



COMMUNE D'YVONAND

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel de l'ensemble du territoire communal.

Article 2 La Municipalité établit:

- a) un plan directeur communal (art. 25, et ss LATC)
- b) un plan général d'affectation (art. 43 et 44 a LATC) portant sur l'ensemble du territoire communal
et au fur et à mesure des besoins :
- c) des plans partiels d'affectation (art. 44 b, 56 et ss LATC)
- d) des plans de quartier (art. 44 c, 64 et ss LATC)

Commission consultative

Article 3 Pour préavis sur des projets d'affectation ou sur la police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière.

Cette commission, composée de 3 à 5 membres, est nommée par la Municipalité. Le mandat des membres de la commission prend fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE 2 : PLAN DES ZONES

Article 4 Le territoire de la commune se divise en 17 zones et 3 secteurs dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan d'extension déposé au greffe municipal :

- 1. Zone de village
- 2. Zone de vieux village
- 3. Zone d'habitation à forte densité
- 4. Zone d'habitation à moyenne densité
- 5. Zone d'habitation à faible densité
- 6. Zone de maisons de vacances
- 7. Zone industrielle A
- 8. Zone industrielle B
- 9. Zone industrielle C
- 10. Zone de construction d'utilité publique
- 11. Zone de hameaux**
- 12. Zone naturelle protégée
- 13. Zone de verdure
- 14. Zone agricole
- 15. Zone de port
- 16. Zone de camping
- 17. Zone intermédiaire
- 18. Aire forestière
- 19. Secteur réservé pour installations destinées à la pêche professionnelle
- 20. Périmètre archéologique

Ces zones sont portées sur le plan général d'affectation (plan des zones) approuvé par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1977, ainsi que l'aire forestière qui figure à titre indicatif.

En outre, le territoire communal fait l'objet de différents plans partiels d'affectation et plans de quartier qui peuvent être consultés au greffe municipal.

La liste exhaustive de ces plans de détail est tenue à jour au greffe municipal.

CHAPITRE 3 : ZONE DE VILLAGE

Destination

Article 5 La zone de village est destinée à l'habitation, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux exploitations agricoles, pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation.

Ordre des constructions, distances aux limites

- Article 6**
1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.
 2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
 3. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en saillie par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas 150 cm.
 4. Pour les constructions en ordre non contigu, la distance " d " à la limite de la propriété voisine est fixée à 3 mètres au moins.

Cette distance " d " se calcule en fonction de la hauteur " h " de la corniche des bâtiments selon la formule suivante:

$$\text{si } h \leq 3 \text{ m} \quad d = 3 \text{ m}$$

$$\text{si } h > 3 \text{ m} \quad d = 1.5 + h/2$$

5. Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
6. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Volumétrie

- Article 7**
1. La hauteur des façades est limitée à 9 m sous la corniche.
 2. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.
 3. Le nombre de niveaux est limité à 4, rez-de-chaussée et combles compris.
 4. Les combles ne sont habitables que sur un seul niveau. La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galeries, mezzanines).

Toitures

- Article 8**
1. La pente (40 à 80 %) des toitures ainsi que l'orientation des faîtes doit s'harmoniser avec les toitures des bâtiments avoisinants.

2. Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes (garages, bûchers, etc.) ayant une hauteur maximale de 3 m à la corniche.
3. Les avant-toits des façades-chéneaux auront une largeur comprise entre 0,30 m et 1,80 m; les avant-toits des façades-pignons seront compris entre 0,30 et 0,80 m.
4. Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur correspondra à celle des toitures locales.
 - a) Les toitures des bâtiments " remarquables ou intéressants " telles que décrites dans l'article 55 du présent règlement seront recouvertes de tuiles plates à recouvrement.
 - b) Pour les bâtiments non concernés par le point a), les toitures pourront également être recouvertes de tuiles plates à emboîtement.
 - c) Dans tous les cas, la couleur correspondra à celle des toitures locales.

Percements

Article 9 Partout où cela est réalisable, les combles prennent jour en priorité sur les façades. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la réalisation de lucarnes. Ces constructions seront isolées les unes des autres; elles ne doivent pas compromettre l'aspect architectural du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale, leur longueur additionnée n'excédera par le 1/3 de la longueur de la façade.

Les balcons-terrasses sont interdits.

Locaux de dépendance

Article 10 Dans les immeubles comprenant plusieurs appartements, une surface minimale de 8 m² à usage de dépendance doit être mise à disposition de chaque appartement, soit dans les combles, soit en sous-sol (cave), soit sous forme mixte. En outre, un local de dépôt commun doit être aménagé pour y entreposer vélos et poussettes.

Intégration, matériaux

Article 11 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les volumes, les dimensions, les teintes, la pente et la forme des toits.

Article 12 Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration du projet. L'article 86 LATC est applicable.

Article 13 Les couleurs des façades, des murs et des clôtures et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

CHAPITRE 4 : ZONE DE VIEUX VILLAGE

Article 14 1. La zone du vieux village est constituée de bâtiments ayant un caractère architectural digne de protection. Les art. 6 à 13 de la zone village sont applicables.

2. Toute transformation importante, reconstruction ou construction nouvelle, est soumise à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation .

La liste des plans de quartier légalisés se trouve en annexe.

3. La Municipalité peut prendre l'avis de la commission d'urbanisme avant le dépôt des plans en consultation préalable au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, conformément à l'art. 56 LATC.

CHAPITRE 5 : ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

Destination

Article 15 Cette zone est destinée à la construction de bâtiments de plusieurs logements dont la mise en valeur est soumise à l'adoption d'un plan de quartier.

La liste des plans de quartier légalisés se trouve en annexe.

Coefficient d'utilisation du sol CUS

Article 16 Le coefficient d'utilisation du sol CUS est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Surface brute de plancher utile}}{\text{Surface constructible du terrain}}$$

Ce coefficient est calculé selon la définition du CUS OFL-EPF. Il n'excédera pas 0,6.

Couleurs

Article 17 L'art. 13 est applicable. Les couleurs des façades doivent s'harmoniser entre elles.

Places de stationnement

Article 18 Les places de stationnement doivent être prévues conformément aux normes USPR.

Les parkings souterrains sont recommandés.

Participation aux frais d'infrastructures

Article 19 Lors de l'élaboration du plan de quartier, la Municipalité peut exiger une participation des propriétaires concernés aux frais d'infrastructures publiques (routes, réseaux d'adduction et d'évacuation, services, écoles, etc.).

Cette participation est définie dans le cadre d'une convention ad'hoc. A défaut d'entente, l'article 50 LATC est applicable.

Les instances de subventionnement cantonales sont consultées. Le transfert au domaine public d'une chaussée privée est régi par la loi sur l'expropriation et la loi sur les routes.

CHAPITRE 6 : ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Plan de quartier

Article 20 La zone d'habitation à moyenne densité est régie par des plans de quartier.

La liste des plans de quartier légalisés se trouve en annexe.

CHAPITRE 7 : ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Destination

Article 21 Cette zone est destinée à la construction de maisons familiales individuelles ou contiguës.

Ordre des constructions

Article 22 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la construction de trois villas mitoyennes au maximum est autorisée à condition qu'elles soient réalisées simultanément et que l'architecture et les couleurs soient harmonisées pour l'ensemble.

Distance aux limites

Article 23 La distance minimum " d " entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa grande dimension " a "

" a " est la plus grande longueur parallèle à la limite.

Si " a " est inférieur à 20 m " d " = 6 m

Si " a " est supérieur à 20 m " d " = 6 + (a-20)/5 (m).

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

Surfaces minimales, hauteur des bât.

- Article 24**
1. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins.
 2. La construction jusqu'à 3 villas contiguës est admise sur une seule et même parcelle, selon les modalités suivantes:
 - si la parcelle a moins de 1200 m²: une villa de deux appartements au maximum.
 - entre 1200 m² et 1600 m²: au maximum deux appartements dans une ou deux villas contiguës
 - dès 1600 m²: au maximum trois appartements dans une, deux ou trois villas contiguës.
 3. Les bâtiments d'habitation auront au moins 80 m².
 4. La hauteur au faîte est limitée à 8,50 m à partir du terrain naturel.

Toiture

Article 25 Les toitures seront recouvertes de tuiles ou de produits analogues d'aspect, de type écaillé. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites; leur pente sera comprise entre 40 et 80 %.

Surface bâtie

Article 26 La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle .

CHAPITRE 8 : ZONE DE MAISONS DE VACANCES

- Article 27** 1. Cette zone est destinée aux maisons de vacances, celles-ci comptent au plus deux appartements.
2. L'ordre non contigu est obligatoire
3. La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 3 m.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

4. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 400 m² au moins, à raison d'une maison par 400 m².
5. La surface bâtie ne peut excéder le 1/4 de la surface totale de la parcelle.
6. Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 50 m².
7. Pour tous ces bâtiments, la hauteur au faîte ne dépassera pas 6 m.

Toiture

Article 28 L'art. 25 du présent règlement est applicable.

Article 29 Les parcelles situées au lieu-dit " Grève du Grand Jenoud " et propriété de l'Etat sont régies par le règlement cantonal accompagnant les baux de location.

CHAPITRE 9 : ZONES INDUSTRIELLES A & B

Art. 30.- Ces zones sont réglementées par un plan de quartier ou par un plan d'extension partiel.

Les règles de la zone d'habitation à faible densité (chapitre 7) s'appliquent à la parcelle no 1720.

Les règles énoncées dans le plan d'extension partiel au Marais, zone industrielle B (lég. le 27.6.79) s'appliquent pour la partie correspondant à la légalisation en zone industrielle, selon le plan des zones lég. Le 13.7.77, aux parcelles nos 1463 et 1464.

La liste des plans de quartier légalisés se trouve en annexe.

CHAPITRE 10 : ZONE INDUSTRIELLE C

Destination

Article 21 Cette zone est destinée à la construction de hangars et dépôts ne nécessitant aucune évacuation des eaux usées et aucune alimentation en eau.

Article 32 Le lavage et l'entretien de véhicules de tout genre sont interdits.

Matériaux

Article 33 L'art. 13 est applicable.

Article 34 Les couvertures s'exécuteront en tuiles, en fibro-ciment bruni ou matériau d'aspect analogue.

Volumétrie

Article 35 La hauteur au faite des constructions ne doit pas dépasser 8 m. Les constructions seront implantées au minimum à 5 m des limites de parcelle.

Stationnement aménagement

- Article 36**
1. Des places de stationnement doivent être prévues en suffisance sur la parcelle, afin de ne pas encombrer la voie publique.
 2. Les dépôts sont autorisés sur la surface non bâtie, à condition qu'ils soient entourés d'une haie vive d'hauteur suffisante.
 - 3 L'électricité peut être installée, mais à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 11 : ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Destination

- Article 37**
1. Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sport, etc.).
 - 2 Les règles de la zone village sont applicables.

CHAPITRE 12 : ZONE DE HAMEAUX

Art. 38.- Cet article sera complété lors de la révision du plan des zones.

CHAPITRE 13 : ZONE NATURELLE PROTEGEE

Destination

- Article 39**
1. Cette zone est destinée à sauvegarder les grèves, roselières et les bords de lac non soumis à la loi forestière.
 - 2 Elle dans laquelle aucune atteinte à un milieu naturel n'est autorisé (abattage, défrichage, modification des rives, etc.)

CHAPITRE 14 : ZONE DE VERDURE

Destination

- Article 40**
1. Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à créer des îlots de verdure et à aménager des espaces de délasserment et de jeux.
 2. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

CHAPITRE 15 : ZONE AGRICOLE

Destination

Article 41 Cette zone est destinée à l'agriculture. Elle est constituée en priorité des meilleures terres agricoles.

Des plans d'extension partiel peuvent être établis. Dans ce cas ils se trouvent en annexe.

Constructions autorisées

Article 42 Seules sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et aux activités en relation étroite avec l'agriculture, conformément aux dispositions de l'art. 52, al. 1, LATC.

Autorisation du DPTAT

Article 43 En application de l'art. 81 LATC, toute demande de permis de construire, ou tout changement de destination d'une construction hors des zones à bâtir est soumise à autorisation spéciale du Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports.

Autres constructions

Article 44 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, les constructions suivantes:

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises précitées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance, qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Implantation

Article 45 L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 3 m de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Toute construction dépassant 3 m de hauteur à la corniche devra être éloignée de la limite d'une distance supplémentaire correspondant à la moitié de ce qui excède la hauteur de 3 m.

Volumétrie et esthétique

Article 46 a) Les constructions décrites aux art. 42 et 44 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.

- b) Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30 %. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.
- c) Les toits sont en principe recouverts de tuiles, ils peuvent être également recouverts de matériaux en fibro-ciment de teinte brune ou couleur tuile (rouge antique). Un autre mode de couverture ainsi que la teinte peuvent être admis pour autant qu'ils s'harmonisent avec le voisinage.
- d) Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet, s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage

CHAPITRE 16 : ZONE DU PORT

Destination

Article 47 Cette zone est destinée à l'exploitation d'un port public de plaisance.

La loi du 5 septembre 1944 sur l'utilisation des lacs et des cours d'eau dépendant du domaine public s'applique.

Réglementation

Article 48 Cette zone est régie par les dispositions d'un acte de concession pour usage d'eau (19 mars 1976) et de ses avenants, accordé par le Conseil d'Etat à la Municipalité d'Yvonand.

CHAPITRE 17 : ZONE DE CAMPING

Destination

Article 49 Cette zone est réservée à l'exploitation d'un camping pour tentes ou caravanes, à l'exclusion des mobilhomes.

Réglementation

Article 50 Elle est réglementée par le plan d'extension partiel - création d'une zone de camping, au lieu-dit "Grève du Grand Jenoud", approuvé par le Conseil d'Etat le 10 août 1977.

Cette zone est régie par les dispositions d'un " contrat de location " passé entre l'Etat de Vaud et la Municipalité d'Yvonand (5 juin 1978), ainsi que de ses annexes:

- plan d'aménagement définissant la vocation des zones de terrain concédé.
- règlement du camping d'Yvonand.

CHAPITRE 18 : ZONE INTERMEDIAIRE

- Article 51**
1. Cette zone comprend les terrains figurant au plan directeur d'extension qui feront l'objet d'une législation future.
 2. Ces zones sont inconstructibles; les constructions en rapport avec l'exploitation du sol y sont toutefois seules autorisées, pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement futur prévu par le plan directeur communal.

3. De plus, toute demande de permis de construire nécessite l'autorisation spéciale préalable du Département des travaux publics et des transports, conformément aux dispositions de l'art 81 LATC.
4. Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC. La procédure est déterminée par les art. 56 et ss LATC.

CHAPITRE 19 : AIRE FORESTIERE

Article 52 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du Service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le Service forestier.

CHAPITRE 20 : PERIMETRE ARCHEOLOGIQUE

Article 53 Si des travaux en fouille sont prévus à l'intérieur des périmètres archéologiques indiqués sur le plan des zones, le propriétaire doit requérir l'avis du Département des travaux publics - section archéologie et monuments historiques. Les articles 67 et suivants de la LPNMS traitant des trouvailles et des fouilles sont notamment réservés.

CHAPITRE 21: REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Esthétique des bâtiments

- Article 54**
1. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
 2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
 3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
 4. Sur l'ensemble du territoire communal, à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Bâtiments existants, recensement architectural

Article 55 Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et 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 du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe 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 du bâtiment.

Surfaces boisées

Article 56 Toutes les parties boisées comprises dans les zones sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

Implantation des bâtiments

Article 57 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Limite des constructions

Article 58 A défaut de plan d'affectation fixant la limite des constructions, la loi sur les routes du 10 décembre 1991 est applicable.

Distance à la voie publique, Fondations et seuils

Article 59 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Distances aux limites

Article 60 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de 3 m de la propriété voisine.

Changement de limite

Article 61 Un changement de limite après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Loi cantonale sur les routes

Article 62 A défaut de plan d'affectation fixant la limite des constructions, lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

Délimitation des hauteurs

Article 63 La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Surface bâtie

Article 64 Toutes les surfaces bâties se calculent sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des garages enterrés dont une seule face est visible et recouverts d'une couche de terre de 0,50 m au moins et des piscines non couvertes.

Piscines

Article 65 Les piscines non couvertes sont régies par l'art. 39 du règlement l'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions. Toutefois, la distance minimum à la limite de propriété ne peut être inférieure à 1 m.

Les piscines hors sol sont interdites. Le bord supérieur de la piscine ne pourra excéder 30 cm en dessus du terrain aménagé.

Le dossier d'enquête précisera les dispositions techniques utilisées (filtrations, épuration) et le raccordement des installations aux égouts.

Plans d'eau, étangs

Article 66 Dans les zones constructibles ou à proximité d'habitations, les aménagements de plans d'eau type étangs sont soumis aux restrictions suivantes:

a) surface maximale de 10 m²;

b) Ils ne doivent provoquer aucune nuisance pour le voisinage (bruit, odeur, prolifération d'insectes, etc.);

Arbres, haies, bosquets, biotopes

Article 67 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan - ou Règlement - de classement communal, Inventaire communal des biotopes).

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

Nuisances

Article 68 Dans toutes les zones, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.), ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdites.

La Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 est applicable.

Les exigences en matière de lutte contre le bruit sont définies dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 16 déc. 1986 (OPB).

Les valeurs limites d'exposition au bruit (valeur limite d'immission art. 15 LPE, valeur d'alarme art. 19 LPE et valeur de planification art 23 LPE) sont fixées pour l'évaluation des immissions en fonction des divers types de bruit (trafics routier, ferroviaire et petite aviation, industrie et stands de tir), de la période considérée (jour ou/et nuit) et de la région à protéger. Le degré de protection dépend de l'affectation de la zone en tenant compte des définitions faisant l'objet de l'article 43 de l'OPB.

Degrés de sensibilité

Article 69 En application de l'article 44 OPB, un degré de sensibilité est attribué à chaque zone délimitée du plan général d'affectation.

- Zone de village	Degré de sensibilité	III
- Zone vieux village	Degré de sensibilité	III
- Zone d'habitation à forte densité	Degré de sensibilité	II
- Zone d'habitation à moyenne-densité	Degré de sensibilité	II
- Zone d'habitation à faible densité	Degré de sensibilité	II
- Zone de maisons de vacances	Degré de sensibilité	II
- Zone industrielle A	Degré de sensibilité	III
- Zone industrielle B	Degré de sensibilité	III
- Zone industrielle C	Degré de sensibilité	III
- Zone de construction d'utilité publique	Degré de sensibilité	II
- (Zone de hameaux	Degré de sensibilité	III)
- Zone naturelle protégée		
- Zone de verdure		
- Zone agricole	Degré de sensibilité	III
- Zone de port	Degré de sensibilité	III
- Zone de camping	Degré de sensibilité	II
- Zone intermédiaire	Degré de sensibilité	III
- Aire forestière		
- Secteur réservé pour installations destinées à la pêche professionnelle		
- Périmètre archéologique		---

Protection de l'air

Article 70 L'ordonnance sur la protection de l'air du 1^{er} mars 1989 (OPAIR) est applicable et les distances minimales à observer lors de la construction d'installations avec détention d'animaux se calculent selon les normes édictées par la FAT (Station fédérale de recherches et de génie rural).

Porcheries industrielles, parcs avicoles

Article 71 Ces installations doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation. En règle générale, aucune construction de cette nature sera admise à moins de 500 m des limites des zones constructibles.

Demande d'échantillons

Article 72 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Constructions en bois

Article 73 Les habitations genre chalet sont interdites sauf en zone de maisons de vacances.

Roulottes, caravanes, etc.

Article 74 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.

Restent réservées les dispositions arrêtées dans le Règlement communal de police.

Distance à la forêt

Article 75 Les constructions prévues en lisière de forêt doivent s'implanter à une distance minimum de 10 m de celle-ci. La Loi forestière est applicable.

Clôtures

- Article 76**
1. Les dispositions du Code rural sont applicables.
 2. Les clôtures seront si possible constituées de haies ou arbustes.
 3. Le long des voies publiques ou privées grevées d'une servitude de passage public, les aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation, de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, sont soumis à autorisation.

La loi sur les routes et son règlement d'application sont réservés.

Place de jeux

Article 77 Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées à raison de 7 m² par 100 m² de surface de plancher habitable. Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

Containers, poubelles

Article 78 La Municipalité peut imposer la construction et l'aménagement de places ou cabines pour containers sur la parcelle, à proximité du domaine public.

Voies de dessertes privées etc.

Article 79 Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers. La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées. L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

Article 80 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celle-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Transfert au domaine public

Article 81 Le transfert au domaine public d'une chaussée privée est régi par la loi sur l'expropriation ainsi que par la loi sur les routes. L'éventuelle participation communale aux frais d'équipements et d'infrastructure se décide conventionnellement.

Sont réservés les accords convenus lors de l'établissement des plans de quartier.

Accès à la voie publique

Article 82 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Article 83 La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les minimes inconvénients.

Article 84 En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, la Municipalité adresse aux propriétaires un avertissement en précisant entre autres, le cas échéant, les travaux à exécuter. S'ils n'en tiennent pas compte, elle leur fixe un délai convenable pour les exécuter, à défaut de quoi ces travaux seront faits d'office par la Commune, à leurs frais. Dans ce cas, la Commune est au bénéfice du privilège prévu aux articles 189 et 190 de la Loi d'introduction du Code civil suisse dans le Canton de Vaud. du 30 novembre 1910.

Article 85 Les propriétaires d'immeubles auxquels la construction, l'élargissement ou la réfection d'une voie publique procurent une plus-value, sont astreints à contribuer aux frais d'exécution des travaux. Leur contribution est fixée conformément à la loi sur l'expropriation.

Plantations

Article 86 La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques. La Loi sur les routes et son règlement d'application sont réservés.

Limite des constructions

Article 87 1. La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de construction, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,5 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.
Les parties saillantes peuvent selon leur importance faire l'objet de l'inscription d'une mention de précarité inscrite au Registre foncier.

2. La Municipalité est en droit d'ordonner la modification de portes, contrevents et fenêtres existants non conformes aux dispositions ci-dessus et pouvant présenter un danger pour la circulation.

Utilisation du domaine public

Article 88 Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Places de stationnement et garages

Art. 89. a) Les propriétaires doivent aménager à leurs frais, sur leur terrain, des places de stationnement ou garages pour véhicules, en rapport avec l'importance et la destination des constructions ou transformations, conformément aux normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR). Dans des cas dûment justifiés, la Municipalité peut autoriser d'autres solutions. Les places de stationnement ne peuvent en aucun cas être affectées à un autre usage. Le dossier

d'enquête comprendra un plan complet d'aménagement de la propriété (accès, places de stationnement, places de jeux, plantations, etc.).

Les garages devront être implantés en retrait des limites de construction.

- b) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre terrain tout ou partie des places de stationnement imposées en vertu de la lettre a, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 5'000.--. par place manquante, indexable selon l'indice ECA, arrêté au 1^{er} janvier 1992.
- c) Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si le permis n'est pas utilisé, le montant versé ne sera restitué que lorsque ledit permis sera périmé ou sur renonciation écrite du bénéficiaire.
- d) La contribution prévue est versée dans le fonds pour l'aménagement de places de parc. La comptabilité en est tenue séparément. Ce fonds est destiné à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.
- e) Les dispositions précédentes sont également applicables dans les cas où les besoins en places de stationnement augmentent du fait d'un changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- f) La Municipalité peut exiger, en cas de suppression de places de stationnement, quelle qu'en soit la cause, que les propriétaires les remplacent sur leur fonds et en situation appropriée. Si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès, le propriétaire est astreint au versement de la contribution compensatoire.

Dossier d'enquête

Article 90 Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits de Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Constructions souterraines et semi-enterrées

Article 91 Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération pour le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Aux mêmes conditions, des constructions semi-enterrées peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à 2 m des limites de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas plus de 1,50 m, le niveau du terrain naturel.

Ces constructions ne pourront empiéter sur les limites des constructions. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés.

Les constructions susmentionnées ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Dépendances

Article 92 La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'article 111 LATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du code rural et de la loi vaudoise d'introduction du code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Dérogation, mention LATC

Article 93 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent:

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol,

ces règles doivent dans la même zone être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté.

Taxes

Article 94 Une taxe sera perçue pour tout projet relatif à des constructions qui sera soumis à la Municipalité.

Cette taxe est fixée par les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 16 avril 2003.

Les frais d'insertion dans les journaux, ainsi que les frais annexes sont payés en sus de la taxe.

L'estimation du coût des travaux est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Dans tous les cas, la Municipalité se réserve le droit d'adapter la taxe au prix d'estimation de l'ECA, provenant de la commission ad'hoc, après exécution des travaux.

Dispositions finales

Article 95 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable.

Le présent règlement abroge le RCPE du 13.07.77 et entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance	du 30 mars 1992
Soumis à l'enquête publique	du 28 avril au 19 juin 1992
Adopté par le Conseil communal dans sa séance	du 14 décembre 1992
Soumis à l'enquête publique complémentaire	du 16 mars au 19 avril 1993
Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud	Le 3 septembre 1993



LISTE DES PLANS DE QUARTIER ET DES PLANS D'EXTENTIONS PARTIELS LEGALISES

- Plan de quartier	" Sur Priales "	lég. Le 30.05.1975
- Plan d'extension partiel, création d'une zone de camping	" Grève du Grand Jenoud "	lég. Le 10.08.1977
- Plan d'extension partiel zone industrielle	" Au Marais "	lég. Le 27.06.1979
- Plan de quartier	" Treysala "	lég. le 13.08.1980
- Plan d'extension partiel zone agricole B "	" Derrière le Battoir - Le Moulin "	lég. le 28.11.1980
- Plan d'extension partiel	" La Mauguettaz "	lég. le 20.11.1981
- Plan d'extension partiel d'utilité publique	" A Treysala "	lég . le 20.11.1981
- Plan d'extension partiel, rattachement à la zone de village	" Parcelle N° 162 "	lég. le 18.08.1982
- Plan de quartier	" la Tuilerie "	lég . le 18.12.1987
- Plan de quartier	" Mordagne "	lég . le 10.12.1993
- Plan partiel d'affectation	" Les Vursys "	lég . le 20.12.1995
- Plan de quartier	" Clos de Brit "	lég . le 11.08.1997
- Plan partiel d'affectation	" En Frouye "	lég . le 29.09.1997
- Plan partiel d'affectation	" En Brit "	lég . le 06.07.1998