



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
dans sa séance du

Le Syndic :

La Secrétaire :

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du au

L'attestent
Le Syndic :

La Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL
dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Lausanne, le

La Cheffe de Département :

Entrée en vigueur le :

COMMUNE DE DONNELOYE

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

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I	Dispositions générales	2
Chapitre II	Plan d'affectation communal	2
Chapitre III	Zone centrale 15 LAT A, B et C	3
Chapitre IV	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	5
Chapitre V	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A	5
Chapitre VI	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B	5
Chapitre VII	Zone de desserte 15 LAT	6
Chapitre VIII	Zone de desserte 18 LAT	6
Chapitre IX	Zone de verdure 15 LAT	6
Chapitre X	Zone des eaux 17 LAT	6
Chapitre XI	Zone agricole 16 LAT	6
Chapitre XII	Zone agricole protégée 16 LAT A	7
Chapitre XIII	Zone agricole protégée 16 LAT B	7
Chapitre XIV	Aire forestière 18 LAT	8
Chapitre XV	Règles générales applicables à toutes les zones	8
Chapitre XVI	Définitions	13
Chapitre XVII	Police des constructions	14
Chapitre XVIII	Dispositions finales	14

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Buts	art. 1	<p>Le présent règlement fixe les règles applicables en matière d'aménagement et de police des constructions sur le territoire de la commune de Donneloye.</p> <p>Il vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ atteindre une utilisation judicieuse et mesurée du sol ;▪ valoriser le tissu villageois en mettant en valeur les bâtiments et aménagements traditionnels, en garantissant des dégagements sur les cours et jardins et en renforçant à la qualité de l'espace public ;▪ préserver les qualités du patrimoine agricole et naturel, ainsi que du paysage.
Commission consultative	art. 2	<p>Au début de chaque législature, la Municipalité peut désigner une commission consultative en matière de construction et d'aménagement du territoire composée d'au moins 3 personnes compétentes.</p> <p>Les membres de la commission sont nommés pour la durée de la législature. Ils sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.</p> <p>La commission consultative est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants d'aménagement du territoire et de construction et de lui faire un rapport.</p>

CHAPITRE II

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Zones	art. 3	<p>Le territoire communal est divisé en différentes zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan d'affectation communal déposé au greffe municipal.</p> <p>Zones à bâtir :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zone centrale 15 LAT2. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A4. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B6. Zone de desserte 15 LAT8. Zone de desserte 18 LAT7. Zone de verdure 15 LAT <p>Autres zones :</p> <ol style="list-style-type: none">9. Zone des eaux 17 LAT10. Zone agricole 16 LAT11. Zone agricole protégée 16 LAT A12. Zone agricole protégée 16 LAT B13. Aire forestière 18 LAT
Degré de sensibilité au bruit	art. 4	<p>En application de l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est appliqué à tout le territoire communal, excepté dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT où le degré de sensibilité II s'applique.</p>

CHAPITRE III

ZONE CENTRALE 15 LAT A, B ET C

Affectation	art. 5	<p>Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.</p> <p>La mixité entre l'habitation et les activités publiques ou privées, commerciales, de services, artisanales et agricoles y est favorisée.</p>
Utilisation du sol	art. 6	<p>L'indice maximal d'utilisation du sol (IUS) est de 0.6 dans la zone centrale A et B et de 0.5 dans la zone centrale C. Sa pleine utilisation reste toutefois tributaire des autres dispositions du règlement.</p> <p>Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.</p> <p>Dans la zone centrale B, les conditions suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ aucune nouvelle construction destinée à l'habitation n'est admise ;▪ la création de logements dans des volumes existants n'est admise que dans des bâtiments comportant au moins un logement au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ; les agrandissements de bâtiments existants destinés à l'habitation sont autorisés dans les limites des articles 9 et 10. Elles ne pourront toutefois pas excéder une emprise au sol de plus de 30 m² ;▪ la construction d'un bâtiment après démolition volontaire pourra contenir au maximum un logement de plus qu'avant la démolition, pour autant que celui-ci comprenait déjà au moins un logement.
Constructions existantes	art. 7	<p>L'indice d'utilisation du sol (IUS) n'est pas applicable aux transformations et changements d'affectation à l'intérieur d'un volume existant.</p> <p>Cette disposition n'est valable que si aucune nouvelle construction n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement, et si les autres règles, notamment celles sur les aménagements extérieurs et le stationnement, sont respectées.</p> <p>Le nombre maximal de logements par bâtiment est limité à 6.</p>
Ordre des constructions	art. 8	<p>Partout où la contiguïté existe, celle-ci est obligatoire. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété sur plus d'un niveau, les constructions doivent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.</p> <p>Dans les autres cas, l'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut toutefois autoriser la construction en ordre contigu lorsqu'il y a entente entre voisins.</p> <p>La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.</p>
Distances aux limites	art. 9	<p>La distance des constructions au domaine public est fixée par un plan fixant la limite des constructions ou à défaut par l'article 36 de la Loi sur les routes (LRou). La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 4 m au minimum.</p> <p>La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.</p>
Hauteur des constructions	art. 10	<p>La hauteur de la façade chéneau est limitée à 7.5 m.</p> <p>La hauteur au faite ne dépassera pas 14 m.</p>
Toitures	art. 11	<p>Les toitures seront à deux pans sensiblement égaux, de pente comprise entre 60 et 90 %.</p> <p>Dans la zone centrale A, les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles.</p> <p>Dans la zone centrale B, les toitures des bâtiments seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur naturelle.</p> <p>Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 1 et 2, les petites tuiles plates en terre cuite seront exigées.</p> <p>Pour les hangars et les nouvelles constructions agricoles, la Municipalité peut autoriser un autre revêtement plus économique de couleur terre-cuite ou brune si les circonstances le justifient et si l'intégration au contexte est assurée. Dans ce cas, la pente minimale des toitures peut être portée à 30 %.</p>
Percement en toiture	art. 12	<p>Lorsque les combles sont habitables, les ouvertures sont créées en priorité dans les façades pignons.</p>

Accessoirement, la Municipalité peut autoriser l'ouverture de lucarnes ou châssis rampants aux conditions suivantes :

- ils doivent être séparés les uns des autres et leur largeur additionnée par pan n'excède pas 1/3 de la largeur de la façade ;
- ils sont situés sur un seul niveau. Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles ;
- les lucarnes sont placées en retrait de l'aplomb du mur de façade ;
- les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes ;
- les châssis rampants auront une dimension maximale hors tout de 80x140 cm et seront placés verticalement ;
- les lucarnes à deux pans auront une largeur et une hauteur maximales hors tout de 140x180 cm ;
- les lucarnes à un pan auront une largeur et une hauteur maximales hors tout de 150x80 cm.

Pour les objets classés monument historique (MH) ou inscrits à l'inventaire (INV), des percements en toiture ne pourront être acceptés que de manière exceptionnelle sous réserve des conditions figurant dans l'autorisation spéciale du Département compétent. Les balcons-baignoires sont interdits.

Esthétique	art. 13	<p>Les bâtiments et les aménagements doivent veiller à la préservation et la mise en valeur du cadre de vie. Toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment et d'annexe, ainsi que tout aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le caractère historique du site, les constructions et les aménagements environnants, notamment quant à la forme, aux dimensions, matériaux, et détails de construction.</p> <p>Dans la zone centrale A, le choix des couleurs veillera à la bonne intégration du bâtiment parmi les constructions voisines existantes.</p> <p>Dans la zone centrale B, le choix des couleurs respectera les teintes traditionnelles. Pour les encadrements de fenêtres et de portes et pour les chaînes d'angle, le choix des couleurs s'inspirera des pierres usuelles de la construction régionale.</p>
Places de stationnement	art. 14	<p>Les places de stationnement nécessaires selon l'article 65 seront aménagées en préservant les qualités spatiales des dégagements sur l'espace public. Les places, couverts ou garages seront implantés en respect des cours, murets ou constructions existants, notamment des éléments dignes d'intérêt.</p> <p>Le droit à bâtir des parcelles est limité par le nombre de places effectivement réalisables. Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité.</p> <p>Pour des constructions existantes et à titre tout à fait exceptionnel, des dérogations sur le nombre de places requises peuvent être accordées par la Municipalité en cas de difficulté liée à la dimension, la forme ou l'accès de la parcelle. Une taxe de compensation destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue.</p>
Surface de verdure	art. 15	<p>L'indice de surfaces de verdure (I_{ver}) est de 0.3.</p> <p>La Municipalité peut diminuer cet indice si la réalisation d'espaces végétalisés côté rue n'est pas souhaitable, si la surface de terrain déterminante est majoritairement bâtie ou si elle est affectée aux activités agricoles.</p> <p>Cette exigence ne s'applique pas aux parcelles inférieures à 400 m².</p>
Aire de jardin	art. 16	<p>Cette aire est destinée à la préservation des jardins et potagers. Le traitement des surfaces est essentiellement végétal.</p> <p>Les constructions de minime importance non habitables peuvent toutefois être autorisées. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux. Elles doivent être construites avec un système léger et leur surface totale est limitée à 8 m².</p> <p>A l'exception des constructions définies à l'alinéa précédent, des constructions souterraines et de petites surfaces minérales d'une superficie maximale de 25 m² non destinées au stationnement, cette aire est inconstructible.</p>

CHAPITRE IV

ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Affectation	art. 17	Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes.
Utilisation du sol	art. 18	L'indice maximal d'utilisation (IUS) est de 0.25.
Ordre des constructions	art. 19	L'ordre non contigu est obligatoire. La construction de villas mitoyennes est cependant autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément.
Distances aux limites	art. 20	La distance des constructions au domaine public est fixée par un plan fixant la limite des constructions ou à défaut par l'article 36 LRou. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6 m au minimum. La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.
Nombre de niveaux	art. 21	Le nombre maximum de niveaux sous la corniche est fixé à 2, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul niveau. La hauteur au faite ne dépassera pas 10 m.
Toiture	art. 22	La pente des toitures sera comprise entre 60 % et 90 %. La couverture des volumes principaux sera en tuile. Le matériau et la teinte seront harmonisés avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

CHAPITRE V

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A

Affectation	art. 23	Cette zone est destinée aux constructions d'utilité publique répondant aux vocations principales suivantes : A. bâtiments communaux : administration, grande salle, école, église, stationnement ; B. constructions sportives ; C. stations d'épuration et déchèteries. D'autres affectations d'utilité publique analogues ou compatibles avec la vocation principale du secteur peuvent également être autorisées.
Constructions	art. 24	Les articles 8 et 9 de la zone centrale 15 LAT sont applicables. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m à la corniche.
Dispositions d'aménagement	art. 25	Les constructions et aménagements réalisés dans cette zone doivent correspondre à la vocation principale du secteur et exprimer le caractère spécifique de celui-ci. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à affirmer l'identité du village ou du site.

CHAPITRE VI

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B

Affectation	art. 26	Cette zone est destinée aux aménagements d'utilité publique aux vocations principales suivantes : I. terrains de sports et stationnement ; II. jeux, détente et loisirs ; III. cimetières. D'autres affectations d'utilité publique analogues ou compatibles avec la vocation principale du secteur peuvent également être autorisées.
Constructions	art. 27	Cette zone est inconstructible à l'exception des aménagements en surface, des installations liées à la destination de la zone et des constructions de minime importance.
Aménagements	art. 28	Les aménagements réalisés dans cette zone doivent correspondre à la vocation principale du secteur et exprimer le caractère spécifique de celui-ci. Ils seront particulièrement soignés et auront un caractère exemplaire. Leurs particularités souligneront leur fonction publique et contribueront à affirmer l'identité du village ou du site.

CHAPITRE VII

ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Affectation **art. 29** Cette zone est destinée à la circulation des véhicules et des piétons à l'intérieur de la zone à bâtir.
Elle comprend les domaines publics cantonal et communal et est régie par la Loi sur les routes (LRou).

CHAPITRE VIII

ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Affectation **art. 30** Cette zone est destinée à la circulation des véhicules et des piétons à l'extérieur de la zone à bâtir.
Elle fait partie des domaines publics cantonal et communal et est régie par la Loi sur les routes (LRou).

CHAPITRE IX

ZONE DE VERDURE 15 LAT

Affectation **art. 31** Cette zone est destinée à la sauvegarde des vergers, des potagers et des jardins et à la préservation des dégagements de verdure, ainsi qu'aux accès et au stationnement strictement nécessaires aux bâtiments existants.

Constructions **art. 32** Cette zone est inconstructible.
A l'exception des garages, les constructions de minime importance peuvent toutefois être autorisées. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux, les appareils de jeu ou de sport et les piscines.
Les cabanons ou abris doivent être construits avec un système léger, de préférence en bois.

Aménagements **art. 33** Les aménagements doivent respecter le caractère végétal et arboré de la zone.
A l'exception des surfaces destinées aux accès et dimensionnées au strict nécessaire, la surface maximale des surfaces imperméabilisées situées sur un même bien-fonds est limitée à 80 m² et ne pourra excéder 50 % de la surface de la parcelle située en zone de verdure.
Au maximum deux places de stationnement non couvertes sont autorisées sur des dalles de béton alvéolées perméables et engazonnées.

CHAPITRE X

ZONE DES EAUX 17 LAT

Affectation **art. 34** Cette zone est destinée aux cours d'eau.
Elle fait partie du domaine public cantonal.

CHAPITRE XI

ZONE AGRICOLE 16 LAT

Affectation **art. 35** La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone agricole sont applicables.

Constructions **art. 36** Conformément à l'article 81 LATC, les constructions en zone agricole sont soumises à autorisation du département cantonal compétent.
Peuvent être autorisées les constructions et installations reconnues conformes à la zone par le droit fédéral, nécessaires aux activités agricoles telles que décrites à l'article 30 LATC.
Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte rural, notamment par le choix des volumes, des toitures et des aménagements extérieurs. Les

matériaux et teintes doivent être limités dans leur diversité et seront, dans la mesure du possible, issu du répertoire ordinaire du monde agricole.

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

Distances	art. 37	La distance des constructions au domaine public est fixée par un plan fixant la limite des constructions ou à défaut par l'article 36 LRou. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6 m au minimum. La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.
Principe de regroupement	art. 38	Dans un but de préservation des sites et des espaces ouverts, l'implantation des constructions sera choisie pour préserver la cohérence du paysage en les regroupant avec d'autres constructions ou avec des éléments paysagers structurants (arborisation, talus, etc.).
Toiture	art. 39	Les toitures seront à deux pans sensiblement égaux, de pente minimale de 30 %. Les toitures sont constituées d'un revêtement de couleur brune ou terre cuite. Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.
Aménagements	art. 40	Les aménagements extérieurs et les plantations préserveront le caractère rural propre au contexte. Les arbres ornementaux non indigènes sont interdits. Les haies seront réalisées au moyen d'essences indigènes, à l'exclusion notamment des thuyas ou lauriers.

CHAPITRE XII

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT A

Affectation	art. 41	Cette zone est soumise aux dispositions de l'article 35. Cette zone est destinée à assurer la transition entre les villages, hameaux, fermes foraines et la campagne en maintenant le caractère agricole et arboré des espaces. C'est une surface à prédominance végétale en nature de potager ou de pré et de verger. La création de zones agricoles spécialisées y est interdite.
Constructions	art. 42	Les articles 36 à 39 de la zone agricole sont applicables. Le logement est toutefois interdit.
Aménagements	art. 43	L'article 40 de la zone agricole est applicable.
Vergers	art. 44	Les vergers existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essence régionale.
Arborisation	art. 45	Lors de la construction d'un bâtiment ou de l'aménagement de surfaces en dur, la plantation d'arbres d'essences indigènes en station de première ou deuxième grandeur est obligatoire à raison d'un arbre par 80 m ² de terrain construit ou aménagé. Les arbres sont plantés en priorité entre le bâtiment ou la surface aménagée et la campagne voisine.

CHAPITRE XIII

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT B

Dispositions	art. 46	Cette zone est soumise aux dispositions de l'article 35. Cette zone a pour objectif la protection des sources de captage des eaux. Elle est inconstructible et la création de zones agricoles spécialisées y est interdite.
---------------------	----------------	---

CHAPITRE XIV

AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Définition	art. 47	<p>L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.</p> <p>Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur de 4 m.</p> <p>Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit d'abattre des arbres en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.</p> <p>Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le plan d'affectation.</p>
-------------------	----------------	--

CHAPITRE XV

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Esthétique	art. 48	<p>La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect.</p> <p>Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public ainsi que les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.</p> <p>Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à une autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.</p>
Compétences municipales pour motifs d'esthétique	art. 49	<p>La Municipalité peut :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ imposer l'implantation d'une construction, la pente ou l'orientation du faite d'une toiture, ainsi que la disposition des percements en toiture ;▪ exiger un remblai ou la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour intégrer ou masquer des installations existantes ou projetées et en fixer les essences ;▪ exiger l'élaboration d'un projet paysager par une personne compétente (architecte-paysagiste) et sa mise en œuvre pour améliorer l'intégration d'une construction dans le contexte (traitement du sol, choix d'essences, plantation d'arbres et haies, etc.).
Couleurs et peintures	art. 50	<p>Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.</p>
Utilisation optimale de la surface brute de plancher maximale	art. 51	<p>Lors d'une demande de permis de construire pour un projet qui met en œuvre moins de 75 % de la surface de plancher déterminante (SPd) réglementaire, le constructeur doit préserver la possibilité de réaliser le solde de la SPd sur la même parcelle, selon les dispositions du présent règlement et sans extension du bien-fonds. Il choisira notamment l'implantation du bâti et son organisation architecturale afin de permettre des constructions ou agrandissements futurs exploitant au mieux l'utilisation du sol permise par le règlement. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité.</p> <p>Cette exigence s'annule lors de transformations sans modification de la volumétrie initiale ou si la parcelle a une surface inférieure à 500 m².</p>
Plans des façades contiguës	art. 52	<p>Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.</p>

Empiètement sur le domaine public	art. 53	La Municipalité peut autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, marquises, seuils, ainsi que la pose d'une isolation périphérique empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de celui-ci n'en soit pas réduit.
Façade en biais	art. 54	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. A l'angle le plus rapproché de la limite la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.
Modification des limites	art. 55	En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les prescriptions du présent règlement doivent être respectées pour la partie aliénée et pour la partie restante.
Fondations, seuils, murs, clôtures	art. 56	Les fondations, seuils, murs et clôtures durables doivent être établis de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie publique sera portée à sa largeur maximale.
Distance à l'axe des voiries	art. 57	Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, l'article 36 LRou est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures. Les plantations, murs, clôtures, etc. en bordure des routes sont soumis à l'autorisation de la Municipalité conformément à l'article 39 LRou.
Terrassement	art. 58	Les mouvements de terre qui modifient excessivement la morphologie du terrain naturel ne sont pas admis. La continuité avec les parcelles voisines sera notamment prise en compte. Excepté pour les entrées de garage, le niveau du terrain aménagé, mesuré par rapport au terrain naturel situé à l'aplomb du point considéré, ne pourra s'éloigner de plus de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 m lorsque la pente moyenne naturelle est inférieure à 20 % ; ▪ 1.5 m lorsque la pente moyenne naturelle est égale ou supérieure à 20 %. La pente moyenne est mesurée sur la partie du terrain faisant l'objet de mouvements de terre.
Constructions souterraines	art. 59	Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de construction dont les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation extensive. Dans le secteur Au de protection des eaux, les nouvelles constructions souterraines devront respecter l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, Annexe 4, Point 211, al 2). Si des constructions souterraines sont susceptibles de se situer en-dessous du niveau piézométrique moyen, le Service cantonal compétent devra être consulté.
Dépendances de peu d'importance	art. 60	Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites des propriétés voisines. Leurs matériaux et leurs couleurs seront choisis de manière à former un tout architectural cohérent avec le bâtiment principal et le contexte. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de la limite de la propriété voisine.
Toits plats ou à faible pente	art. 61	Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour des petites parties de construction ou des dépendances peu importantes d'une hauteur maximum de 3 m de hauteur à la corniche. La Municipalité peut imposer une toiture plate végétalisée si celle-ci est exposée à la vue
Roulottes, caravanes	art. 62	L'utilisation de roulottes, caravanes et autres constructions mobiles comme local habitable est interdite sur tout le territoire communal.
Silos	art. 63	La hauteur des silos agricoles est limitée à 20 m. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons. Seules les couleurs mates, de ton brun, gris ou vert, sont autorisées.

Garde d'animaux	art. 64	La garde d'animaux et les activités pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur, fumée ou du danger qu'ils représentent, sont interdits.
Besoin en stationnement	art. 65	Il est exigé au minimum 1.5 place de stationnement par logement. Pour les autres affectations, la Municipalité fixe le besoin en places de stationnement pour les véhicules et les vélos conformément à la norme VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur.
Recensement architectural	art. 66	La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 52 LPNMS.
Monuments historiques classés (MH) et non classés (INV)	art. 67	Tout propriétaire d'un monument historique classé (MH) ou d'un monument historique non classé (INV) a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.
Objets protégés par une mesure communale	art. 68	Les objets recensés en note 3 doivent être conservés. Les transformations, changements d'affectation ou les modestes agrandissements sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Les objets recensés en note 4 méritent d'être conservés. Ils peuvent être transformés, notamment en vue d'un assainissement énergétique, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.
Décision de classement	art. 69	La parcelle n° 69 est régie par les dispositions de la décision du 8 août 2003 classant la maison forte et sa tour dite du Colombier.
Secteurs de protection du site bâti 17 LAT	art. 70	Les secteurs de protection du site bâti tels que figurés dans le plan sont destinés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales des ensembles bâtis considérés. Toute autorisation de construire est assujettie à un préavis du Département compétent. Les travaux d'entretien modifiant le caractère du bâti ou de ses abords doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.
Constructions mal intégrées	art. 71	Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou diminué dans une large mesure (par exemple toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).
Murs anciens et murs nouveaux	art. 72	Les murs anciens construits en pierre qui contribuent à former la structure et le caractère des rues, des propriétés et des voies historiques sont protégés. Toute atteinte portée à ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente. Leur démolition partielle n'est autorisée que pour des besoins fonctionnels impératifs, tels que des accès ponctuels, et sera limitée au strict nécessaire. En cas de reconstruction, ils seront bâtis dans le respect de leur substance d'origine, notamment du point de vue des crépis. Les nouveaux murs de soutènement et murets seront réalisés en harmonie avec les murs anciens. Les murs construits au moyen de blocs de pierres naturelles de grande taille, d'éléments préfabriqués de petite taille apparents ou de gabions ne sont pas autorisés pour délimiter les biens-fonds.
Régions archéologiques	art. 73	Plusieurs périmètres tels que définis dans l'article 67 LPMNS figurent sur le plan à titre indicatif. Tous projets ou travaux prévus dans le périmètre de ces régions doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie, qui peut requérir, le cas échéant, des mesures telles que des sondages exploratoires ou une surveillance des travaux. D'autres vestiges non répertoriés, mais protégés selon l'article 46 LPMNS pourraient potentiellement être présents dans le sous-sol communal. Dès lors l'Archéologie cantonale doit être consultée lors de tous projets ou travaux lorsqu'ils comportent d'importants impacts sur le sous-sol.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)	art. 74	<p>Les objets d'importance nationale, régionale et locale figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.</p> <p>Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).</p> <p>Dans la mesure du possible, les objets d'importance régionale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.</p> <p>Cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou toute autre intervention pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivies par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.</p> <p>En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.</p>
Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre	art. 75	<p>Conformément à l'art. 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.</p>
Aménagements extérieurs	art. 76	<p>Les aménagements extérieurs doivent constituer un tout cohérent et s'inscrire en harmonie avec le voisinage. Ils tiendront compte des caractéristiques du lieu et des bâtiments et de la nature et des fonctions des espaces publics à proximité desquels ils sont réalisés.</p> <p>Les réalisations envisagées, par exemple mouvements de terre, murs, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs.</p> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.</p>
Arborisation	art. 77	<p>Les nouvelles plantations seront choisies parmi les essences indigènes en station et les essences fruitières régionales, à l'exclusion de toute essence exotique.</p> <p>L'implantation de la nouvelle arborisation, ainsi que leurs essences, seront indiquées sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. La Municipalité est compétente pour imposer, simultanément à la construction ou aux aménagements, l'arborisation des parcelles fortement exposées à la vue.</p>
Arbres, haies, bosquets, biotopes	art. 78	<p>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les dispositions des législations fédérales et cantonales.</p> <p>Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation spéciale du Département cantonal compétent.</p>
Aire de cour sur rue	art. 79	<p>Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement spatial de l'espace public adjacent jusqu'aux façades des constructions. Elle vise à y préserver son caractère villageois. A l'exception de Mézery, le traitement des surfaces sera essentiellement minéral.</p> <p>Les clôtures opaques et haies y sont interdites.</p> <p>A l'exception des constructions souterraines et des places de stationnement non couvertes pour véhicules, elle est inconstructible.</p> <p>En ce qui concerne l'expression formelle et la matérialisation des aménagements, le caractère villageois est à respecter (simplicité, sobriété, palette de matériaux et de couleurs restreinte et traditionnelle). On prendra soin à la continuité des matériaux et à la cohérence avec les aménagements voisins. Les murs et murets seront bâtis dans le respect de leur substance d'origine, notamment du point de vue des crépis.</p> <p>Les dispositions de cette aire s'appliquent également aux secteurs compris entre celle-ci et les nouvelles constructions qui seraient édifiées après démolition en retrait de celles qui délimitent actuellement une aire de cour.</p>

Espace réservé aux eaux (ERE)	art. 80	<p>L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi sur la protection des eaux et Ordonnance sur la protection des eaux). Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur et sa localisation sur le plan est indicative. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position du cours d'eau constatée dans le terrain.</p> <p>A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes les autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>
Secteurs de protection des eaux "S"	art. 81	<p>A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ce secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service cantonal compétent.</p>
Secteur de restriction liés aux dangers naturels	art. 82	<p>Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels qui sont définis dans le plan, les principes de précaution doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable. Ces principes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ; ▪ l'exposition au risque doit être limitée à l'extérieur des bâtiments ; ▪ le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines. <p>Conformément à l'article 120 LATC et aux articles 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, de rénovation ou de transformation se situant dans un secteur de restrictions est soumise à autorisation spéciale de l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer lors de la demande de permis de construire que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale des risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.</p>
Secteur de restriction "glissements permanents"	art. 83	<p>Le secteur de restriction "glissements permanents A1" figuré sur le plan doit permettre de garantir la stabilité des nouvelles constructions, des aménagements extérieurs et des constructions voisines.</p> <p>Le secteur de restriction "glissements permanents A2" figuré sur le plan doit permettre de limiter le risque de réactivation des zones en glissement en aval des constructions et de garantir la stabilité des aménagements extérieurs.</p> <p>Dans le secteur A1, le dimensionnement des structures porteuses prendra en compte les mouvements et les mouvements différentiels dus aux glissements de terrain et sera réalisé dans le respect des normes en vigueur. L'aptitude au service de l'ouvrage sera garantie par l'étude des tassements, des déplacements, des basculements et déformation.</p> <p>Les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent aux secteurs A1 et A2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ lors des travaux d'excavation, le concept d'ouverture de la fouille doit être validé par un spécialiste, qui peut, cas échéant, procéder à un suivi du terrassement et mettre en œuvre une surveillance des travaux ; ▪ les parois de fouille et les talus doivent faire l'objet d'une évaluation par un spécialiste qui définit les ouvrages définitifs ou provisoires à réaliser en fonction des excavations prévues ; ▪ un drainage efficace sera conçu autour des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines ; ▪ les ouvrages d'infiltration des eaux météoriques sont interdits ; ▪ les drainages et conduites d'eau enterrées seront conçus de manière à résister aux mouvements différentiels du terrain ; ▪ toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens. La stabilité des aménagements extérieurs sera vérifiée et validée par un spécialiste.
Secteur de restriction "inondations"	art. 84	<p>Dans les secteurs de restrictions "inondations" B1 et B2 figurés sur le plan, les concepts de mesures de protection suivants sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la distance de construction par rapport à l'ERE est au minimum de 4 m ; ▪ les aménagements donnant du côté cours d'eau sont autorisés au-dessus du niveau de crue maximale indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste ; ▪ la conception des espaces intérieurs, ainsi que la disposition des ouvertures principales et secondaires devront tenir compte du danger d'inondation.

Les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent aux secteurs B2 :

- les mesures constructives permettant la surélévation des bâtiments et de leurs ouvertures sont à privilégier ;
- les accès aux bâtiments seront réalisés en principe dans la partie aval de la construction. Si nécessaire, le seuil de ces entrées doit être fixé au-dessus du niveau d'inondation ;
- entre l'amont et l'aval du secteur, une voie d'évacuation de la crue de 15 m de large au moins telle que mentionnée sur le plan doit être maintenue libre de tout obstacle ou de dépression favorisant l'accumulation des eaux.

Sites pollués	art. 85	Conformément à l'article 9 LASP, tout changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du Département cantonal compétent.
Développement durable	art. 86	La Municipalité encourage les constructions et aménagements qui apportent une contribution sensible au développement durable par une approche architecturale, constructive et technique spécifique, tendant notamment à favoriser les économies d'énergie et à faciliter le recyclage des matériaux en prenant en compte les ouvrages dans la totalité de leur cycle de vie, soit : <ul style="list-style-type: none">▪ dans leur construction (matériaux, mise en œuvre, etc.) ;▪ dans leur utilisation (exploitation, entretien, rénovation, etc.) ;▪ dans leur destruction (recyclage, élimination des déchets, etc.).

CHAPITRE XVI

DÉFINITIONS

Indice d'utilisation du sol (IUS)	art. 87	L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) qui est la portion de surface cadastrale de la parcelle située dans la zone concernée. La surface de plancher déterminante est calculée conformément aux normes SIA 416 et 421.
Ordre des constructions	art. 88	L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété voisine ou entre bâtiments situés sur la même propriété.
Mesure de la hauteur	art. 89	La hauteur de la façade chéneau ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est calculée sur la base des angles du rectangle dans lequel elle s'inscrit. Le point de référence de la façade chéneau correspond à l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit. Le point de référence au faite correspond au point le plus haut de la charpente du toit.
Mesure de la distance	art. 90	Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments édifiés sur une même parcelle.
Indice de surfaces de verdure (Iver)	art. 91	L'indice de surfaces de verdure (Iver) est le rapport entre la surface verte déterminante et la surface de terrain déterminante (STd) qui est la portion de surface cadastrale de la parcelle située dans la zone concernée. Les surfaces vertes sont les surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain qui sont perméables et qui ne servent pas à l'entreposage.

CHAPITRE XVII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dossier d'enquête	art. 92	<p>Outre les pièces énumérées par l'article 69 RLATC, le dossier d'enquête doit comporter :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, place de stationnement, surfaces vertes, arborisation, clôtures, matériaux, etc.) ;▪ les cotes du terrain naturel nécessaires pour déterminer l'altitude moyenne du sol naturel occupé par la construction et l'altitude moyenne du terrain naturel sur le tracé des façades (projection verticale) ;▪ pour les bâtiments en ordre contigu, l'élévation des maisons adjacentes. <p>La Municipalité peut exiger lors de la mise à l'enquête d'un ouvrage le dessin des façades existantes, voisines du projet de construction, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction, ainsi que la production d'extraits de Registre Foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.</p>
Taxes	art. 93	<p>Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres émoluments administratifs, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Département compétent.</p>
Dérogations	art. 94	<p>Dans le cadre de l'article 85 LATC, la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance au présent règlement pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.</p> <p>Ces dérogations ne peuvent pas porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit. Elles ne peuvent par ailleurs pas porter atteinte à l'esprit du plan général d'affectation et de son règlement ni s'opposer à un autre intérêt général.</p>

CHAPITRE XVIII

DISPOSITIONS FINALES

Autres dispositions	art. 95	<p>Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) sont applicables.</p>
Approbation	art. 96	<p>Le Département compétent approuve le plan d'affectation communal et son règlement adoptés par le Conseil.</p> <p>Son approbation abroge dans son périmètre toutes les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Plan des zones de Donneloye et règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions approuvés le 29 mai 1981 ;▪ Plan général d'affectation de Gossens et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 26 janvier 1990 et modification du règlement approuvée le 30 novembre 1994 ;▪ Plan général d'affectation de Mézery approuvé le et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 12 février 1993 ;▪ Plan général d'affectation de Mézery approuvé le et règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvés le 12 février 1993 ;▪ Plan partiel d'affectation "Gossens Sud" approuvé le 6 avril 2000 ;▪ Plan de quartier "La Biolette" approuvé le 24 avril 1991 ;▪ Plan d'affectation de Gossens fixant la limite des constructions approuvé le 16 décembre 1998 ;▪ Plan d'affectation de Mézery fixant la limite des constructions approuvé le 30 juillet 1993 ;▪ Plan d'affectation de Prahins fixant la limite des constructions approuvé le 8 septembre 1972.▪ Zone réservée selon l'art. 46 LATC approuvée le 7 août 2017.