zone

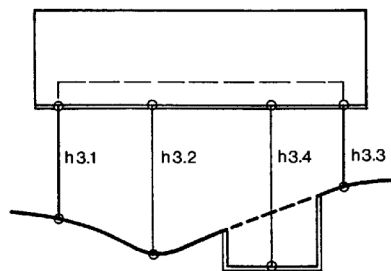
2.2 Cas d'un terrain en pente



$$\frac{h_{2.1} + h_{2.3}}{2} \quad \hat{=} \text{ h régl.} \quad 50 \text{ m}$$

$$h_{2.2} \text{ et } h_{2.3} \quad \hat{=} \text{ h régl.} + 1.50 \text{ m}$$

2.3 Cas d'un terrain irrégulier

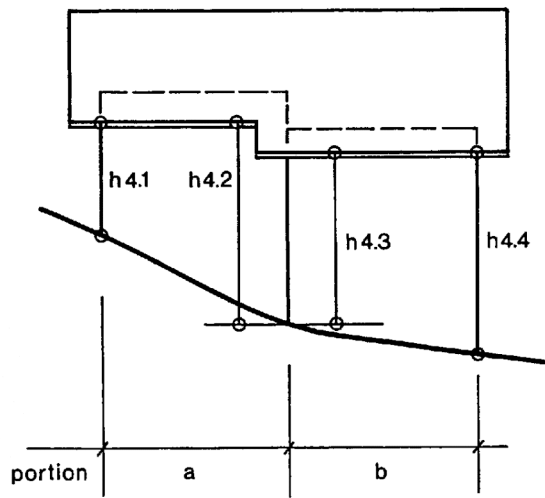


$$\frac{h_{3.3} + h_{3.4}}{2} \quad \hat{=} \text{ h régl.}$$

h3.1 ne compte pas

$$h_{3.1}, h_{3.2}, h_{3.3} \text{ et } h_{3.4} \quad \hat{=} \text{ h régl.} + 1.50 \text{ m}$$

2.4 Cas d'un bâtiment avec deux "portions de façades"



portion a :

$$\frac{h4.1+h4.2}{2} \hat{=} h \text{ régl.}$$

portion b :

$$\frac{h4.3+h4.4}{2} \hat{=} h \text{ régl.}$$

$$h4.1, h4.2, h4.3 \text{ et } h4.4 \\ \hat{=} h \text{ régl.} + 1.50 \text{ m}$$

ANNEXE 3 COPIES DES LEVES DE LA LISIERE DES FORÊTS BORDANT LES ZONES A BATIR

Les plans originaux sont à disposition pour consultation au service technique communal.

ANNEXE 4 REGLEMENT DU PLAN DE CLASSEMENT COMMUNAL DES ARBRES

Le plan original de classement communal des arbres est à disposition pour consultation au service technique communal.

REGLEMENT DU PLAN DE CLASSEMENT COMMUNAL DES ARBRES

Article premier. - **OBJET** :

Le présent texte constitue un règlement du plan de classement des arbres, au sens de l'art. 5 lettre b, de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 et son règlement d'application du 23 mars 1989.

Article 2. - **CHAMP D'APPLICATION** :

Sont soumis au règlement :

Tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m. du sol dans la zone à bâtir et les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives figurant sur le plan de classement communal des arbres.

Les berges boisées des ruisseaux et cours d'eaux sont soumises aux dispositions de la législation sur les forêts et LPNMS.

Article 3. - **ABATTAGE** :

L'abattage d'arbres protégés ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Il est en outre interdit de les détruire, ou de les mutiler, par le feu ou tout autre procédé.

Tout élagage et écimage inconsidérés et non exécutés dans les règles de l'art seront assimilés à un abattage effectué sans autorisation.

Des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines ou toute autre partie de l'arbre, sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.

Article 4. - **AUTORISATION D'ABATTAGE ET PROCEDURE** :

La requête doit être adressée par écrit à la Municipalité, dûment motivée et accompagnée d'un plan de situation ou d'un croquis précisant l'emplacement d'un ou des arbres ou plantations protégés à abattre.

La Municipalité accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de la LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées.

La demande d'abattage est affichée au pilier public durant vingt jours.

La Municipalité statue sur la demande et sur les oppositions éventuelles.

Article 5. - **BOISEMENT COMPENSATOIRE** :

Sous réserve de l'art. 6 ci-après, toute autorisation d'abattage d'arbres ou d'arbustes protégés au sens du présent plan sera assortie de l'obligation de replanter un nombre d'arbres ou d'arbustes au moins équivalent, soit sur un terrain appartenant au bénéficiaire de l'autorisation, soit sur tel autre terrain qui lui sera désigné par la Municipalité.

La totalité des frais de reboisement est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation. En principe, les arbres ou arbustes replantés seront de même essence que les arbres ou arbustes abattus.

Article 6. - **TAXE COMPENSATOIRE** :

Lorsque les circonstances ne permettent pas un boisement compensatoire au sens de l'article précédent, il sera perçu une taxe compensatoire du bénéficiaire de l'autorisation d'abattage. Le montant de cette taxe est fixé par la Municipalité.

Il sera en fonction du coût d'un boisement conforme aux exigences de l'art. 5 ci-dessus, mais ne pourra en aucun cas être inférieur à Frs. 100.- ni excéder Frs. 250.- par arbre, arbuste ou arbrisseau abattu.

Le produit de cette taxe sera distinct des recettes générales de la commune et ne pourra être affecté qu'au financement des opérations de boisement par la commune.

Si des arbres et plantations protégés au sens de l'art. 2 sont abattus sans autorisation, la Municipalité peut, nonobstant l'application des sanctions prévues à l'art. 92 LPNMS, exiger une plantation compensatoire.

Article 7. - **RECOURS :**

La décision municipale peut faire l'objet d'un recours, au Tribunal administratif dans les 20 jours dès communication de la décision attaquée par acte écrit, daté et signé par le recourant ou son mandataire et adressé dans ce délai à l'Autorité qui a statué ou au Tribunal administratif.

Article 8. - **ENTREE EN VIGUEUR ET EXECUTION :**

La Municipalité est chargée des présents règlement et plan qui entreront en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département de la sécurité et de l'environnement.

Article 9. - **DISPOSITIONS FINALES :**

Le présent règlement abroge le plan de classement communal du 19 décembre 1972 approuvé par le Conseil d'Etat. Celui-ci est remplacé par le présent plan de classement des arbres selon art. 2 de celui-ci.

Recommandations de la Municipalité concernant les arbres ne figurant pas dans le plan de classement

Arbres sis dans les propriétés construites ou constructibles :

Lorsqu'un propriétaire désire éliminer des arbres, il en informe la Municipalité. La Municipalité et le propriétaire collaborent à la prise de décision dans le respect des normes légales.

Arbres fruitiers " hautes tiges " dans des propriétés construites ou constructibles :

Dans la mesure du possible, la Municipalité encourage le maintien et la plantation d'arbres fruitiers " hautes tiges ".

Arbres fruitiers " hautes tiges " en zone agricole :

Dans la mesure du possible, la Municipalité encourage le maintien et la plantation d'arbres fruitiers " hautes tiges ".