

ZONE RESERVEE COMMUNALE

Plan et règlement

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ LE : 09 AVR. 2025

Le Syndic  Le Secrétaire 

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU : 07 JUIN 2025 AU : 07 JUL. 2025

Le Syndic  Le Secrétaire 

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE : 19 NOV. 2025

Le Président  La Secrétaire 

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LE :

La Cheffe du Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE :

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par : Authentifié le :
 Lehmann géomètre SA
 Av. du Temple 19c
 CP 1000 Lausanne 12
 +41 21 653 40 59

Version du : 16.05.2025

Règlement

Art. 1 But

¹ La zone réservée (art. 46 LATC) est instituée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre de protéger le territoire communal de l'application du plan général d'affectation toujours en vigueur, mais considéré comme obsolète, dans l'attente de sa révision en conformité avec le droit supérieur.

² La présente zone réservée sert à garantir un taux de pleine terre minimal sur le territoire de la commune et à protéger le patrimoine d'importance locale en attendant la révision du plan d'affectation communal.

Art. 2 Périmètre

¹ Le périmètre de la zone réservée est défini par le plan. Il concerne toutes les zones du plan général d'affectation à l'exception de la zone de construction d'utilité publique (art. 40 RCATC), de la zone de verdure (art. 51 RCATC), de la zone viticole (art. 52 RCATC) et de la zone forestière (art. 55 RCATC).

² Les plans d'affectation de détail en vigueur sont inclus dans la zone réservée, à l'exception des plans d'affectation en vigueur depuis moins de 15 ans, ceux situés dans le centre et ceux dont l'affectation est destinée à des besoins publics.

Art. 3 Respect minimal de la pleine terre

¹ Lors de toute nouvelle construction ou de tout agrandissement d'un bâtiment existant impliquant une emprise supplémentaire sur le sol, un pourcentage de 50% de pleine terre doit être respecté.

² Est considéré comme pleine terre la partie de la parcelle dont le sol est :

- libre de toute construction en surface ou en sous-sol ;
- libre de revêtement, perméable ou imperméable tel que bitume, dalles, gravier, grilles-gazon, à l'exception de chemins piétonniers secondaires d'une largeur maximale de 1,20 m ;
- non couvert par une structure hors-sol (porte-à-faux, balcons, etc.), à l'exception des avant-toits usuels des bâtiments.

³ Les réseaux souterrains d'équipement (eau, électricité, gaz, fibre) ne sont pas pris en considération lors du calcul du pourcentage de pleine terre.

⁴ La surface déterminante considérée pour calculer le pourcentage de pleine terre est la partie de la parcelle située en zone à bâtir 15 LAT, à l'exclusion de la zone de verdure 15 LAT.

⁵ Les constructions nouvelles destinées à satisfaire des besoins d'utilité publique peuvent faire exception au régime instauré par la zone réservée. La Municipalité appréciera le bien-fondé de la vocation d'utilité publique du programme de la construction projetée, ainsi que les surfaces et volumes proposés du projet par rapport aux besoins d'utilité publique à satisfaire. Les logements d'utilité publique au sens de l'article 27 LPPPL ne répondent pas aux critères d'utilité publique du présent alinéa.

⁶ Si, lors de la construction, de la correction ou de l'élargissement d'une voie publique, le terrain nécessaire est cédé gratuitement à la commune selon l'art. 13 RCATC, la surface ainsi cédée continuera à être prise en considération comme surface répondant aux exigences de l'art. 2 dans le calcul du pourcentage de pleine terre de la parcelle cédante, et ce même si la commune y réalise une construction. Cette faculté n'est toutefois applicable qu'à des cessions n'excédant pas 10 % de la surface originale de la parcelle.

⁷ En fonction des circonstances, la Municipalité peut considérer que l'emprise imperméabilisée ou construite de servitudes de passage nécessaires ou de passage public garantissant l'accès à d'autres parcelles est exclue de la surface déterminante considérée pour calculer le pourcentage de pleine terre du fonds servant.

Art. 4 Protection du patrimoine bâti d'importance locale

¹ Les sites, les bâtiments ou parties de bâtiments ayant reçu une note 3 au recensement architectural doivent être conservés.

² Des rénovations, transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation peuvent néanmoins être autorisés par la Municipalité si ces modifications sont objectivement fondées et n'altèrent pas les qualités qui ont justifié le recensement en note 3.

³ La Municipalité peut autoriser de nouvelles constructions dans des sites ayant été recensés en note 3 pour autant que les qualités qui ont justifié leurs notes ne soient pas altérées.

⁴ La Municipalité tient à disposition du public le Recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont concernés par les alinéas 1 et 2 du présent article.

⁵ Les dispositions du droit cantonal concernant les notes 1 et 2 sont réservées.

Art. 5 Approbation, durée et abrogation

¹ La zone réservée est approuvée par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans.

² Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

