

CANTON DE VAUD

PAILLY



REDIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DU 16 AOÛT 1995

-
- Examen préliminaire | 11.10.2019
 - Examen préalable | 18.06.2020
 - Enquête publique | 14.06.2021

L'ingénieur géomètre breveté

L'urbaniste

• DT 5530-017

Régis COURDESSE

Judith DROUILLES



COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens
Tel 021 886 22 44 - Fax 021 886 22 47
echallens@courdesse-associes.ch
www.courdesse-associes.ch

Approuvé par la Municipalité de Pailly dans sa séance du 14 juin 2021

Le Syndic :

La Secrétaire :

Nicolas BRANDT

Natalie BOUCARD

Soumis à l'enquête publique du 18 juin 2021 au 19 juillet 2021

Le Syndic :

La Secrétaire :

Nicolas BRANDT

Natalie BOUCARD

Adopté par le Conseil général de Pailly dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

Cédrid PERRIN

Madeleine MAYOR

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département :

Entrée en vigueur le

TABLE DES MATIÈRES

1. Dispositions générales		
1.0. Principes	MRPACom	
1.1. Caractéristiques	RGCAT	
1.2. Subdivision du territoire	MRPACom	
1.3. Plans spéciaux	RGCAT	
1.4. Consultations	RGCAT	
2. Définition des zones		
2.1. Zone centrale A 15 LAT	RGCAT	
2.2. Zone centrale B 15 LAT	MRPACom	
2.3. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	RGCAT	
2.3. Zone dégagement	ABROGÉ	
2.4. Zone de verdure 15 LAT	MRPACom	
2.5. Zone équipement	RGCAT	
2.6. Zone de desserte 15 LAT / 18 LAT	MRPACom	
2.7. Zone agricole 16 LAT	RGCAT	
2.8. Zone agricole protégée	RGCAT	
2.8. Zone intermédiaire	ABROGÉ	
2.9. Zone des eaux 17 LAT	MRPACom	
2.10. Aire forestière 18 LAT	MRPACom	
2.11. Constructions foraines	RGCAT	
3. Capacité constructive		
3.1. Coefficient d'utilisation du sol	RGCAT	
3.2. Statut des bâtiments anciens	RGCAT	
3.3. Vente ou cession de terrain	RGCAT	
3.4. Modification de limite	RGCAT	
4. Implantation		
4.1. Principes	RGCAT	
4.2. Ordre des constructions	RGCAT	
4.3. Bâtiments accolés	RGCAT	
4.4. Distance aux limites	RGCAT	
4.5. Distance entre bâtiments	RGCAT	
4.6. Constructions enterrées	RGCAT	
4.7. Petits bâtiments	RGCAT	
4.8. Empiètements	RGCAT	
4.9. Modification de limite	RGCAT	
5. Hauteurs		
5.1. Nombre de niveaux	RGCAT	
5.2. Hauteur supérieure ou inférieure	RGCAT	
5.3. Combles	RGCAT	
6. Architecture		
6.1. Principes	RGCAT	
6.2. Toitures	RGCAT	
6.3. Ajouement des combles	RGCAT	
6.4. Matériaux	RGCAT	
6.5. Superstructures	RGCAT	
7. Aménagements extérieurs		
7.1. Principes	RGCAT	
7.2. Mouvement de terre	RGCAT	
7.3. Plantations	RGCAT	
7.4. Installations à ciel ouvert	RGCAT	
7.5. Clôture	RGCAT	
8. Équipements		
8.1. Principes	RGCAT	
8.2. Voies de circulation	RGCAT	
8.3. Places de stationnement	RGCAT	
8.4. Locaux de service	RGCAT	
8.5. Place de jeux et de détente	RGCAT	
8.6. Capteurs solaires	RGCAT	
8.7. Délais d'exécution	RGCAT	
8.8. Équipements publics	RGCAT	
8.9. Obligations communales	RGCAT	
8.10. Domaine public	RGCAT	
9. Sites et paysage		
9.1. Principes	RGCAT	
9.2. Monuments historiques	RGCAT	
9.3. Constructions remarquables	MRPACom	
9.4. Constructions bien intégrées	MRPACom	
9.5. Constructions mal intégrées	MRPACom	
9.6. Régions archéologiques	MRPACom	
9.7. Protection du Sauteru	RGCAT	
9.8. Silos	RGCAT	
9.9. Caravanes	RGCAT	
10. Environnement		
10.1. Principes	RGCAT	
10.2. Espèces invasives	MRPACom	
10.3. Eaux souterraines	MRPACom	
10.4. Biotopes	RGCAT	
10.5. Degré de sensibilité au bruit	RGCAT	
10.6. Elevage industriel	RGCAT	
11. Autorisations		
11.1. Autorisation préalable	RGCAT	
11.2. Pièces complémentaires	RGCAT	
11.3. Taxes	RGCAT	
11.4. Dérogations	RGCAT	
12. Dispositions finales		
12.1. Constructions non conformes	RGCAT	
12.2. Références	RGCAT	
12.3. Abrogation, entrée en vigueur	MRPACom	

RGCAT : règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire - 1995.

MRPACom : modifications du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire - 2021 - *ci-après*.

A noter que la dénomination des zones a été mise à jour sur le plan afin de correspondre aux exigences de la directive NORMAT 2. Ci-dessous: la table de correspondance pour l'application du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire (RGCAT):

Ancienne dénomination (PGA-RGCAT)	Nouvelle dénomination (PACom)
Zone village	Zone centrale A 15 LAT
-	Zone centrale B 15 LAT
Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
Zone dégagement	-
-	Zone de verdure 15 LAT
Zone équipements	Zone équipements
-	Zone de desserte 15/18 LAT
Zone agricole	Zone agricole 16 LAT
Zone agricole protégée	Zone agricole protégée
Zone intermédiaire	-
-	Zone des eaux 17 LAT
Aire forestière	Aire forestière 18 LAT
Constructions foraines	Constructions foraines

1. Dispositions générales

1.0. Principes

Le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire entré en vigueur le 16 août 1995, est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre des modifications du plan d'affectation communal délimité sur le plan.

1.2. Subdivision du territoire

Le territoire est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux consultables auprès de l'autorité municipale.

Toutes les zones, hormis la **zone agricole 16 LAT**, la **zone agricole protégée**, la **zone des eaux 17 LAT**, la **zone de desserte 18 LAT** et l'**aire forestière 18 LAT**, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

2. Définition des zones

2.2. Zone centrale B

La **zone centrale B 15 LAT** est destinée au stationnement des véhicules. Sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.

~~2.3. Zone dégage~~

Abrogé

2.4. Zone de verdure 15 LAT

La **zone de verdure 15 LAT** est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par une interdiction de construire et sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.

Cependant, en dehors des zones S de protection des eaux (figurant sur le plan), des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et des places de stationnement, nécessaires à la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, dont le nombre maximal est défini à l'art. 8.3, peuvent y être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle.

2.6. Zone de desserte 15 LAT / 18 LAT

La **zone de desserte** est destinée aux véhicules et aux piétons à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT).

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

~~2.8. Zone intermédiaire~~

Abrogé

2.9. Zone des eaux 17 LAT

La **zone des eaux 17 LAT** est destinée au domaine public des eaux.

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

2.10. Aire forestière 18 LAT

L'**aire forestière 18 LAT** est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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

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 la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de 4 mètres.

Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

9. Sites et paysage

9.3. Constructions remarquables

Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique (notes *2* ou *3*) doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

9.4. Constructions bien intégrées

Les constructions qui sont bien intégrées (note *4*) dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. La Municipalité peut, dans ce cas, refuser un permis de construire si l'ouvrage projeté altère la nature des lieux ou conduit à une occupation exagérée des volumes existants.

9.5. Constructions mal intégrées

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrées 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, le recensement architectural du canton de Vaud sert de base à l'application de ces dispositions.

9.6. Régions archéologiques

Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service cantonal compétent.

L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation.

10. Environnement

10.2. Espèces invasives

La plantation d'espèces exotiques envahissantes de la liste noire et de la liste de contrôle (watchlist) officielles d'Infoflora est interdite.

10.3. Eaux souterraines

À l'intérieur des zones « S » de protection des eaux, signalées sur le plan d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone « S » de protection des eaux seront soumis au Service cantonal compétent.

12. Dispositions finales

12.3. Abrogation, entrée en vigueur

Les modifications ci-dessus du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 16 août 1995, en lien avec le redimensionnement des zones à bâtir, entrent en vigueur dès leur approbation par le Département cantonal compétent.

L'approbation du plan et du règlement du redimensionnement des zones à bâtir a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 2 octobre 2019.