Commune de
DEMORET

Révision du Plan général d'affectation

Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions

Démoret

Septembre 2017

Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But

[1] Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

[2] Il détermine les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Art. 2 Contenu

[1] Le PGA contient :

- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/2'000 ;
- Le plan général d'affectation à l'échelle 1/5'000 ;
- Le présent règlement.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 3 Types de zones

[1] Le plan général d'affectation comprend les types de zones suivants :

- Zone village (CEN) Art. 4
- Zone d'habitations à très faible densité (HTF) Art. 5
- Zone d'installations publiques I (PUB I) Art. 6
- Zone d'installations publiques II (PUB II) Art. 7
- Zone d'installations parapubliques (PUB III) Art. 8
- Zone de site construit protégé (SCP) Art. 9
- Zone d'activités artisanales (ACA) Art. 10
- Zone de verdure (VER) Art. 11
- Zone agricole (AGR) Art. 12
- Zone agricole protégée (AGP) Art. 13
- Aire forestière (FOR) Art. 14

Art. 4 Zone village (CEN)

1. Affectation

[1] La zone village est réservée à l'habitat, aux activités de la vie villageoise, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux commerces et à l'artisanat compatibles avec l'habitat.

2. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Organisation

[1] La zone village est subdivisée en deux aires :

- aire des constructions
- aire de prolongement des constructions

A. Aire des constructions

4. Implantation

[1] Les constructions principales devront prendre place à l'intérieur des aires des constructions définies au plan.

5. Hauteur

[1] La hauteur à la corniche des constructions est de 7.00 m au maximum.

6. Ordre des constructions

[1] La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera :

- inférieure ou égale à 16,00 mètres dans tous les cas.

- égale à la longueur des murs contigus du bâtiment existant sur la parcelle adjacente ou inférieure, si cette longueur est supérieure à 16,00 mètres.

7. Toitures

[1] Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

[2] Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite naturelle anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

[3] La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

[4] La pente des toitures sera comprise entre 70% (35°) et 100% (45°). Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 30% (17°). La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

[5] L'orientation des faîtes doit être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

[6] Les avant-toits sont obligatoires. Ils auront une dimension de 70 cm au minimum. La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

[7] Les balcons seront entièrement couverts par les avant-toits.

8. Lucarnes, tabatières

[1] Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment.

[2] La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade. Sont autorisées :

- Les fenêtres rampantes de dimension maximale 80 X 140 cm placées verticalement.

- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excédant pas respectivement 60 et 120 cm, ou des lucarnes à deux pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.

- Les balcons-baignoires, verrières et fenêtres à écailles, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

[3] Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

[4] S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

[5] Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires, qui ne correspondent pas à un élément de l'architecture de notre canton, ne sont pas admis.

[6] Un seul type de percement sera en principe autorisé par pan de toiture.

9. Cheminées

[1] Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte.

10. Ouvertures en façades

[1] La distance entre deux ouvertures en façade doit être au moins égale à environ une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

[2] Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

[3] Elles doivent avoir une forme rectangulaire ; leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

[4] Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

11. Volumétrie et esthétique

[1] Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

[2] Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

[3] Les constructions nouvelles seront conçues sous la forme de maisons villageoises comprenant plusieurs appartements.

12. Intégration

[1] Afin d'assurer la transition avec la zone agricole et d'intégrer le bâti, une arborisation en limite de zone à bâtir devra être effectuée ou complétée.

[2] Les essences de type verger hautes tiges sont à privilégier.

B. Aire de prolongement des constructions

13. Destination et intégration

[1] L'aire de prolongement des constructions est destinée aux activités en lien avec l'habitation tel que les terrasses, aménagements extérieurs, piscines, jardins, vergers et espaces de délassement. Seules les constructions suivantes y sont autorisées :

- Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les piscines non couvertes.
- Des places de stationnement et couverts à voiture pour 2 véhicules au maximum peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.
- Les vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison (maximum 30 m2).

[2] Les surfaces dédiées au stationnement et accès seront réduites à leur stricte nécessaire. Elles devront impérativement prendre place à proximité de la voirie existante.

[3] Les revêtements perméables sont à favoriser.

[4] L'esthétique des constructions, en particulier les revêtements de toiture, devra s'harmoniser avec celle des constructions voisines notamment sur le choix des couleurs, matériaux et de la volumétrie.

Art. 5 Zone d'habitation à très faible densité (HTF)

1. Affectation

[1] Cette zone comprend la partie du village située en périphérie de son centre historique.

[2] Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales ainsi qu'aux activités non-gênantes compatibles avec l'habitat.

2. Utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

[2] Il sera au maximum de 0.4.

3. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

[1] La hauteur à la corniche des constructions est de 4.50 m au maximum.

5. Ordre des constructions

[1] L'ordre non-contigu est obligatoire.

6. Distances aux limites

[1] La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4.00 m.

[2] Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

[3] La transformation ou la reconstruction de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales reconnues valables, autorisée à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée. Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3,00 mètres de la limite.

7. Toitures

[1] Les toits doivent comporter deux pans et être recouvertes de tuiles plates en terre cuite dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles.

[2] Des toitures comportant plus de deux pans sont tolérées dans la mesure où elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

[3] Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

[4] La couleur des tuiles sera soumise préalablement à la Municipalité pour approbation.

[5] La pente des toits doit être comprise entre 30° et 45°.

[6] Les avant-toits sont obligatoires. Ils auront une dimension de 70 cm au minimum. La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

8. Lucarnes, tabatières

[1] Les lucarnes (y compris lucarnes rampantes ou « velux ») et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

[2] Leur hauteur doit être supérieure à leur largeur. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Art. 6 Zone d'installations publiques I (PUB I)

1. Affectation

[1] Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique.

2. Utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est calculé selon la norme SIA 504 421.

[2] Il sera au maximum de 0.5.

3. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

[1] La hauteur à la corniche des constructions est de 7.00 m au maximum.

5. Distances aux limites

[1] La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 4.00 m.

[2] Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 7 Zone d'installations publiques II (PUB II)

1. Affectation

[1] Cette zone est destinée à l'aménagement d'installations d'utilité publique, telles que :

- une place publique ;
- un parking ;
- une déchetterie

2. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Constructibilité

[1] Seules les installations et aménagements en lien avec les affectations citées à l'alinéa 1 sont autorisés.

Art. 8 Zone d'installations parapubliques (PUB III)

1. Affectation

[1] Cette zone est destinée au développement d'institutions dont les activités sont en relation avec l'intérêt public.

[2] L'ensemble des constructions en relation avec ce type d'activités y sont autorisées.

[3] Les constructions devront toutefois s'harmoniser avec les constructions de la zone village, notamment du point de vue de la volumétrie, des dimensions, du type de toiture et du choix des couleurs et matériaux pour les façades et les toitures.

2. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Autres prescriptions

[1] Les prescriptions de la zone village (art. 4 chiffres 4 à 12) sont applicables.

Art. 9 Zone de site construit protégé (SCP)

[1] Cette zone comprend l'église et les bâtiments protégés voisins, ainsi que leurs abords. Ces édifices, ainsi que les murs et les fontaines qui les bordent forment un ensemble qui doit être particulièrement protégé.

[2] De modestes aménagements peuvent être admis, pour autant que ceux-ci soient conçus en étroite collaboration avec le service compétent en matière de patrimoine bâti.

[3] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 10 Zone d'activités artisanales (ACA)

1. Affectation

[1] Cette zone est réservée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

2. Utilisation du sol

[1] L'indice de masse des constructions ne dépassera pas 3m3 par m2 de la surface totale de la parcelle.

3. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

4. Hauteur

[1] La hauteur à la corniche des constructions est de 7.00 m au maximum.

5. Distances aux limites

[1] La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera égale à sa hauteur au faîte mais au minimum 6.00 m.

6. Toitures

[1] Les toits plats sont interdits.

[2] La pente minimum des toitures est de 10° (18%).

[3] La couverture peut être de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire

7. Intégration

[1] Le long des voies publiques et des limites de zone agricole, la plantation de rideaux d'arbres ou de haies et l'entretien des pelouses est obligatoire.

[2] La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes en station.

8. Aménagements

[1] Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.)

9. ORNI

[1] Aucun lieu à usage sensible (LUS) n'est autorisé dans le périmètre du corridor ORNI figuré au plan.

Art. 11 Zone de verdure (VER)

[1] Cette zone est destinée à l'aménagement d'espaces extérieurs. Elle est inconstructible à l'exception des liaisons mobilité douce et d'aménagements paysagers et du mobilier y relatif.

Art. 12 Zone agricole (AGR)

1. Affectation

[1] La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 13 Zone agricole protégée (AGP)

1. Affectation

[1] La zone agricole protégée est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

[2] Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

[3] Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Degré de sensibilité au bruit

[1] Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

Art. 14 Aire forestière (FOR)

[1] L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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

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

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

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 15 Esthétique et harmonisation

[1] En application de l'article 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.

Art. 16 Couleurs

[1] Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur des teintes proches de celles de la molasse (gris-vert), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre), de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, bleu ou encore gris dans les nuances claires.

[2] Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 17 Mesure des distances

[1] 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.

[2] A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 18 Mesure de la hauteur

[1] La hauteur à la corniche ou au faîte est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurées aux 4 angles).

[2] Un point de référence (p.ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

[3] L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez de chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

Art. 19 Silos

[1] La hauteur des silos est limitée à 20.00 m. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

a) Leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faîte.

b) En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

[2] Seules les couleurs mates sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 20 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

[1] Pour les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, l'article 80 LATC est applicable.

Art. 21 Dépendances de peu d'importance

[1] La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété, de dépendances de peu d'importances au sens de l'art. 39 RLATC.

Art. 22 Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection

[1] La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

[2] Les bâtiments protégés qui ont reçu des notes 1, 2, 3 et 4 au recensement architectural du canton de Vaud sont indiqués au PGA.

[3] Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 1 à 3), placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, doivent être conservés.

[4] 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 du bâtiment.

[5] Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

[6] En cas de destruction accidentelle, les bâtiments peuvent être reconstruits selon leurs gabarits et implantations initiaux. Pour le surplus, la LPNMS est applicable.

[7] Les bâtiments bien intégrés (note 4) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

[8] En cas de reconstruction, les bâtiments doivent être implantés dans les limites existantes et doivent conserver leur volume initial, établis sur la base d'un relevé préalable à la démolition attesté par un géomètre officiel.

[9] Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple : toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 23 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

[1] Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.

[2] Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

[3] Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

[4] Le montant des contributions de remplacement par place de stationnement est fixé par le Règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière de construction.

[5] Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier.

2. Vélos

[1] Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments seront réalisés pour les vélos. Le nombre de places sera calculé conformément à la norme VSS en vigueur.

Art. 24 Capteurs solaires

[1] L'article 18a LAT est applicable.

[2] Toute intervention sur les bâtiments classés "monuments historiques" et inscrits à l'inventaire, est soumise à autorisation spéciale du SIPAL-MS en vertu des articles nos 17, 23, 51 et 54 LPNMS.

Art. 25 Clôtures, murs, plantations

[1] Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

[2] Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

[3] Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle

ouverture. Tous les travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la municipalité. La municipalité informera le SIPAL-MS en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrent les bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

[4] L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

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

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

Art. 26 Mouvement de terre, talus

[1] Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1.00 m en plus ou en moins par rapport au terrain naturel.

[2] Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

[3] Les murs de soutènement réalisés à l'aide de gros blocs de rochers sont interdits.

Art. 27 Changement de limite, morcellement

[1] Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

[2] La mention est accompagnée d'un plan coté. Elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.

Art. 28 Arbres, bosquets, haies, biotopes

[1] Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune et les plantes dignes d'être protégées selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

[2] Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Art. 29 Vestiges archéologiques

[1] L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

[2] Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'article 67 LPNMS, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.

[3] Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 46 LPNMS peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable de la Section Archéologie cantonale.

Art. 30 Objets IVS

[1] Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés au PGA.

[2] Ces objets sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et en particulier les art. 6 ss ainsi que des art. 4 et 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

[3] Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

[4] 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.

Art. 31 Zones de protection des eaux

[1] Tout projet de construction situé en zone S de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

Art. 32 Chemins de randonnée pédestre

[1] Conformément à l'article 7 LCRP, 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.

CHAPITRE IV ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS

Art. 33 Dossier d'enquête

[1] Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC. La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions, la pose de gabarits ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 34 Plans d'enquête

[1] Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

Art. 35 Dérogations dans la zone à bâtir

[1] A titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la municipalité peut déroger aux dispositions du présent PGA.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 36 Dispositions supplétives

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent Plan général d'affectation (plan et règlement), les législations cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux complémentaires sont applicables.

Art. 37 Entrée en vigueur

Le présent Plan général d'affectation (plan et règlement) est approuvé préalablement puis mis en vigueur par le département compétent, conformément aux articles 61 et 61a LATC. Il abroge le Plan d'affectation (plan et règlement) ainsi que le Plan d'affectation fixant les limites de construction approuvés le 25 janvier 1995.

Approuvé pour l'enquête publique par la Municipalité dans sa séance du 16.08.2016

La Syndique : La secrétaire : S. Brunel

Approuvé pour l'enquête publique complémentaire par la Municipalité dans sa séance du 29.08.2017

La Syndique : La secrétaire : S. Brunel

Soumis à l'enquête publique du 24.08 au 23.09.2016

La Syndique : La secrétaire : S. Brunel

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 06.09 au 05.10.2017

La Syndique : La secrétaire : S. Brunel

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 06.12.2017

La Présidente : La secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

La Cheffe du département : Lausanne, le : 26 OCT. 2018

Mis en vigueur, le :
26 OCT. 2018

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES 1

Art. 1 But 1
Art. 2 Contenu 1

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES 2

Art. 3 Types de zones 2
Art. 4 Zone village (CEN) 2
Art. 5 Zone d'habitation à très faible densité (HTF) 6
Art. 6 Zone d'installations publiques I (PUB I) 8
Art. 7 Zone d'installations publiques II (PUB II) 8
Art. 8 Zone d'installations parapubliques (PUB III) 9
Art. 9 Zone de site construit protégé (SCP) 9
Art. 10 Zone d'activités artisanales (ACA) 10
Art. 11 Zone de verdure (VER) 11
Art. 12 Zone agricole (AGR) 11
Art. 13 Zone agricole protégée (AGP) 11
Art. 14 Aire forestière (FOR) 12

CHAPITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 13

Art. 15 Esthétique et harmonisation 13
Art. 16 Couleurs 13
Art. 17 Mesure des distances 13
Art. 18 Mesure de la hauteur 13
Art. 19 Silos 13
Art. 20 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir 14
Art. 21 Dépendances de peu d'importance 14
Art. 22 Bâtiments faisant l'objet de mesures de protection 14
Art. 23 Places de stationnement 15
Art. 24 Capteurs solaires 15
Art. 25 Clôtures, murs, plantations 15
Art. 26 Mouvement de terre, talus 16
Art. 27 Changement de limite, morcellement 16
Art. 28 Arbres, bosquets, haies, biotopes 16
Art. 29 Vestiges archéologiques 17
Art. 30 Objets IVS 17
Art. 31 Zones de protection des eaux 17
Art. 32 Chemins de randonnée pédestre 17

CHAPITRE IV ENQUETE PUBLIQUE – DEROGATIONS 18

Art. 33 Dossier d'enquête 18
Art. 34 Plans d'enquête 18
Art. 35 Dérogations dans la zone à bâtir 18

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES 19

Art. 36 Dispositions supplétives 19
Art. 37 Entrée en vigueur 19

Commune de Démoret

Plan général d'affectation

Septembre 2017 — 1 :2'000

Approuvé pour l'enquête publique par la Municipalité dans sa séance du 16.08.2016

La Syndique : La secrétaire :

Approuvé pour l'enquête publique complémentaire par la Municipalité dans sa séance du 29.08.2017

La Syndique : La secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 24.08 au 23.09.2016

La Syndique : La secrétaire :

Soumis à l'enquête publique complémentaire du 06.09 au 05.10.2017

La Syndique : La secrétaire :

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 06.12.2017

La Présidente : La secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent

La Cheffe du département : Lausanne, le :

Mis en vigueur, le :

Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés
Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains
024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

LEGENDE

Limite communale

AFFECTATIONS

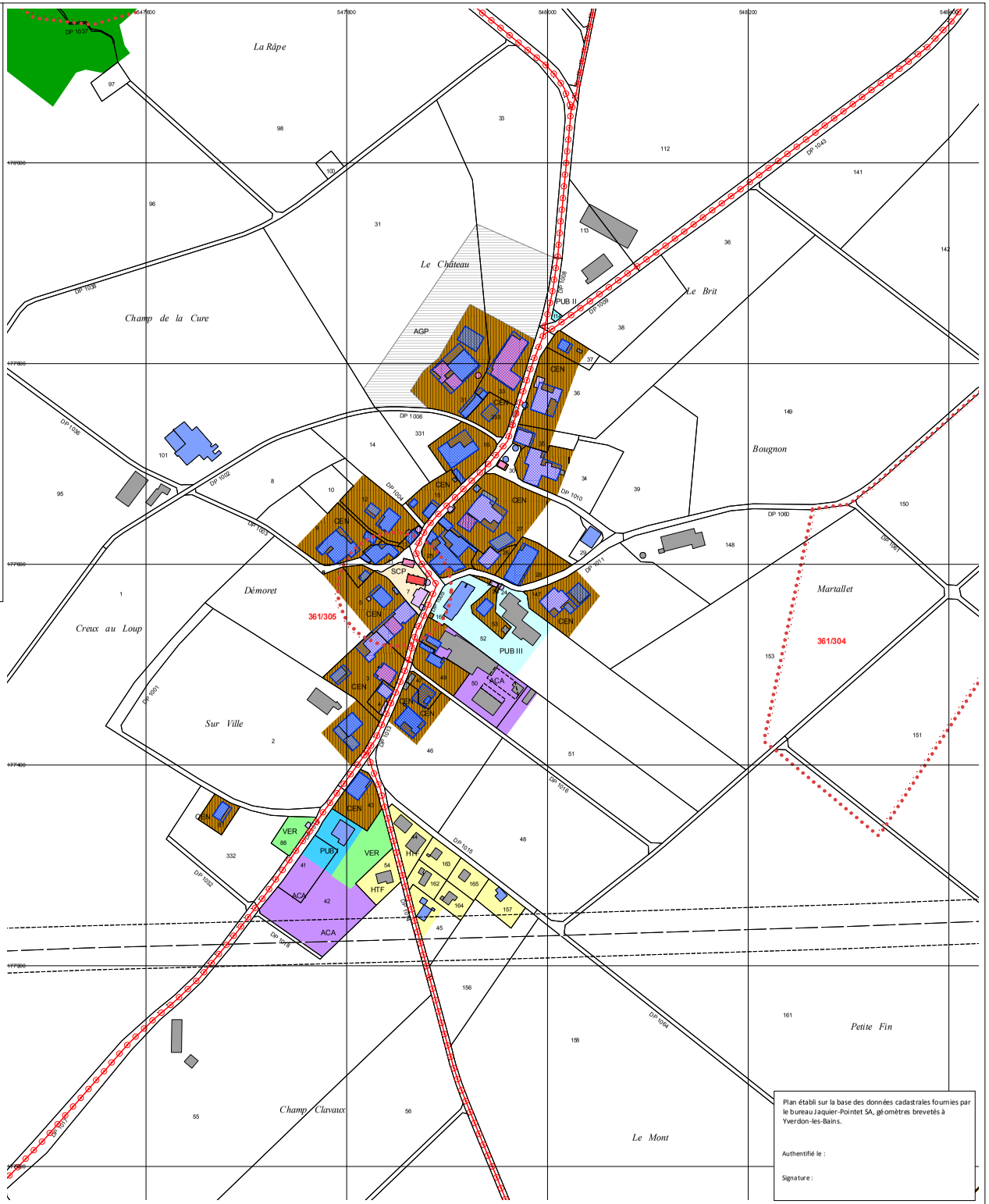
- Zone village (CEN)
  - Aire de construction
  - Aire de prolongement des constructions
- Zone d'habitation de très faible densité (HTF)
- Zone d'activités artisanales (ACA)
- Zone d'installations publiques I (PUB I)
- Zone d'installations publiques II (PUB II)
- Zone d'installations parapubliques (PUB III)
- Zone de site construit protégé (SCP)
- Zone de verdure (VER)
- Zone agricole (AGR)
- Zone agricole protégée (AGP)
- Aire forestière (FOR)

PATRIMOINE

- Bâtiments et objets en note "1" , "2" , "3" , "4" selon recensement architectural
- Régions archéologiques
- Voie de communication historique d'importance nationale ou locale

ENVIRONNEMENT

- Ligne à haute tension (distance ORNI)



Plan établi sur la base des données cadastrales fournies par le bureau Jaquier-Pointet SA, géomètres brevetés à Yverdon-les-Bains.

Authentifié le :

Signature :