



COMMUNE DE FAOUG

RÈGLEMENT

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

Version pour examen préalable

du 28 septembre 2021



TABLE DES ABREVIATIONS

| | |
|--------|---|
| AIHC | Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions |
| CRF | Code rural et foncier |
| DS | Degré de sensibilité au bruit |
| ECA | Etablissement d'assurance contre l'inventue et les éléments naturels du Canton de vaud |
| ELR | Evaluation locale des risques |
| ERE | Espace réservé aux eaux |
| EREE | Espace réservé aux étendues d'eau |
| ICOMOS | Conseil international des monuments et des sites |
| IM | Indice de masse |
| IOS | Indice d'occupation du sol |
| IUS | Indice d'utilisation du sol |
| IVS | Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse |
| LAT | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire |
| LATC | Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| LCdF | Loi fédérale sur les chemins de fer |
| LPNMS | Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites |
| LPN | Loi sur la protection de la nature et du paysage |
| LPIEN | Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels |
| LRou | Loi sur les routes |
| OAT | Ordonnance sur l'aménagement du territoire |
| OEaux | Ordonnance sur la protection des eaux |
| OIVS | Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communications historiques de la Suisse |
| OPB | Ordonnance sur la protection contre le bruit |
| OPair | Ordonnance sur la protection de l'air |
| PEC | Plan d'extension cantonal |
| PGA | Plan général d'affectation |
| PPA | Plan partiel d'affectation |
| RLAT | Règlement sur l'aménagement du territoire |
| RLATC | Règlement d'application sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| SPd | Surface de plancher déterminante |

SOMMAIRE

| | | |
|----------------|--|----|
| CHAPITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 5 |
| CHAPITRE II | ZONE CENTRALE 15 LAT A | 6 |
| CHAPITRE III | ZONE CENTRALE 15 LAT B | 8 |
| CHAPITRE IV | ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT | 9 |
| CHAPITRE V | ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A | 10 |
| CHAPITRE VI | ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B | 12 |
| CHAPITRE VII | ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C | 13 |
| CHAPITRE VIII | ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT D | 15 |
| CHAPITRE IX | ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT | 16 |
| CHAPITRE X | ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT | 17 |
| CHAPITRE XI | ZONE DE VERDURE 15 LAT | 17 |
| CHAPITRE XII | ZONE AGRICOLE 16 LAT | 18 |
| CHAPITRE XIII | ZONE DES EAUX 17 LAT | 18 |
| CHAPITRE XIV | ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT | 18 |
| CHAPITRE XV | ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT | 18 |
| CHAPITRE XVI | ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT | 18 |
| CHAPITRE XVII | AIRE FORESTIÈRE 18 LAT | 18 |
| CHAPITRE XVIII | RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES | 19 |
| CHAPITRE XIX | POLICE DES CONSTRUCTIONS | 26 |
| CHAPITRE XX | GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS | 27 |
| CHAPITRE XXI | DISPOSITIONS FINALES | 27 |

Le Conseil Communal de la Commune de Faoug :

vu :

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) ;

la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;

le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ;

le règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 (RLAT) ;

arrête :

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

| | | |
|--------|---|-------------------------------------|
| Art. 1 | Le présent règlement fixe les buts destinés à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Faoug et les règles de la Police des constructions. | Buts |
| Art. 2 | La Municipalité établit des plans d'affectation concernant l'entier ou des portions de son territoire. | Autorité |
| Art. 3 | <ol style="list-style-type: none">1. Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'affectation communal.2. A défaut de règles particulières résultant de plans d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. | Champs d'application |
| Art. 4 | <ol style="list-style-type: none">1. Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.2. Cette commission, composée de 3 membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Elle est rétribuée selon un tarif fixé par la Municipalité.3. Elle peut intervenir sur demande d'une partie. Dans ce cas, les émoluments de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.4. Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de spécialistes en la matière. | Préavis de spécialistes |
| Art. 5 | Le territoire communal comprend 17 zones et 1 aire. Il s'agit de : <ul style="list-style-type: none">• Zone centrale 15 LAT A• Zone centrale 15 LAT B• Zone d'habitation de faible densité 15 LAT• Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A• Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B• Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C• Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT D• Zone d'activités économiques 15 LAT• Zone affectée à des besoins publics 15 LAT• Zone de verdure 15 LAT• Zone agricole 16 LAT• Zone des eaux 17 LAT• Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT• Zone de desserte 15 LAT et 18 LAT• Zone ferroviaire 15 LAT et 18 LAT• Aire forestière 18 LAT• Contenus superposés | Zones |
| Art. 6 | S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant l'élaboration d'un plan d'affectation. | Elaboration d'un plan d'affectation |

CHAPITRE II ZONE CENTRALE 15 LAT A

(ancienne zone du village A)

| | | |
|---------|--|---|
| Art. 7 | Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage, en respect des dispositions de l'OPair et de l'OPB, ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur de la qualité du tissu villageois. | Destination |
| Art. 8 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 9 | <ol style="list-style-type: none">1. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,6.2. En cas de transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants, l'IUS défini à l'alinéa 1 peut être dépassé, pour autant que les exigences en stationnement prévues à l'article 159 du présent règlement soient réalisées.3. Pour les parcelles concernées à l'alinéa 2, la création de nouveaux logements n'est pas autorisée lorsque les conditions des places de stationnement ne peuvent être remplies. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 10 | <ol style="list-style-type: none">1. Toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes.2. En cas de reconstruction et agrandissement, une architecture s'inscrivant dans les gabarits des maisons villageoises est encouragée. Les détails des constructions et de leurs abords seront pris en considération pour tout projet. Les dispositions de l'article 131 du présent règlement sont réservées.3. Une attention particulière sera portée dans le respect du caractère rural de la localité. | Transformation et reconstruction des bâtiments |
| Art. 11 | Le nombre de logements n'est pas limité. Toutefois, le nombre de studios ou d'appartements jusqu'à une pièce et demi est limité à deux par bâtiment. | Nombre de logements |
| Art. 12 | <ol style="list-style-type: none">1. Partout où la contiguïté existe, celle-ci est obligatoire.2. Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en ordre contigu à condition d'être édifiés simultanément et que l'architecture soit compatible avec celle des bâtiments avoisinants.3. Dans les autres cas, l'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre des constructions |
| Art. 13 | <ol style="list-style-type: none">1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4.00 m au minimum. En cas de hauteur de façade à la corniche supérieure à 6.50 m, cette distance est portée à 6.00 m.2. Les distances fixées à l'alinéa 1 est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.3. Les alinéas 1 et 2 sont applicables sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distances aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 14 | La longueur maximale admissible des façades est de 40.00 m. | Longueur maximale des façades |
| Art. 15 | La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16.00 m dans tous les cas. | Profondeur des bâtiments |

| | | |
|---------|--|---------------------------------|
| Art. 16 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La hauteur des bâtiments est limitée à 6.50 m à la corniche, calculée selon l'article 144 du présent règlement. 2. Les bâtiments existants avec une hauteur à la corniche supérieure à celle fixée à l'alinéa 1 peuvent être transformés dans les gabarits existants. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 17 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche. Les combles sont habitables sur un seul niveau. Les surcombles peuvent être utilisés comme mezzanine ou galeries ouvertes, à la condition d'être éclairés uniquement depuis les façades pignons. 2. En cas de locaux de grande hauteur, la Municipalité peut réduire le nombre de niveaux autorisés en vue d'harmoniser la construction avec son environnement. | Nombre d'étages |
| Art. 18 | Les toitures sont revêtues de tuiles en terre cuite. | Revêtement de toiture |
| Art. 19 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les toitures sont à deux pans, le faîte est centré et les deux pans sont connectés au faîte. 2. Les toits à pans inversés sont interdits. 3. La pente des toitures sera comprise entre 40% (21,8°) et 100% (45°). Elle sera identique sur les deux pans opposés. 4. Pour les installations agricoles, la Municipalité peut autoriser des matériaux, formes et pentes de toiture différents, à l'exception des toitures plates. | Pente des toitures |
| Art. 20 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Des ouvertures du type châssis rampants (tabatière) ou des lucarnes à deux pans (type jacobine) sont autorisées. 2. Les lucarnes doivent être placées sans interruption de l'avant-toit. 3. La somme de toutes les largeurs des ouvertures en toiture ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné. 4. La largeur hors tout de chaque ouverture en toiture ne peut être plus importante que celles des ouvertures de l'étage situé directement en-dessous du pan de toit concerné. 5. Les ouvertures en toiture doivent faire l'objet d'une intégration soigneusement étudiée et leur disposition sera en harmonie avec celle des percements dans la façade située sous le pan de toit concerné. | Ouvertures en toiture |
| Art. 21 | <p>Un balcon incorporé dans la toiture est autorisé par pan de toiture, aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les avant-toits ne sont pas interrompus, • Il se situe au moins à 1.00 m à l'intérieur du nu de la façade et du faîte de la toiture. | Balcons incorporés à la toiture |
| Art. 22 | Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseurs, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées au maximum, dans des volumes compacts obéissant aux impératifs d'esthétique et d'intégration des bâtiments. | Superstructures |
| Art. 23 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les dimensions des fenêtres existantes en façades sont maintenues dans leurs dimensions actuelles (ouvertures verticales). Les ouvertures nouvelles seront limitées au minimum nécessaire, satisfaisant aux exigences du règlement cantonal. 2. Là où ils préexistent, les croisillons sont obligatoires. 3. Lors de la transformation des anciennes fermes traditionnelles, le traitement des façades sera conçu de manière à en respecter la typologie. | Ouvertures en façades |

| | | |
|---------------------|---|-------------------------------|
| Art. 24 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les balcons en façade et les balcons traités sous forme de galeries continues reliées au sol sont autorisés. 2. La fermeture des balcons est interdite. 3. Sont toutefois réservées les dispositions applicables à la protection du patrimoine bâti (en particulier les notes "2" et "3" du recensement architectural). | Balcons |
| Art. 25 | Une attention particulière sera accordée au traitement des espaces de transition entre le domaine public et les bâtiments. Ainsi, les aménagements extérieurs des nouvelles constructions ou reconstruction s'inspireront des caractéristiques de tels espaces dans le village (cours ouvertes, murets, jardins, etc.). | Espaces non construits |
| Art. 26 | Les places de stationnement, couverts à voitures ou garages seront implantés en accord avec les cours, murets ou constructions dignes d'intérêt existants et seront aménagés en respectant les caractéristiques spatiales des dégagements sur l'espace public. | Stationnement de voitures |
| CHAPITRE III | ZONE CENTRALE 15 LAT B (ancienne zone du village B) | |
| Art. 27 | Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage en respect des dispositions de l'OPair et de l'OPB, ainsi qu'à la préservation et la mise en valeur du caractère de verdure existant. | Destination |
| Art. 28 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 29 | L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,3. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 30 | Les articles 10 à 24 du présent règlement sont applicables. | Règles constructives |
| Art. 31 | L'indice de surface verte (Iver), défini selon l'AIHC, est de 0,5. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 32 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les places de stationnement seront en revêtements perméables. 2. Une arborisation limitant l'impact visuel des véhicules peut être exigée par la Municipalité, dans le but de respecter le caractère de verdure prédominant. | Stationnement de voitures |
| Art. 33 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La parcelle doit être arborisée à raison d'au moins un arbre par tranche de 250 m² de surface cadastrale de parcelle, dans le respect des conditions de l'article 165. 2. Avant la délivrance de tout permis d'habiter ou d'utiliser sur la parcelle concernée, la Municipalité vérifie l'application de l'alinéa 1 et demande la régularisation de la situation en cas de non respect. | Arborisation |
| Art. 34 | <p>Dans les secteurs de vues à préserver spécifiés sur le plan, pour de nouvelles constructions, la Municipalité prend les mesures nécessaires, dans le but d'assurer des vues sur le lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> • imposer une implantation différente de toutes les constructions. • limiter la hauteur de celles-ci à l'altitude de 1.00 m. au dessus du niveau de la route à l'endroit correspondant. | Vues à préserver |

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

(ancienne zone de villas)

| | | |
|---------|---|---|
| Art. 35 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée à la construction de villas ou maisons familiales.2. Les activités de type tertiaire liées à l'occupant de l'habitation, non gênantes pour le voisinage, sont autorisées et soumises à autorisation. Elles ne doivent causer aucune nuisance sonore et ne doivent pas générer un trafic inadapté au regard de la destination de la zone. | Destination |
| Art. 36 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 37 | <ol style="list-style-type: none">1. L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal admissible est fixé à 0,2.2. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,5. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 38 | L'indice de surface verte (Iver) est de 0,5 selon l'AIHC. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 39 | La Municipalité peut exiger le redimensionnement des besoins en stationnement dans le cas de la création d'une activité. Elle se réserve le droit de refuser une activité si les exigences en matière de stationnement ne peuvent être remplies. | Stationnement de voitures |
| Art. 40 | <ol style="list-style-type: none">1. L'ordre non contigu est obligatoire.2. L'ordre contigu est autorisé pour les bâtiments répondant aux conditions de l'article 41 du présent règlement. | Ordre des constructions |
| Art. 41 | La construction de deux bâtiments contigus est autorisée aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none">• Ils sont édifiés simultanément et sont séparés par une limite de propriété,• Les bâtiments forment un ensemble architectural homogène,• L'ensemble est constitué d'entités fonctionnelles indépendantes, sous réserve de locaux ou d'équipements de service qui peuvent être organisés en commun. | Bâtiments contigus |
| Art. 42 | <ol style="list-style-type: none">1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5.00 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.2. L'alinéa 1 est applicable sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distances aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 43 | La longueur maximale admissible des façades est de 20.00 m. | Longueur maximale des façades |
| Art. 44 | Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche et un niveau de combles habitables. | Nombre d'étages |
| Art. 45 | La hauteur des bâtiments est limitée à 10.50 m au faite, calculée selon l'article 144 du présent règlement. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 46 | Les toitures sont revêtues de tuiles en terre cuite de couleur naturelle. | Revêtement des toitures |

| | | |
|-------------------|---|---|
| Art. 47 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits. 2. La pente des toitures est comprise entre 40% (21,8°) et 100% (45°). Elle sera identique sur les deux pans opposés. | Pente des toitures |
| Art. 48 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les lucarnes, châssis rampants et tabatières sont autorisés. Ils doivent être séparés les uns des autres. 2. La somme de toutes les largeurs des ouvertures en toiture ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné. | Ouvertures en toiture |
| Art. 49 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La parcelle doit être arborisée à raison d'au moins un arbre par tranche de 250 m² de surface cadastrale de parcelle, dans le respect des conditions de l'article 165. 2. Avant la délivrance de tout permis d'habiter ou d'utiliser sur la parcelle concernée, la Municipalité vérifie l'application de l'alinéa 1 et demande la régularisation de la situation en cas de non respect. | Arborisation |
| CHAPITRE V | ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A | |
| | (ancienne zone de résidences - « Les Vouats ») | |
| Art. 50 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cette zone est destinée aux villas individuelles ou maisons unifamiliales. 2. Les activités de type tertiaire liées à l'occupant de l'habitation, non gênantes pour le voisinage, sont autorisées et soumises à autorisation. Elles ne doivent causer aucune nuisance sonore et ne doivent pas générer un trafic inadapté au regard de la destination de la zone. | Destination |
| Art. 51 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) Il est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 52 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal admissible est fixé à 0,2. 2. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,25. 3. Seule la surface de parcelle affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A compte dans le calcul des indices. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 53 | L'indice de surface verte (Iver) est de 0,5 selon l'AIHC. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 54 | La Municipalité peut exiger le redimensionnement des besoins en stationnement dans le cas de la création d'une activité. Elle se réserve le droit de refuser une activité si les exigences en matière de stationnement ne peuvent être remplies. | Stationnement de voitures |
| Art. 55 | L'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre des constructions |
| Art. 56 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4.00 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. 2. L'alinéa 1 est applicable sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distances aux limites de propriété et entre bâtiments |

| | | |
|---------|---|-------------------------|
| Art. 57 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Le nombre d'étages est limité à un sous la corniche et un niveau de combles habitables. 2. Pour les constructions sur pilotis existantes, la Municipalité peut autoriser, en l'absence d'un niveau de combles, l'aménagement du rez-de-chaussée. 3. La surface du rez-de-chaussée aménagée sera au maximum de 50 % de la surface de l'étage. | Nombre d'étages |
| Art. 58 | La hauteur des bâtiments est limitée à 7.50 m au faite, calculée selon l'article 144 du présent règlement. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 59 | Les toitures sont revêtues de tuiles en terre cuite de couleur naturelle. | Revêtement des toitures |
| Art. 60 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits. 2. La pente des toitures est comprise entre 40 % (21,8°) et 100 % (45°). Elle sera identique sur les deux pans opposés. | Pente des toitures |
| Art. 61 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les lucarnes, châssis rampants et tabatières sont autorisés. Ils doivent être séparés les uns des autres. 2. La somme de toutes les largeurs des ouvertures en toiture ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture concerné. | Ouvertures en toiture |
| Art. 62 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La parcelle doit être arborisée à raison d'au moins un arbre par tranche de 250 m² de surface cadastrale de parcelle, dans le respect des conditions de l'article 165. 2. Avant la délivrance de tout permis d'habiter ou d'utiliser sur la parcelle concernée, la Municipalité vérifie l'application de l'alinéa 1 et demande la régularisation de la situation en cas de non respect. | Arborisation |
| Art. 63 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation des constructions, l'aménagement des dégagements extérieurs et le choix des matériaux et teintes seront déterminés de sorte à s'accorder au voisinage et exprimer une relative unité de l'ensemble de la zone. 2. L'utilisation du bois sera privilégiée pour les constructions, en particulier le revêtement des façades. | Esthétique |

CHAPITRE VI ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT B

(ancien plan d'extension partiel « Es Rochettes »)

| | | |
|---------|--|---|
| Art. 64 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales.2. Les activités de type tertiaire liées à l'occupant de l'habitation, non gênantes pour le voisinage, sont autorisées et soumises à autorisation. Elles ne doivent causer aucune nuisance sonore et ne doivent pas générer un trafic inadapté au regard de la destination de la zone. | Destination |
| Art. 65 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 66 | <ol style="list-style-type: none">1. L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal admissible est fixé à 1/6.2. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,25. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 67 | L'indice de surface verte (Iver) est de 0,5 selon l'AIHC. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 68 | La Municipalité peut exiger le redimensionnement des besoins en stationnement dans le cas de la création d'une activité. Elle se réserve le droit de refuser une activité si les exigences en matière de stationnement ne peuvent être remplies. | Stationnement de voitures |
| Art. 69 | L'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre des constructions |
| Art. 70 | <ol style="list-style-type: none">1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6.00 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.2. L'alinéa 1 est applicable sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distances aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 71 | Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche (rez-de-chaussée + 1 étage, ou rez-de-chaussée + 1 niveau de combles). Les combles comptent pour un niveau. | Nombre d'étages |
| Art. 72 | La hauteur des bâtiments est limitée à 5.50 m à la corniche, calculée selon l'article 144 du présent règlement. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 73 | Les toitures sont revêtues de tuiles en terre cuite de couleur naturelle. | Revêtement des toitures |
| Art. 74 | <ol style="list-style-type: none">1. Les toitures sont à deux ou quatre pans. Les toits à pans inversés sont interdits.2. La pente des toitures est comprise entre 45 % (24°) et 70 % (35°). Elle sera identique sur les deux pans opposés. | Pente des toitures |
| Art. 75 | <ol style="list-style-type: none">1. Le faîte principal des constructions nouvelles sera orienté parallèlement au faîte des bâtiments voisins.2. Les façades principales (côté chéneau) seront parallèle au faîte. | Orientation des faîtes |
| Art. 76 | <ol style="list-style-type: none">1. La parcelle doit être arborisée à raison d'au moins un arbre par tranche de 250 m² de surface cadastrale de parcelle, dans le respect des conditions de l'article 165.2. Avant la délivrance de tout permis d'habiter ou d'utiliser sur la parcelle concernée, la Municipalité vérifie l'application de l'alinéa 1 et demande la régularisation de la situation en cas de non respect. | Arborisation |

CHAPITRE VII ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C

(ancienne zone de résidences secondaires - Est)

| | | |
|---------|---|---|
| Art. 77 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée à la protection des rives du lac au sens de la LPN, à assurer l'accessibilité aux rives, ainsi qu'au maintien de l'habitat saisonnier (résidences secondaires).2. Cette zone doit garantir une vision transversale des parcelles sur le Lac.3. Les activités sont interdites dans cette zone. | Destination |
| Art. 78 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 79 | <ol style="list-style-type: none">1. L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal admissible est fixé à 1/8.2. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,2. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 80 | L'indice de surface verte (Iver) est de 0,5 selon l'AIHC. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 81 | Un seul logement par parcelle y est autorisé. | Nombre de logements |
| Art. 82 | Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 550 m ² au moins, à raison d'une maison de vacances par 550 m ² . | Surface des parcelles |
| Art. 83 | L'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre des constructions |
| Art. 84 | <ol style="list-style-type: none">1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5.00 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.2. L'alinéa 1 est applicable sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distances aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 85 | Le nombre d'étages est limité à un niveau. | Nombre d'étages |
| Art. 86 | <ol style="list-style-type: none">1. La hauteur des bâtiments est limitée à 5.50 m au faite pour les toits à deux pans, calculée selon l'article 144 du présent règlement.2. La hauteur à l'acrotère est limitée à 4.00 m pour les toits plats. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 87 | <ol style="list-style-type: none">1. Les toitures en pente sont revêtues de tuiles en terre cuite de couleur foncée ou naturelle.2. Les toiture plates sont végétalisées.3. Une autre couverture que celles indiquées aux al. 1 et 2 ne peut être admise que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. | Revêtement des toitures |
| Art. 88 | <ol style="list-style-type: none">1. Les toitures sont plates ou à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.2. La pente des toitures à deux pans est comprise entre 45% (24°) et 70% (35°). | Pente des toitures |
| Art. 89 | L'utilisation du bois sera privilégiée pour les constructions, en particulier le revêtement des façades. | Esthétique |

| | | |
|---------|---|----------------------|
| Art. 90 | <p>Les objectifs du plan directeur de la rive sud du lac de Neuchâtel et des rives du lac de Morat sont à respecter, en particulier ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la préservation des zones naturelles. • la réalisation d'un parcours piétonnier le long des rives, selon le tracé spécifié de manière indicative sur le plan. | Rives du lac |
| Art. 91 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La parcelle doit être arborisée à raison d'au moins un arbre par tranche de 250 m² de surface cadastrale de parcelle, dans le respect des conditions de l'article 165. 2. Avant la délivrance de tout permis d'habiter ou d'utiliser sur la parcelle concernée, la Municipalité vérifie l'application de l'alinéa 1 et demande la régularisation de la situation en cas de non respect. | Arborisation |
| Art. 92 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les haies et les clôtures doivent être perméables à la petite faune. 2. Les haies et les clôtures sont disposées de telle manière à ce que les dégagements sur le Lac depuis le l'Impasse du Nouveau Port, le Chemin du Lac, le Chemin de la Rive et l'Impasse de la Douane soient assurées. | Haies et clôtures |
| Art. 93 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Afin de limiter les nuisances sur la faune et la flore, l'éclairage est limité au strict minimum, conformément à la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) 2. Les dispositifs d'éclairage sont sélectionnés de sorte à canaliser la lumière vers la surface à éclairer. Les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. | Emissions lumineuses |

CHAPITRE VIII ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT D

(ancienne zone de résidences secondaires - Est)

| | | |
|----------|---|-------------------------------|
| Art. 94 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'à la sauvegarde et à l'accessibilité des rives du lac.2. Les activités de type tertiaire liées à l'occupant de l'habitation, non gênantes pour le voisinage, sont autorisées et soumises à autorisation. Elles ne doivent causer aucune nuisance sonore et ne doivent pas générer un trafic inadapté au regard de la destination de la zone. | Destination |
| Art. 95 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 96 | <ol style="list-style-type: none">1. L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal admissible est fixé à 1/8.2. L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal admissible est fixé à 0,2. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 97 | L'indice de surface verte (I _{ver}) est de 0,5 selon l'AIHC. | Indice de surfaces vertes |
| Art. 98 | La Municipalité peut exiger le redimensionnement des besoins en stationnement dans le cas de la création d'une activité. Elle se réserve le droit de refuser une activité si les exigences en matière de stationnement ne peuvent être remplies. | Stationnement |
| Art. 99 | Le nombre d'étages est limité à un sous la corniche. Les combles sont habitables sur un seul niveau. | Nombre d'étages |
| Art. 100 | La hauteur des bâtiments est limitée à 7.50 m au faite, calculée selon l'article 144 du présent règlement. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 101 | Les toitures sont revêtues de tuiles en terre cuite de couleur foncée ou naturelle. | Revêtement des toitures |
| Art. 102 | <ol style="list-style-type: none">1. Les toitures sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.2. La pente des toitures à deux pans est comprise entre 45% (24°) et 70% (35°). | Pente des toitures |
| Art. 103 | <ol style="list-style-type: none">1. Les haies et les clôtures doivent être perméables à la petite faune.2. Les haies et les clôtures sont disposées de telle manière à ce que les dégagements sur le Lac depuis le Chemin de la Grève soient assurés. | Haies et clôtures |
| Art. 104 | Les articles 81, 82, 83, 84, 89, 90, 91 et 93 du présent règlement sont applicables. | Constructions |

CHAPITRE IX ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

(ancienne zone artisanale)

| | | |
|----------|---|--|
| Art. 105 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagement liés aux activités artisanales.2. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise, pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 80 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations. | Destination |
| Art. 106 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 107 | L'indice de masse est limité à 3 m ³ / m ² . Cet indice se calcule sur l'ensemble des volumes construits de la parcelle. | Mesures d'utilisation du sol |
| Art. 108 | L'ordre non contigu est obligatoire. | Ordre des constructions |
| Art. 109 | <ol style="list-style-type: none">1. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6.00 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.2. L'alinéa 1 est applicable sous réserve des législations imposant des distances supérieures. | Distance aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 110 | La hauteur des bâtiments est limitée à 7.00 m au faite, calculée selon l'article 144 du présent règlement. | Hauteur des bâtiments |
| Art. 111 | <ol style="list-style-type: none">1. Les toitures sont plates ou à deux pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.2. Pour les toitures à deux pans, la pente est comprise entre 45% (24°) et 70% (35°). | Pente des toitures |
| Art. 112 | Le faite principal des constructions nouvelles sera orienté parallèlement au faite des bâtiments voisins. | Orientation des faites |
| Art. 113 | L'usage et le traitement des aménagement extérieurs en limite avec les zones bâties voisines seront définis de sorte à limiter les nuisances. | Aménagements extérieurs |
| Art. 114 | Les parcelles bâties seront convenablement arborisées et les plantations seront effectuées selon les prescriptions de l'article 165 du présent règlement. | Arborisation |

CHAPITRE X ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

(ancienne zone d'utilité publique)

| | | |
|----------|--|-------------------------------|
| Art. 115 | Cette zone est destinée exclusivement aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique, répondant, selon les différents secteurs, aux vocations principales suivantes : A. Ecole, bâtiments administratifs et salle communale B. Eglise, cure et cimetière C. Lieu de rencontre D. Port et débarcadère E. Gare et parking | Destination |
| Art. 116 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit |
| Art. 117 | <ol style="list-style-type: none">1. Dans le secteur A, les bâtiments peuvent être maintenus, agrandis ou transformés selon les besoins des activités liées. Dans un souci de préserver l'harmonie du site, la Municipalité devra s'inspirer des dispositions réglementaires de la zone centrale 15 LAT A. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4.00 m au minimum. Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance est régie par les prescriptions en protection incendie. Les toitures plates sont autorisées.2. Dans le secteur B, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des aménagements et dépendances de peu d'importance répondants aux besoins du secteur et respectant les objectifs de protection du site.3. Dans le secteur C, les nouvelles constructions se limiteront à celles de faible importance qui s'intégreront aux constructions et espaces existants, en accord avec la destination de la zone.4. Dans le secteur D, sont autorisées les constructions sur un seul niveau et les aménagements qui s'intégreront au caractère de verdure prédominant du secteur. Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'article 165 du présent règlement.5. Dans le secteur E, seuls les aménagements en lien avec le réaménagement de la place de la gare et les besoins en stationnement sont autorisés. | Constructions |

CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE 15 LAT

| | | |
|----------|--|--|
| Art. 118 | <ol style="list-style-type: none">1. Cette zone est destinée à préserver les sites et les espaces non-bâti. Elle est séparée en trois secteurs, répondant chacun à des fonctions spécifiques.2. Le secteur A vise à assurer un continuum arboré et de verdure. Seule est autorisée la plantation d'arbustes et de haies.3. Le secteur B sert de transition paysagère entre le tissu bâti et la zone agricole. Seuls sont autorisés les jardins d'agrément, les potagers et les vergers.4. Le secteur C permet de conserver des dégagements sur le bâti de qualité. Seules sont autorisées les constructions de minimes importance compatibles aux fonctions du secteur. | |
|----------|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|---|--|
| CHAPITRE XII | | ZONE AGRICOLE 16 LAT | |
| Art. 119 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol, ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par la LAT. 2. Au surplus, le droit fédéral et cantonal en la matière est applicable, ainsi que les dispositions légales en matière de protection des eaux. | Destination | |
| Art. 120 | Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à cette zone selon l'OPB. | Degré de sensibilité au bruit | |
| Art. 121 | Conformément à l'article 81 LATC, les constructions en zone agricole sont soumises à autorisation du département cantonal compétent. | Constructions | |
| CHAPITRE XIII | | ZONE DES EAUX 17 LAT | |
| Art. 122 | Cette zone concerne le domaine public des eaux issu du cadastre, y compris le domaine public des eaux soumis à des concessions (port, digue, ponton, etc.). | Destination | |
| CHAPITRE XIV | | ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT | |
| Art. 123 | La zone est destinée à assurer la conservation à long terme les rives du lac de Morat, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. L'article 170 du présent règlement est réservé concernant le chemin riverain. | Destination | |
| CHAPITRE XV | | ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT | |
| Art. 124 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cette zone est destinée à la création de dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur ou hors de la zone à bâtir. 2. Elle fait partie des domaines publics communaux et cantonaux et est régie par la loi sur les routes (LRou). | Destination | |
| CHAPITRE XVI | | ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT | |
| Art. 125 | La zone ferroviaire comprend les bien-fonds attribués au passage des voies de chemin de fer. Elle est régie par la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). | Destination | |
| CHAPITRE XVII | | AIRE FORESTIÈRE 18 LAT | |
| Art. 126 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale sur les forêts. 2. Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10.00 m de la lisière forestière. Est en outre prohibé toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts. 3. Sont réservées les exceptions prévues par la loi. | Destination | |
| Art. 127 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les limites forestières ayant fait l'objet d'un relevé de lisière sont indiquées sur le plan d'affectation communal. 2. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. 3. Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 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 zonage. | Lisières forestières | |

CHAPITRE XVIII RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

| | | |
|----------|---|---|
| Art. 128 | <ol style="list-style-type: none">1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit tous travaux de 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.2. La Municipalité veillera au respect et à la conservation du caractère actuel du village et de la typologie particulière des zones.3. Une attention particulière sera portée à toute intervention du point de vue de l'esthétique, de l'intégration des projets dans leurs environnements directs ainsi que du point de vue global*4. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. | Esthétique |
| Art. 129 | Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, une autre pente de toiture ainsi qu'une orientation des faîtes différente. | Compétences municipales en matière d'esthétique |
| Art. 130 | <ol style="list-style-type: none">1. Les couleurs et matériaux utilisés seront en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. La Municipalité interdit l'emploi de teintes vives pouvant nuire au bon aspect d'un lieu.2. Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs, tuiles, volets, stores ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à l'approbation de la Municipalité.3. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux d'une dimension de 50 cm par 50 cm. | Couleurs et matériaux |
| Art. 131 | <ol style="list-style-type: none">1. La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) 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 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).2. Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.3. Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (notes "2" et "3" du recensement architectural) doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation 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.4. Les objets bien intégrés (note "4" du recensement architectural) peuvent, pour des besoins objectivement fondés, être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction, pour autant que soit 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 de l'objet notamment par une occupation excessive du volume existant. | Patrimoine |
| Art. 132 | Toute reconstruction, transformation ou augmentation des surfaces habitables est autorisée dans la mesure où elle ne dénature pas les caractéristiques volumétriques et architecturales du bâtiment existant, en particulier de la toiture et de la façade. | Transformation et reconstruction des bâtiments |

| | | |
|----------|--|--|
| Art. 133 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et du domaine public à défaut de limite de construction est mesurée dès le nu de la façade, 2. Tout élément dépassant de plus de 1,5 m le nu de la façade, comme : les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables, sont pris en compte dans le calcul des distances. | Distance aux limites de propriété et entre bâtiments |
| Art. 134 | Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation. | Alignements en biais |
| Art. 135 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les bâtiments et constructions existants non conformes au présent règlement, mais qui ont été édifiés avant l'adoption de celui-ci, peuvent être entretenus, réparés, agrandis ou reconstruits selon les dispositions de l'art. 80 LATC. 2. Les reconstructions au sens de l'alinéa 1 sont autorisées uniquement suite à une démolition accidentelle. | Bâtiments existants non conformes |
| Art. 136 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les percements en toiture seront limités au minimum nécessaire, le jour devant se prendre prioritairement sur les façades pignons. 2. Leurs dimensions et leur localisation ne compromettront pas l'unité générale de chaque pan de toiture. Ils seront à cet effet suffisamment éloignés entre eux ainsi que des rives et faites. | Toitures |
| Art. 137 | Les constructions auront un avant-toit de 0.20 m au minimum du côté de la façade pignon et de 0.60 m au minimum en façade chéneau. | Avant-toit |
| Art. 138 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La définition des indices IM, IUS, IOS (ISB dans la norme SIA 504 421) et leur mode de calcul sont définis par la norme SIA 504 421. 2. Les définitions des surfaces et volumes sont définies par la norme SIA 504 416. | Définition des mesures d'utilisation du sol |
| Art. 139 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. 2. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à respecter entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur la même propriété. 3. 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. | Ordre des constructions |
| Art. 140 | Les accès, fondations et seuil d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue. | Fondations et seuils |
| Art. 141 | La longueur de façade concerne la longueur de l'ensemble du bâtiment construit sur une seule parcelle. | Longueur de façade |

| | | |
|----------|---|--|
| Art. 142 | Tout fractionnement ou déplacement de limite ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire est soumis aux conditions posées par l'art. 83 LATC. | Changement de limite |
| Art. 143 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. 2. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. | Mouvement de terre |
| Art. 144 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour toute construction projetée, le niveau de référence de la construction doit être défini. 2. Ce niveau de référence est obtenu par la moyenne des altitudes de tous les angles du bâtiment projeté sur le terrain naturel. 3. Les hauteurs maximum définies dans chaque zone, à la corniche ou au faite, sont calculées depuis le niveau de référence. | Mesure de la hauteur des bâtiments |
| Art. 145 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Le nombre de niveaux habitables est défini pour chaque zone. 2. Comptent pour le calcul des niveaux habitables : <ul style="list-style-type: none"> • le rez-de-chaussée, • l'étage sous la corniche, • le comble sur un niveau, • les locaux partiellement souterrains habitables au sens de l'article 147 du présent règlement. 3. En présence d'un terrain en pente, la Municipalité peut autoriser un niveau supplémentaire si l'utilisation des volumes bâtis qui en résulte n'est pas supérieure à une situation conventionnelle. | Définition des niveaux |
| Art. 146 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'IOS et des distances aux limites ou entre bâtiments, ce dans la mesure où elles sont conformes à la définition données par l'accord intercantonal AIHC. 2. Une construction est considérée comme souterraine aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • si les 2/3 de son volume au moins se situe en-dessous du terrain naturel ; • Seule une face au maximum est entièrement visible une fois le terrain aménagé ; • si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0.50 m d'épaisseur 3. La surface recouverte est aménagée en surface de jeu ou de verdure. La Municipalité peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement si la création des surfaces de jeu et le maintien de surfaces de verdure sont assurés. | Constructions souterraines et partiellement souterraines |
| Art. 147 | <p>La création de locaux d'habitation en sous-sol est interdite. Dans les terrains en pente, la Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement de locaux d'habitation en sous-sol sur un seul niveau, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée ; • Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé ; • La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6.00 m. par rapport à la façade extérieure ; | Habitation en sous-sol |

| | | |
|----------|---|---------------------------------|
| Art. 148 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de dépendances au sens de l'art. 39 RLATC. 2. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti. 3. Ces dépendances, d'une surface maximale de 40 m², ne peuvent avoir qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche et de 5 m au plus haut point (faîte). 4. La Municipalité peut autoriser des matériaux, formes et pentes de toiture différents. Les toitures plates sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - elles sont végétalisées, - Elles sont non accessibles, - Elles sont équipées d'un système de récupération d'eau de pluie, - La hauteur de façade sera de 3,5 m au maximum. | Dépendances de peu d'importance |
| Art. 149 | Les dépendances sont autorisées à raison d'au maximum 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m ² et 6 pour les parcelles plus grandes. | Nombre de dépendances |
| Art. 150 | Les couverts à voitures ou garages seront, dans la mesure du possible, intégrés ou associés aux bâtiments ou à d'autres constructions telles que murets ou annexes. | Couverts à voiture et garage |
| Art. 151 | Dans toutes les zones, chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits sauf dans les zones légalisées pour ce genre d'installation. | Nuisances |
| Art. 152 | Les habitations du genre chalet sont interdites. Des exceptions peuvent être admises par la Municipalité dans la zone d'habitation de très faible densité C et D. | Chalet |
| Art. 153 | L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal. | Roulotte, caravanes, camping |
| Art. 154 | Les gabions sont autorisés pour les aménagements extérieurs décoratifs uniquement. | Gabions |
| Art. 155 | La construction ou installation de nouveaux entrepôts et dépôts sont interdits hors de la zone d'activités économiques 15 LAT. | Dépôts et entrepôts |
| Art. 156 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure de voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité. 2. Sont réservées les prescriptions du Code rural et foncier (CRF). | Murs et clôtures |

| | | |
|----------|--|--|
| Art. 157 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dans les zones et périmètres de protection des eaux mentionnés à titre indicatif sur le plan, l'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Service cantonal compétent. 2. Pour les restrictions d'utilisation du sol, l'annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) est applicable. | Zones et périmètres de protection des eaux |
| Art. 158 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. 2. La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation. 3. 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. 4. Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle manière que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic. | Voies privées |
| Art. 159 | <ol style="list-style-type: none"> 1. La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures, aménagées aux frais du propriétaire, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Lors de constructions nouvelles ; • Lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant ; • Lors d'une transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement ; • Lors de la modification de l'affectation d'une construction existante. 2. Le besoin en places de stationnement pour voitures est fixé selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (VSS) en vigueur, en particulier la SN 640.601a, au moment de la demande de permis de construire. 3. La Municipalité peut exiger des mesures permettant de limiter l'impact visuel des places de stationnement pour voitures (rideau de verdure, parking souterrain,...). 4. Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement pour voitures sur une autre parcelle, de même affectation (à proximité). 5. Pour des constructions existantes et à titre 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 compensatoire destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue selon le règlement sur les émoluments administratifs. | Stationnement des voitures |
| Art. 160 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Les itinéraires de mobilité douce inscrits au réseau de SuisseMobile doivent être impérativement préservés. De légères modifications de tracé peuvent être apportées, dans la mesure où le tracé en général est garanti. | Itinéraires de mobilité douce de loisirs |
| Art. 161 | La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergie renouvelables. | Mesures d'économie d'énergie |

| | | |
|----------|--|---------------------------------|
| Art. 162 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont intégrés dans le pan de toiture des bâtiments neufs et les toitures entièrement rénovées. 2. Les panneaux solaires doivent faire l'objet d'une intégration esthétique soigneusement étudiée. 3. Sont applicables les art. 18a LAT, 32a et 32b OAT ainsi que les dispositions particulières pour les bâtiments dignes de protection. | Panneaux solaires |
| Art. 163 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Toutes les vérandas, ou jardins d'hiver, sont pris en compte dans le calcul de l'indice d'occupation du sol (IOS) et des distances aux limites de propriété et entre bâtiments. Elles ne sont autorisées que sur un seul niveau. 2. Les vérandas chauffées sont également prises en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol (IUS). 3. La surface maximale autorisée est de 20 % de la surface brute de planchers déterminant du logement correspondant. Pour les logements de moins de 100 m², la surface maximale de la véranda est de 20 m². Pour les studios, les vérandas sont interdites. | Véranda |
| Art. 164 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les piscines couvertes et en plein air sont autorisées en zone à bâtir et soumises à demande de permis de construire. Elles sont prises en compte dans le calcul de l'indice d'occupation du sol (IOS) à partir d'une surface de 12 m². Pour les piscines écologiques, seul le bassin de nage est pris en compte dans l'IOS. 2. La réalisation de ces éléments ne modifiera pas la configuration naturelle du sol, dans le respect de l'article 143 du présent règlement. 3. Pour le remplissage des piscines, les dispositions du règlement communal sur l'eau sont réservées (eau potable proscrite). | Piscines, jacuzzi |
| Art. 165 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les plantations sont choisies parmi les essences indigènes d'arbres feuillus de haut jet et d'arbustes adaptées à la région et à la station. La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite. 2. En bordure de voies publiques, les prescriptions de la loi sur les routes (LRou) seront respectées. | Arborisation |
| Art. 166 | <p>La hauteur des silos agricoles est limitée à 16 m. Lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à celle du faite de ce bâtiment. Seules les couleurs mates, de tons bruns, gris ou verts, sont autorisées.</p> | Silos |
| Art. 167 | <p>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont protégées par le règlement communal sur la protection des arbres du 10 décembre 2013.</p> | Protection des surfaces boisées |
| Art. 168 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Le plan fait figurer à titre indicatif des périmètres relevant de l'art. 67 LPNMS. 2. En cas de travaux prévus dans ces secteurs, le Service cantonal compétent devra être consulté pour délivrer une autorisation spéciale. L'exécution de sondages préalables peut être requise par le Service cantonal. | Régions archéologiques |

| | | |
|----------|---|---|
| Art. 169 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Des parcours piétonniers sur domaine privé seront maintenus ou créés pour assurer un réseau continu mettant en relation les différents équipements, espaces publics et quartiers. 2. La Municipalité pourra conditionner un projet de construction ou d'aménagement à la réalisation effective d'un passage pour piétons satisfaisant aux mêmes conditions de liaison que prévoit le plan, ou tout au moins à la possibilité de le réaliser ultérieurement. | Parcours piétonniers |
| Art. 170 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Un chemin riverain à réaliser figure sur le plan. Il vise à rendre accessibles les rives du Lac de Morat conformément aux exigences de l'art. 3 al. 2 lettre c LAT. 2. Le tracé définitif fera l'objet d'une étude particulière sur la base de « <i>L'expertise concernant l'impact sur les valeurs naturelles - mise à jour 2020</i> ». 3. Des mesures d'accompagnement identifiées dans le rapport cité à l'alinéa 2 doivent être prises pour limiter les impacts négatifs du chemin, tant sur les éléments naturels que sur les propriétés privées. | Chemin riverain à réaliser |
| Art. 171 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les objets d'importance nationale figurant à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan. 2. 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). 3. Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies. 4. Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables. 5. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée. | Voies de communication historiques |
| Art. 172 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les parcs et jardins historiques recensés à l'inventaire ICOMOS sont indiqués sur le plan. 2. La Municipalité peut refuser ou demander l'adaptation de tout projet de construction qui mettrait en péril la préservation de ces jardins. | Parcs et jardins historiques ICOMOS |
| Art. 173 | <p>Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel (indépendamment du degré de danger) est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Une évaluation Locale des Risques (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée pour toute demande de permis de construire au droit de parcelles affectées par un danger naturel.</p> | Protection contre les dangers naturels |
| Art. 174 | <ol style="list-style-type: none"> 1. L'espace réservé aux eaux (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan. 2. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain. 3. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux. | Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau |

CHAPITRE XIX POLICE DES CONSTRUCTIONS

| | | |
|----------|---|--|
| Art. 175 | <p>Outre les pièces exigées par la LATC et le RLATC, le dossier d'enquête comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'indication de la cote du terrain naturel ou en déblais servant de référence pour le calcul de la hauteur et la définition du rez-de-chaussée ;• Des plans des aménagements extérieurs à l'échelle du 1:200 au moins, montrant notamment les clôtures, haies, terrasses, voie d'accès, places de stationnement et plantations importantes nouvelles et abattues.• Des plans des canalisations des eaux claires (EC) et des eaux usées (EU) avec leur raccordement.• Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.• Des plans illustrant le calcul des indices (IOS, IUS), définis et calculés selon les normes SIA 504 416 et SIA 504 421.• Un descriptif des logements selon leur emplacement dans le bâtiment avec l'indication du Nord.• La Municipalité peut demander un dossier photographique du bâtiment existant, accompagné des propositions de modification indiquant les intentions, l'organisation intérieure et les aménagements extérieurs dès le début de l'étude.• L'ensemble des documents de demande de permis ou autorisations sont également adressés de manière électronique à la Commune (PDF et autre) afin d'en simplifier le traitement et le contrôle en interne.• Pour les procédés de réclames : des projets en couleur à l'échelle 1 : 20. | Demande de permis de construire |
| Art. 176 | <ol style="list-style-type: none">1. Lors d'une demande de permis de construire qui met en oeuvre moins de 80 % de la surface de plancher déterminante réglementaire, le requérant doit s'assurer que les droits à bâtir restants peuvent encore être réalisés dans le futur. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité.2. L'implantation de la construction ainsi que son organisation architecturale doivent être choisies de manière à permettre un agrandissement futur utilisant les droits à bâtir restants. | Utilisation rationnelle des droits à bâtir |
| Art. 177 | La Municipalité peut, avant le début des travaux, faire contrôler l'implantation de la construction, aux frais du constructeur. | Contrôle d'implantation |
| Art. 178 | <ol style="list-style-type: none">1. Les nouvelles constructions sont réputées commencées que lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau de la première dalle (rez) du bâtiment.2. La Municipalité est conviée à la première séance de chantier pour déclarer le début des travaux. | Début des travaux |
| Art. 179 | 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 et percevoir des taxes. | Travaux sur le domaine public |

| | | |
|--|---|--|
| Art. 180 | La sécurité, la salubrité et le confort des constructions sont assurés par les dispositions légales et les normes professionnelles en vigueur au moment de la demande de permis de construire. | Sécurité et salubrité |
| Art. 181 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder, ou faire procéder, à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter. 2. La Municipalité peut également procéder à des inspections selon l'article 93 LATC. | Inspection |
| Art. 182 | 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 dans le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat. | Taxes |
| Art. 183 | Pendant la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable, la Municipalité peut exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarit de la construction projetée qui ne peuvent être enlevés sans son autorisation. | Gabarit |
| Art. 184 | La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance dans les limites fixées par les articles 85 et 85a LATC. | Dérogations |
| CHAPITRE XX GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS | | |
| Art. 185 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation communal. Les parcelles concernées par cette obligation sont indiquées sur le plan. 2. Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées. | Terrains déjà affectés en zone à bâtir |
| CHAPITRE XXI DISPOSITIONS FINALES | | |
| Art. 186 | Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que les règlements d'application (RLATC et RLAT) sont applicables. | Droit supérieur |
| Art. 187 | <p>Le présent règlement et plan d'affectation communal entreront en force dès son approbation par le département compétent. Sa mise en vigueur abroge toutes dispositions antérieures contraires, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan général d'affectation du 18.05.1979 et du 10.12.2003, • Plan partiel d'affectation du 14.11.1980 sur les parcelles 327 et 329, • Plan d'extension partiel "Es Rochettes" du 18.05.1979 et 04.02.1983. | Entrée en vigueur et abrogation |

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE FAOUG DANS SA SEANCE
DU

La Syndique

La Secrétaire

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU AU

La Syndique

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU

Le Président

La Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
LAUSANNE, LE

La Cheffe du Département

ENTRE EN VIGUEUR LE