



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 11/2026

Objet du préavis

Plan d'Affectation (PA) « Les Hameaux », adoption et levée d'oppositions

Table des matières

1. Préambule	4
2. Historique	5
3. Définitions	5
4. Présentation du PA « Les Hameaux »	6
4.1. Enjeux	6
4.2. Objectifs du PA « Les Hameaux »	6
4.2.1. Mise en conformité au cadre cantonal en vigueur	7
4.2.2. Assurer la pérennité et la vitalité des Hameaux	7
4.2.3. Préserver le caractère et l'identité des lieux	7
4.3. Principaux changements consécutifs aux deux procédures	7
5. Aspects financiers à ce jour du préavis n° 18/2017	7
6. Demande de crédit pour le traitement des éventuels recours	7
7. Oppositions reçues	8
7.1. Opposition reçue de Madame Maria Vonnez en date du 7 juillet 2023, parcelle RF n° 1645 et détermination de la Municipalité	8
7.2. Opposition reçue de Madame Maria Vonnez en date du 15 juillet 2025, parcelle RF n° 1645 et détermination de la Municipalité	8
7.3. Opposition reçue de Madame et Monsieur Liliane et Christian Ducreux en date du 20 juin 2023, parcelles RF n°s 1848,1589, 1844 et détermination de la Municipalité	10
7.4. Opposition reçue de Madame et Monsieur Liliane et Christian Ducreux en date du 18 octobre 2025, parcelles RF n°s 1848,1589, 1844 et détermination de la Municipalité	11
7.5. Opposition reçue de Monsieur Jean-François Vonnez, parcelles RF n°s 1644,1649, 1650 et détermination de la Municipalité	12
7.6. Opposition reçue de Madame Véronique Tinguely et Monsieur Alain Martignier, parcelles RF n°s 1855,1856 et détermination de la Municipalité	13
7.7. Opposition reçue de Monsieur Thierry Pradervand, parcelle RF n°4772 et détermination de la Municipalité	14
8. Compensation financière pour les pertes de valeur de bien-fonds	16
8.1. Fonctionnement du mécanisme de compensation	16
8.2. Expropriation matérielle	16
8.3. Demande d'indemnisation	16
9. Suite de la procédure	16

10. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat.....17

11. Financement.....17

12. Conclusions.....17

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

Le secteur des Hameaux (Vers-chez-Savary, Corges, Vers-chez-Perrin et Etrabloz) est actuellement régi par le Plan d'extension partiel et règlement fixant le périmètre des zones spéciales pour les hameaux de Vers-chez-Savary, Corges, Vers-chez-Perrin et Etrabloz. Ce plan datant de 1968 est grandement surdimensionné et n'est plus en adéquation avec les usages existants.

Une réduction importante des surfaces affectées en zone à bâtir sur l'entier du territoire communal a été exigée par les Autorités cantonales. Cette exigence a été prise en compte non seulement dans la révision du Plan d'Affectation régissant le secteur des Hameaux mais également dans le cadre de la révision du Plan d'Affectation communal (PACom) et par le biais de la temporisation de zones de développement prévues.

Dans le cas des Hameaux, une réduction effective de 59'600 m², soit environ 35 % de la surface affectée en zone à bâtir a été effectuée au travers de ce processus. Ceci a été rendu possible en faisant correspondre le plan de zones à l'état du sol existant.

Il est important de préciser que la surface effectivement sortie de la zone à bâtir via cette planification est inférieure à ce qui avait été envisagé dans le cadre du préavis n° 18/2017 « Demande de crédit pour l'étude de redimensionnement des zones à bâtir et l'établissement du Plan Partiel d'Affectation des Hameaux de Vers-chez-Savary – Corges – Vers-chez-Perrin – Etrabloz », soit 71'000 m². Les négociations entreprises avec la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) en faveur des propriétaires en sont à l'origine.

Au-delà de ceci, la Municipalité a saisi l'opportunité d'élaborer un instrument de planification détaillé et adapté permettant de pérenniser l'identité et le caractère des lieux plutôt que d'intégrer ce secteur du territoire dans une zone spécifique de la révision du Plan d'Affectation communal (PACom).

Le préavis n° 18/2017 a permis de réaliser le processus ayant abouti à la réalisation du Plan d'Affectation faisant l'objet de ce préavis ainsi que la mise à l'enquête publique de celui-ci.

A la suite de la première mise à l'enquête publique à l'été 2023, 10 oppositions ont été enregistrées. Ce sont environ 120 heures partagées entre des séances informations plénières et des séances individuelles qui ont permis de saisir les enjeux des propriétaires concernés et d'intégrer, dans la mesure du possible, ceux-ci dans une modification partielle du PA. Ceci a conduit à une mise à l'enquête publique complémentaire à l'été 2025 portant uniquement sur les adaptations effectuées par rapport à la première version du PA.

Les modifications apportées dans la mise à l'enquête publique complémentaire ont permis le retrait de 5 des 10 oppositions. Toutefois, trois nouvelles oppositions ont été déposées dans le délai légal, dont une a été retirée en amont de la rédaction de ce préavis.

2. Historique

Adoption du préavis de crédit d'étude par le Conseil communal (préavis n° 18/2017)	2018
Examen préalable et séance de coordination avec la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL)	2019 – 2020
Examen préalable	2021 – 2022
Séances d'information publiques et individuelles	mai – juin 2023
Enquête publique	16 juin – 17 juillet 2023
Traitement des oppositions et séances de coordination avec la DGTL	2023 – 2024
Examen complémentaire et détermination cantonale (DGTL)	2024 – mars 2025
Enquête publique complémentaire	26 juillet – 24 août 2025
Traitement des oppositions et séances de conciliation	automne 2025

3. Définitions

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
PAcom	Plan d'Affectation communal, plan de zonage en cours de révision
PA	Plan d'Affectation, planification de détail permettant de préciser certains secteurs spécifiques
DGTL	Direction Générale du Territoire et du Logement, service cantonal en charge de l'aménagement du territoire, du cadastre et de la géoinformation, des autorisations en matière de permis de construire et de la politique du logement au niveau cantonal
Mesure A11	La mesure A11 du Plan Directeur cantonal vaudois impose aux communes de redimensionner leurs zones à bâtir (habitations et mixtes) pour correspondre strictement aux besoins prévisibles des 15 prochaines années, conformément à la LAT. Elle vise à limiter l'étalement urbain, densifier l'habitat existant et peut nécessiter le « dézonage » de terrains excédentaires. Dans ce but une révision obligatoire des Plans d'Affectation communaux (PACom) est prescrite
Rapport 47 OAT	Rapport d'aménagement explicatif selon art. 47 de l'Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire
Zone centrale 15 LAT	La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux activités du secteur tertiaire, aux activités de loisirs ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique, représenté en brun sur les plans
Zone agricole 16 LAT	La zone agricole 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal

Aire de jardin	L'aire de jardin est destinée à préserver les espaces appartenant à la structure traditionnelle des hameaux et/ou occupée encore aujourd'hui par des potagers et jardins où une trace ancienne est perceptible. Elle doit être aménagée conformément à sa destination en revêtement majoritairement végétal et plantée. Dans la mesure du possible, l'arborisation existante et les jardins anciens sont maintenus et préservés, art 2.6 du règlement du PA, représenté en hachurée vert foncé sur les plans
Aire de verger	L'aire de verger est destinée à préserver les espaces occupés par des vergers et dans la mesure du possible, de renforcer cette composante. Elle doit être aménagée conformément à sa destination et principalement enherbée. Dans la mesure du possible, l'arborisation existante est préservée et complétée par des arbres fruitiers, art 2.7 du règlement du PA, représentée en hachuré vert clair sur les plans
Aire de cour	L'aire de cour est dédiée à l'aménagement de cours d'accès, de places, de terrasses, et de places de stationnement à l'air libre. Elle doit être aménagée conformément à sa destination et principalement recouverte de revêtement minéral et en principe perméable, art 2.5 du règlement du PA, représentée en hachuré jaune sur les plans.
SBPu	Surface brute de plancher utile, la surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et au-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive

4. Présentation du PA « Les Hameaux »

4.1. Enjeux

Comme présenté dans le préambule de ce préavis, le plan et le règlement régissant les constructions dans les Hameaux datent de 1968. Ces documents ne répondent plus au cadre légal cantonal en plus de ne plus être en adéquation avec les enjeux en lien avec la protection du patrimoine, les préoccupations liées à la protection du climat (gestion de l'eau, éclairage et énergies renouvelables) ainsi que la préservation de la qualité des lieux.

La question des dangers naturels, absente du plan d'extension partiel en vigueur fait aussi partie des enjeux actuels et a été prise en compte dans cette nouvelle planification.

4.2. Objectifs du PA « Les Hameaux »

Le présent Plan d'Affectation vise à répondre à trois objectifs principaux qui sont détaillés ci-dessous.

4.2.1. Mise en conformité au cadre cantonal en vigueur

Le redimensionnement de la zone à bâtir exigé par les instances cantonales ayant été déjà longuement débattu, il ne sera pas explicité ici. Ceci est également le cas pour la limitation des réserves en surfaces de logements qui répond à un enjeu lié.

4.2.2. Assurer la pérennité et la vitalité des Hameaux

Malgré la réduction de la zone à bâtir, des possibilités de constructions nouvelles à des fins d'habitation intégrées au tissu bâti sont conservées. Ceci est également le cas pour la possibilité de transformer le bâti existant et de l'aménager.

Les conditions-cadres permettant aux activités agricoles en place de perdurer et les possibilités de se développer sont assurées.

4.2.3. Préserver le caractère et l'identité des lieux

Cet objectif a pour buts de fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historique des éléments construits et paysagers ainsi que de préciser les interventions possibles sur le bâti existant en fonction de la note au recensement architectural.

Les espaces non-bâties qui sont une partie intégrante du tissu villageois (vergers, potagers, cours, etc.) sont identifiés et définis dans un but de préservation.

4.3. Principaux changements consécutifs aux deux procédures

Alors que le règlement de 1968 ne définissait qu'une seule zone à bâtir, le PA qui est l'objet de ce préavis différencie par des contenus superposés les usages effectifs. Ainsi, des aires de jardins, de vergers ou de cours viennent préciser les espaces non-bâties à préserver au sein de la « zone centrale 15 LAT ».

Les périmètres dans lesquels peuvent prendre place des constructions nouvelles sont clairement définis.

Des outils permettant de préserver le caractère des Hameaux, selon point 4.2.3, sont définis dans le règlement du Plan d'Affectation. Il s'agit ici de définir les matériaux et teintes, le type d'ouvertures, mais aussi la manière d'intégrer les installations solaires par exemple.

5. Aspects financiers à ce jour du préavis n° 18/2017

Dans le cadre du préavis municipal n° 18/2017, le Conseil communal accordait à la Municipalité un crédit d'études de Fr. 274'000.—(TTC) afin de d'entreprendre les démarches en vue de procéder à l'étude de redimensionnement de la zone à bâtir et de procéder aux démarches en vue de la légalisation du PA « Les Hameaux ».

A ce jour, le montant engagé est de Fr. 260'468.58 (TTC). Il est donc inférieur aux Fr. 274'000.— autorisés par le Conseil communal dans le préavis n° 18/2017.

Une somme de Fr. 11'085.50 a déjà été reçue en subventions pour un montant total de subventions estimé à Fr. 30'000.—.

6. Demande de crédit pour le traitement des éventuels recours

La Municipalité souhaitant boucler le préavis de 2017, un financement est demandé par ce préavis spécifiquement pour permettre de traiter les éventuels recours en vue de l'entrée en vigueur du PA Les Hameaux. La Municipalité demande au Conseil communal un crédit dont le détail figure dans le tableau ci-dessous.

Description	Montants TTC
Prestation du bureau d'urbanistes dans le cadre du traitement des éventuels recours	Fr. 20'000.—
Honoraires d'avocat pour traitement des recours	Fr. 20'000.—
Total honoraires	Fr. 40'000.—

7. Oppositions reçues

Dans le cadre de la procédure de mise l'enquête publique complémentaire, les opposantes et opposants à la première mise à l'enquête publique ne s'étant pas exprimés dans ce cadre ont été contactés. Il s'agissait de savoir si cette nouvelle proposition répondait à leurs attentes et leur permettait de retirer leur opposition.

Suite à cette démarche, comme mentionné précédemment dans ce préavis, 6 oppositions ont été retirées. Il reste à ce jour 7 oppositions à traiter.

7.1. Opposition reçue de Madame Maria Vonnez en date du 7 juillet 2023, parcelle RF n° 1645 et détermination de la Municipalité

L'opposition porte sur l'article 2.3.3 du règlement du Plan d'Affectation qui traite du volume maximal pouvant être aménagé (en surface utile brute). Le pourcentage maximal de 80 % était jugé insuffisant pour permettre l'aménagement de petite constructions existantes.

Détermination de la Municipalité

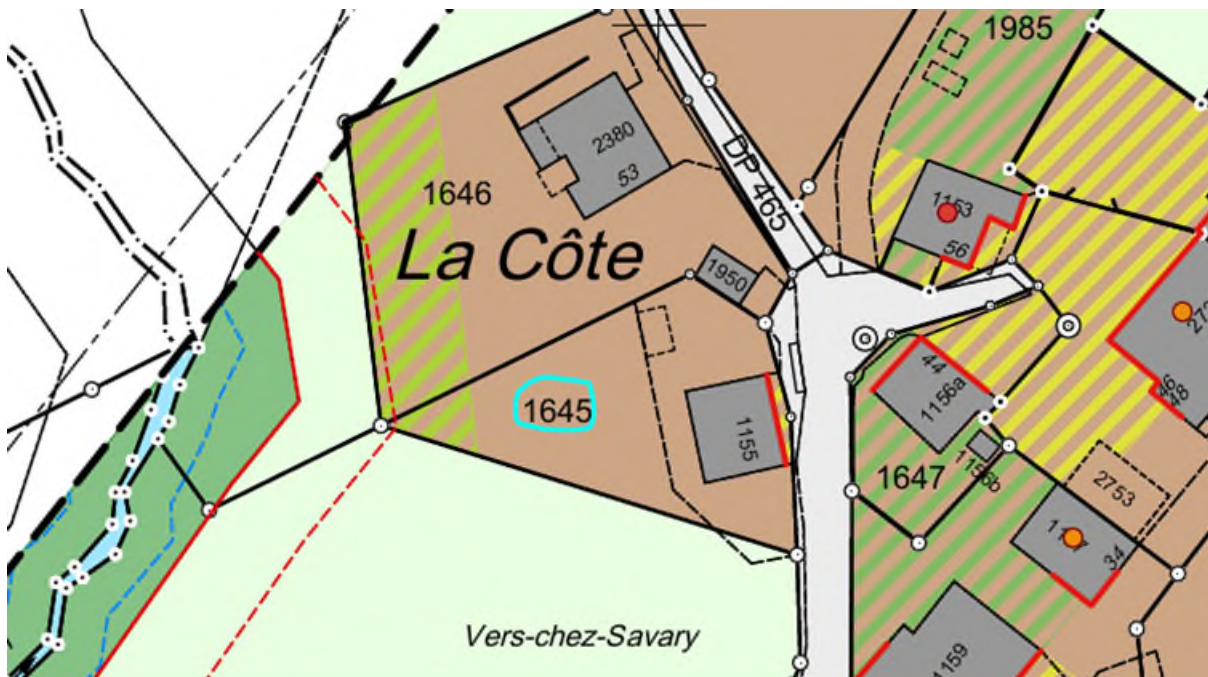
La Municipalité relève que le contenu de cette opposition a été pris en compte par la modification de l'article 2.3.3 du règlement lors de la mise à l'enquête publique complémentaire. Celui-ci autorise un pourcentage maximal de 90 % pour les constructions dont la surface au sol est inférieure à 100 m².

Dès lors, la Municipalité considère que l'opposition doit être levée.

7.2. Opposition reçue de Madame Maria Vonnez en date du 15 juillet 2025, parcelle RF n° 1645 et détermination de la Municipalité

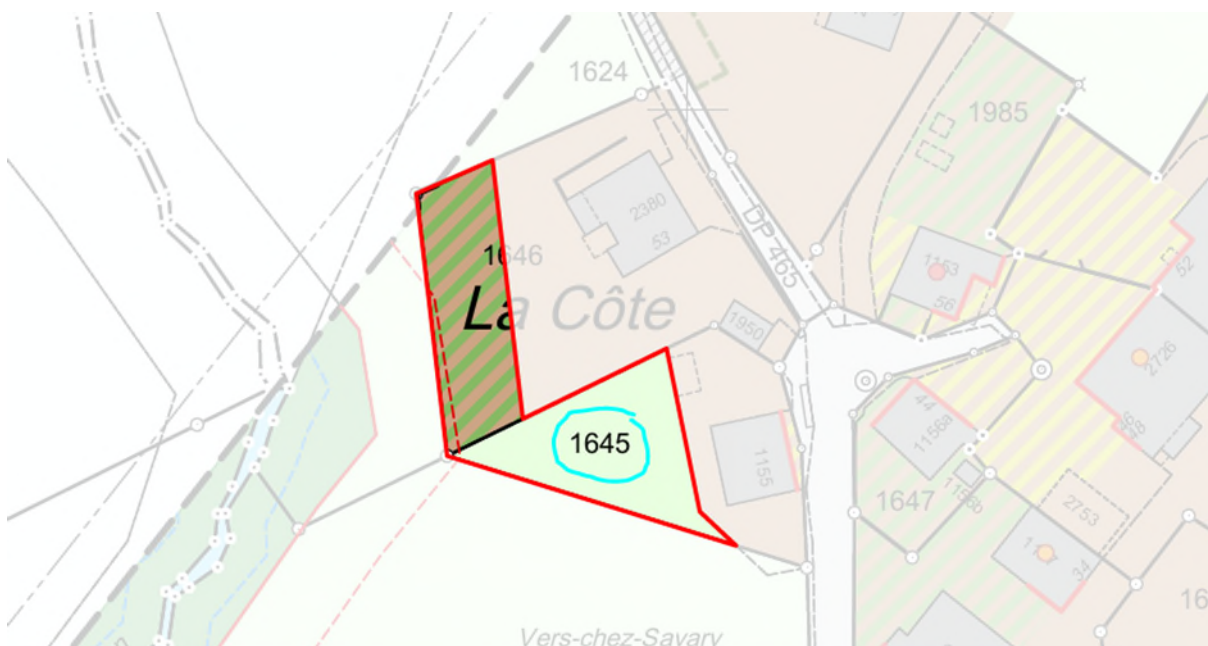
L'opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire maintient la première opposition et la complète avec la notion du dézonage partiel de la parcelle concernée.

Lors des séances de conciliation qui ont eu lieu à fin 2023 après la première mise à l'enquête publique du PA, l'affectation du bas de la parcelle, bien que ne faisant pas partie de l'opposition formulée, a été évoquée. L'entier de la parcelle était intégré dans la zone centrale 15 LAT (en brun) et la pointe ouest était figurée en aire de verger (hachure vert clair) en cohérence avec la parcelle voisine.



Extrait plan mise à l'enquête publique

Lors de l'examen par la DGTL de la demande de modification en vue de la mise à l'enquête publique complémentaire, il s'est avéré que l'état du sol existant ne correspondait pas à ce qui était prévu dans le PA. Dans sa détermination, la DGTL a rappelé que le dézonage de cette partie de la parcelle avait déjà été demandé via son préavis établi à l'occasion de l'examen préalable de 2022.



Extrait plan mise à l'enquête publique complémentaire

Madame Vonnez relève dans son opposition que, n'étant pas agricultrice, il ne lui est plus possible légalement d'utiliser cette partie de la parcelle, même pour y faire un potager.

Détermination de la Municipalité

Les démarches entreprises par le service en charge de la révision du Plan d'Affectation dans le but d'obtenir une modification permettant à Madame Vonnez de pouvoir jouir de l'entier de la parcelle n'ont pas abouti selon les explications ci-dessus relatives à l'examen de la DGTL.

La limite extérieure du territoire urbanisé est définie relativement à l'état du sol. Ainsi, afin de respecter les possibilités de développement allouées selon la mesure A11 du Plan Directeur cantonal pour les périmètres hors centre tels que les Hameaux, le retour en zone agricole des terrains situés hors du territoire urbanisé, sis en zone à bâtir et libres de construction est exigé. Ce respect est nécessaire afin d'assurer une conformité à la LAT.

La perte de valeur du terrain suite à un dézonage pouvant faire l'objet d'une demande d'indemnisation dans un délai d'une année suite à l'entrée en vigueur de la planification, la Municipalité informera les propriétaires du délai effectif d'entrée en vigueur ainsi que des démarches à entreprendre afin d'accompagner les citoyennes et citoyens concernés.

La Direction Générale du Territoire et du Logement n'entrant pas en matière au sujet de ce dézonage et afin de permettre à la révision de cette planification territoriale d'aller de l'avant, la Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3. Opposition reçue de Madame et Monsieur Liliane et Christian Ducreux en date du 20 juin 2023, parcelles RF n°s 1848, 1589, 1844 et détermination de la Municipalité

Madame et Monsieur Ducreux fondent leur opposition sur le dézonage des parcelles RF n°s 1848, 1589 et 1844. Les restrictions découlant de cet état de fait seraient assimilables à une expropriation matérielle justifiant une compensation financière.

En complément, il est indiqué qu'un verger est planté depuis de nombreuses années sur la parcelle RF n° 1844. Ces plantations entreraient en conflit avec la zone agricole prévue.



Extrait plan mise à l'enquête publique

Détermination de la Municipalité

La Municipalité considère que l'objet de cette opposition a été partiellement pris en compte par la modification du Plan d'Affectation « Les Hameaux » lors de la mise à l'enquête publique complémentaire. En effet, la parcelle RF n° 1844 a été placée en zone centrale 15 LAT (brun) avec une aire de verger superposée (hachure vert clair), conformément à l'état effectif du sol.



Extrait plan mise à l'enquête publique complémentaire

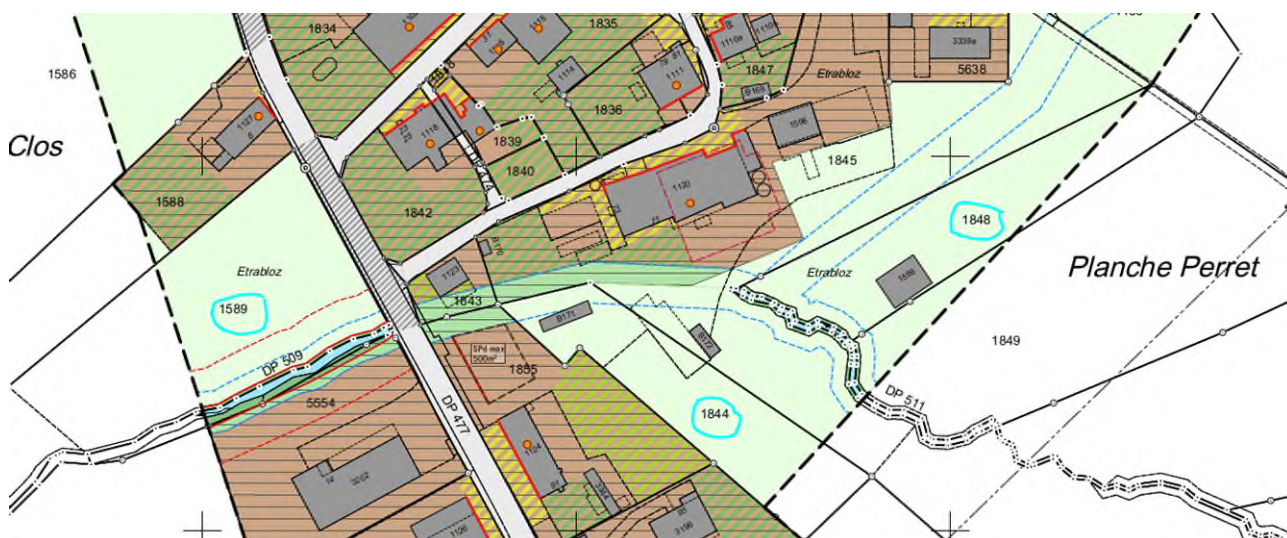
La limite extérieure du territoire urbanisé est définie relativement à l'état du sol. Ainsi, afin de respecter les possibilités de développement allouées selon la mesure A11 du Plan Directeur cantonal pour les périmètres hors centre tels que les Hameaux, le retour en zone agricole des terrains situés hors du territoire urbanisé, sis en zone à bâtir et libres de construction est exigé. Ce respect est nécessaire afin d'assurer une conformité à la LAT.

La perte de valeur du terrain suite à un dézonage pouvant faire l'objet d'une demande d'indemnisation dans un délai d'une année suite à l'entrée en vigueur de la planification, la Municipalité informera les propriétaires du délai effectif d'entrée en vigueur ainsi que des démarches à entreprendre afin d'accompagner les citoyennes et citoyens concernés.

Ainsi, la Direction Générale du Territoire et du Logement n'entrant pas en matière au sujet du dézonage des parcelles RF n° 1589 et 1848 et afin de permettre à la révision de cette planification territoriale d'aller de l'avant, la Municipalité propose de lever cette opposition.

7.4. Opposition reçue de Madame et Monsieur Liliane et Christian Ducreux en date du 18 octobre 2025, parcelles RF n°s 1848, 1589, 1844 et détermination de la Municipalité

Madame et Monsieur Ducreux fondent leur opposition sur le dézonage des parcelles RF n°s 1848, 1589 et 1844. Les restrictions découlant de cet état de fait seraient assimilables à une expropriation matérielle justifiant une compensation financière. L'argumentaire est similaire à l'opposition formulée en date du 20 juin 2023 (chapitre 7.3).



Extrait plan mise à l'enquête publique

Détermination de la Municipalité

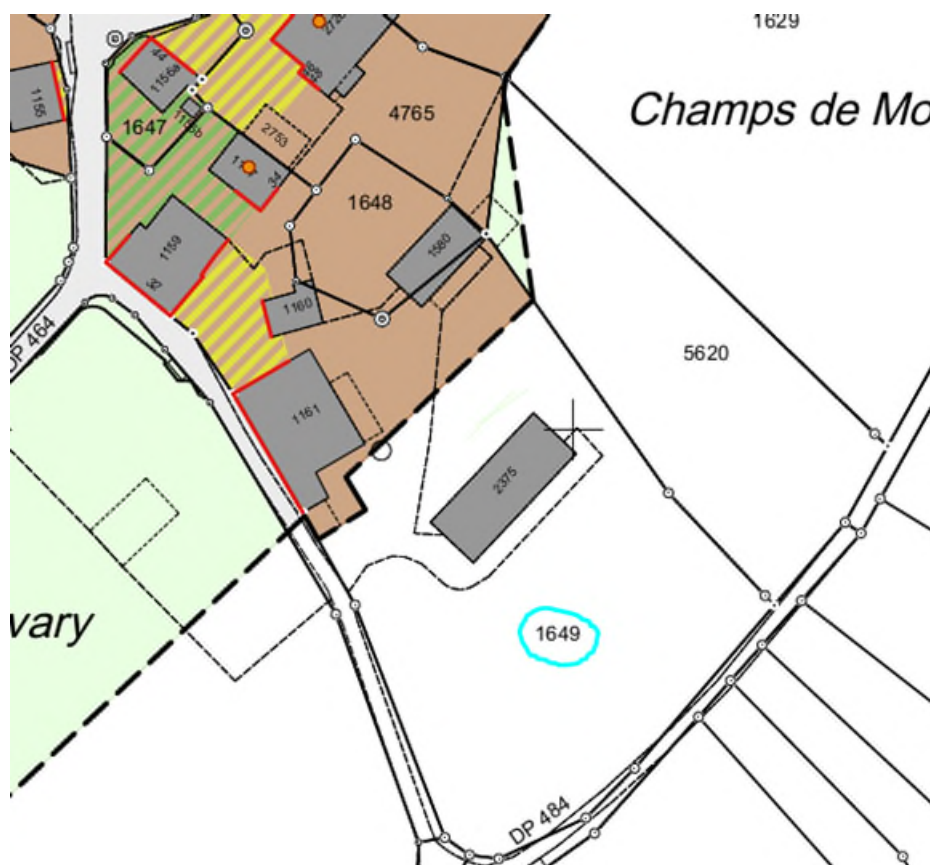
La limite extérieure du territoire urbanisé est définie relativement à l'état du sol. Ainsi, afin de respecter les possibilités de développement allouées selon la mesure A11 du Plan Directeur cantonal pour les périmètres hors centre tels que les Hameaux, le retour en zone agricole des terrains situés hors du territoire urbanisé, sis en zone à bâtir et libres de construction est exigé. Ce respect est nécessaire afin d'assurer une conformité à la LAT.

La perte de valeur du terrain suite à un dézonage pouvant faire l'objet d'une demande d'indemnisation dans un délai d'une année suite à l'entrée en vigueur de la planification, la Municipalité informera les propriétaires du délai effectif d'entrée en vigueur ainsi que des démarches à entreprendre afin d'accompagner les citoyennes et citoyens concernés.

Ainsi, la Direction Générale du Territoire et du Logement n'entrant pas en matière au sujet du dézonage des parcelles RF n°s 1589 et 1848 et afin de permettre à la révision de cette planification territoriale d'aller de l'avant, la Municipalité propose de lever cette opposition.

7.5. Opposition reçue de Monsieur Jean-François Vonnez, parcelles RF n°s 1644, 1649, 1650 et détermination de la Municipalité

Monsieur Vonnez demande à ce que le bâtiment ECA n° 2375 à Vers-chez-Savary soit intégré à la zone centrale 15 LAT (brun), puisque déjà existant, en compensation du dézonage important dont il fait l'objet sur les parcelles RF n°s 1644 et 1650.



Extrait plan mise à l'enquête publique

D'autre part, l'opposition porte sur l'article 2.3.3 du règlement du Plan d'Affectation qui traite du volume maximal pouvant être aménagé (en surface utile brute). Le pourcentage maximal de 80 % était jugé insuffisant pour permettre l'aménagement de petite constructions existantes.

Détermination de la Municipalité

La Municipalité informe que le bâtiment ECA n° 2375 dont il est question est un hangar à tabac. Son implantation ainsi que sa fonction étant en accord avec la zone agricole 18 LAT, il n'y a pas lieu de modifier le périmètre de la zone centrale 15 LAT pour l'y intégrer. Monsieur Vonnez étant agriculteur, toute construction nécessaire à son exploitation peut être réalisée sur la parcelle RF n° 1649 sous réserve de l'approbation des autorités cantonales.

Concernant la seconde partie de cette opposition, la Municipalité relève que celle-ci a été prise en compte par la modification de l'article 2.3.3 du règlement lors de la mise à l'enquête publique complémentaire. Celui-ci autorisant un pourcentage maximal de 90 % pour les constructions dont la surface au sol est inférieure à 100 m².

Dès lors, la Municipalité considère que l'opposition doit être levée afin de permettre à la révision de cette planification territoriale d'aller de l'avant.

7.6. Opposition reçue de Madame Véronique Tinguely et Monsieur Alain Martignier, parcelles RF n°s 1855, 1856 et détermination de la Municipalité

Madame Tinguely et Monsieur Martignier demandent à ce que la partie sud de la parcelle RF n° 1855 soit affectée en aire de jardin (hachure vert foncé) en lieu et place de l'aire de verger (hachure vert clair) afin de leur permettre la mise en place d'un petit couvert.

Ils souhaitent aussi que la parcelle RF n° 1855 soit divisée afin qu'elle soit séparée conformément aux aires superposées.

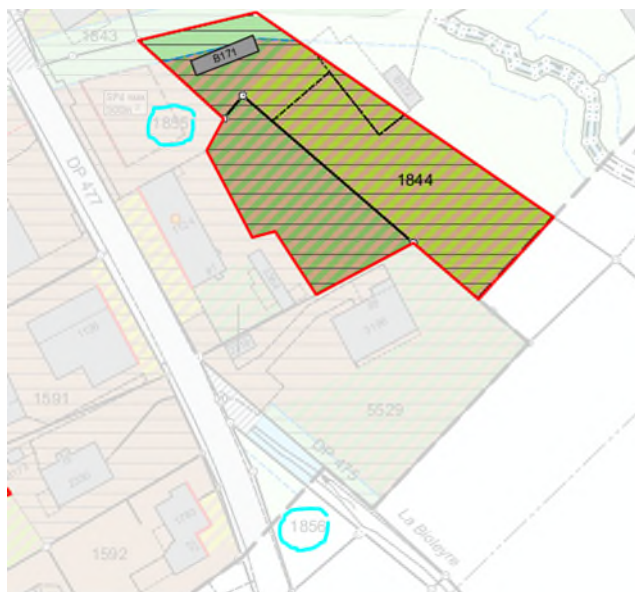


Extrait plan mise à l'enquête publique

L'opposante et l'opposant font aussi part de leur souhait d'être indemnisés pour la perte de valeur effective de leurs parcelles affectées par les modifications induites par le Plan d'Affectation mis à l'enquête publique.

Détermination de la Municipalité

La Municipalité relève que le contenu de la première partie de cette opposition a été prise en compte dans la mise à l'enquête publique complémentaire. La partie sud de la parcelle RF n° 1855 a été affectée en aire de jardin (hachure vert foncé) par ce biais.



Extrait plan mise à l'enquête publique complémentaire

Le morcellement de parcelles privées ne fait pas l'objet de la planification en cours. Les propriétaires sont libres de demander qu'une telle opération soit effectuée sur leur propriété.

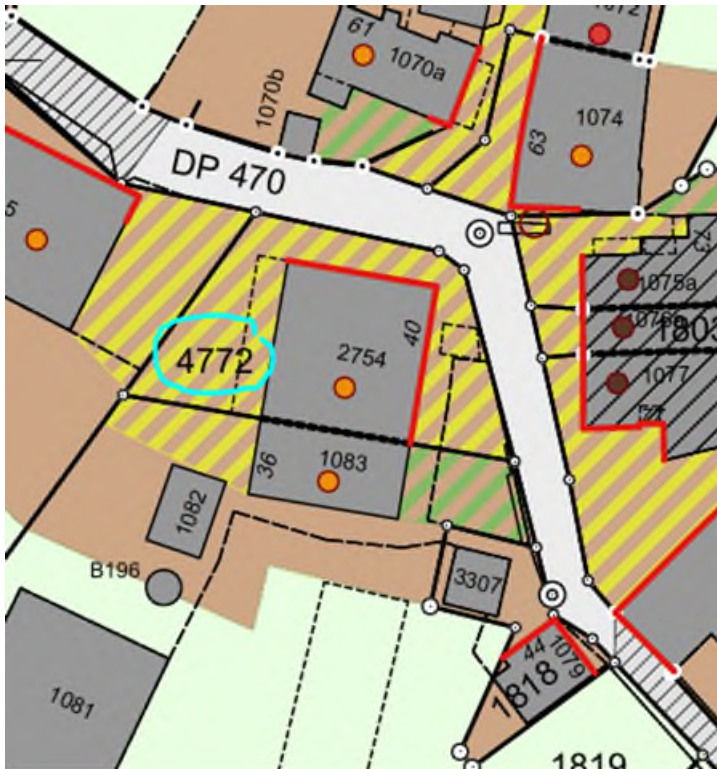
La limite extérieure du territoire urbanisé est définie relativement à l'état du sol. Ainsi, afin de respecter les possibilités de développement allouées selon la mesure A11 du Plan Directeur cantonal pour les périmètres hors centre tels que les Hameaux, le retour en zone agricole des terrains situés hors du territoire urbanisé, sis en zone à bâtir et libres de construction est exigé. Ce respect est nécessaire afin d'assurer une conformité à la LAT. Ainsi, la parcelle RF n°1856 doit être restituée à la zone agricole dans son entier.

La perte de valeur du terrain suite à un dézonage pouvant faire l'objet d'une demande d'indemnisation dans un délai d'une année suite à l'entrée en vigueur de la planification, la Municipalité informera les propriétaires du délai effectif d'entrée en vigueur ainsi que des démarches à entreprendre afin d'accompagner les citoyennes et citoyens concernés.

Dès lors, la Municipalité considère que l'opposition doit être levée afin de permettre à la révision de cette planification territoriale d'aller de l'avant.

7.7. Opposition reçue de Monsieur Thierry Pradervand, parcelle RF n°4772 et détermination de la Municipalité

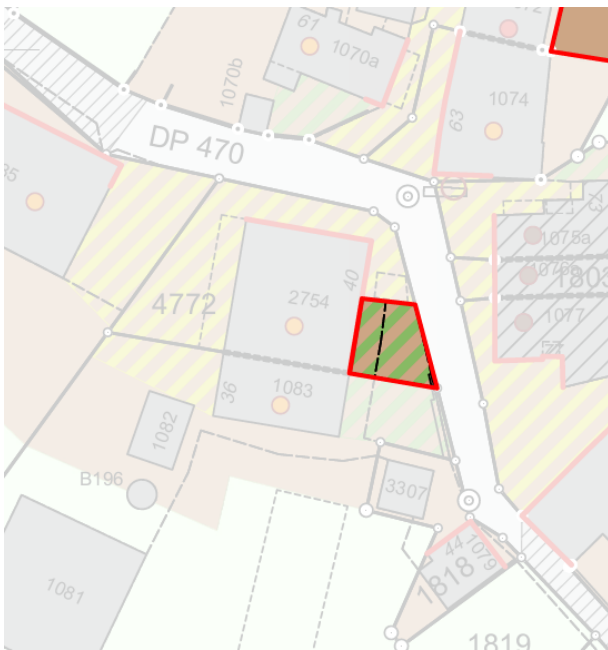
Dans son opposition, Monsieur Pradervand souhaite que l'espace situé à l'Est du bâtiment dont il est copropriétaire soit traité comme une aire de jardin (hachure vert foncé) conformément à l'usage actuel et non une aire de cour (hachure jaune) telle qu'indiquée dans le plan de la mise à l'enquête publique de base.



Extrait plan mise à l'enquête publique

Détermination de la Municipalité

La Municipalité relève que le contenu de cette opposition a été pris en compte dans la mise à l'enquête publique complémentaire. En effet, l'aire de jardin (hachure vert foncé) remplace bien l'aire de cour (hachure jaune) précédemment représentée.



Extrait plan mise à l'enquête publique complémentaire

Dès lors, la Municipalité considère que l'opposition doit être levée.

8. Compensation financière pour les pertes de valeur de bien-fonds

Les déterminations de la Municipalité à destination des Autorités cantonales pour les réponses aux oppositions portant sur le dézonage de parcelles font référence à une possible compensation financière. Les opposantes et opposants concernés ont été avisés de ce mécanisme par Maître Yves Nicole, avocat conseil de la Commune, lors des séances de conciliation. Les points 8.1 à 8.3 ci-dessous reprennent la fiche d'application « Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds » établie à ce sujet par le Canton de Vaud afin d'apporter des éléments de compréhension.

8.1. Fonctionnement du mécanisme de compensation

Les mesures d'aménagement du territoire ont pour effet collatéral d'augmenter ou diminuer la valeur d'un terrain. La valeur augmente si un terrain passe de la zone agricole à la zone à bâtir et diminue dans le cas inverse. Une ou un propriétaire qui subit une perte de valeur d'un terrain suite à une mesure d'aménagement du territoire peut prétendre à une indemnisation relevant de l'expropriation matérielle.

En application de l'article 5 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le droit cantonal prévoit, depuis le 1^{er} septembre 2018, que les plus-values liées aux mesures d'aménagement du territoire soient taxées à une hauteur de 20 % (taxe sur la plus-value). Cette taxation a lieu lors de toute nouvelle mise en zone et lors d'octroi de droits à bâtir supplémentaires. L'argent ainsi récolté alimente un fonds cantonal destiné à prendre en charge les indemnités pour expropriation matérielle.

En cas d'indemnisation dans le cadre du dézonage d'une parcelle, c'est donc le Canton, via ce fonds, qui indemnise les propriétaires lésés.

8.2. Expropriation matérielle

La notion d'expropriation matérielle couvre les cas où une collectivité publique prend une mesure, notamment d'aménagement du territoire, qui a des effets comparables à une expropriation. Dans certains cas, une perte de la faculté de construire peut être considérée comme une expropriation matérielle et donner lieu à une indemnisation.

La jurisprudence est cependant très restrictive. Les cas où un propriétaire peut prétendre à une indemnisation suite à une mesure d'aménagement du territoire sont à ce jour rares.

8.3. Demande d'indemnisation

Le propriétaire qui estime avoir le droit à une indemnité pour expropriation matérielle dispose d'un délai péremptoire d'une année (art. 73b LATC) pour la demander à partir de l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Il s'agit d'une procédure administrative régie par la LATC aux articles 71 à 73b. La ou Le propriétaire doit adresser sa demande par écrit à la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), qui est compétente (art. 43a al. 1 RLAT). La DGTL rend une décision susceptible d'un recours à la Cour de Droit Administratif et Public du Tribunal cantonal et au Tribunal fédéral.

9. Suite de la procédure

A la suite de l'enquête publique complémentaire, le PA est soumis à l'adoption du Conseil communal par le biais de ce préavis. Le Conseil communal se prononce sur l'adoption de celui-ci ainsi que son règlement et lève les oppositions.

Après adoption par le Conseil communal, le dossier du PA « Les Hameaux » sera envoyé au département compétent. C'est le Département des finances, du territoire et du sport qui notifiera la décision d'approbation aux opposantes et opposants comprenant la levée d'opposition, avec un droit de recours à la Cour de Droit Administratif et Public (CDAP) de 30 jours.

Si aucun recours n'est déposé, le plan et son règlement devront ensuite être approuvés et signés par la Cheffe du Département compétent. Ce n'est qu'une fois cette étape réalisée que le PA « Les Hameaux » entrera officiellement en vigueur.

Dans l'intervalle, l'art. 49 al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) stipule « La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un Plan d'Affectation ». Ainsi, ce sont le plan et le règlement tel que mis à l'enquête publique en 2023 et adaptés dans l'enquête publique complémentaire de 2025 qui feront foi pour tout projet dans le périmètre couvert par le PA jusqu'à son adoption formelle.

10. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat

Le présent préavis n'a aucun impact direct sur la réduction des gaz à effet de serre.

11. Financement

Le coût total arrondi du crédit demandé s'élève à Fr. 40'000.—. Ce montant sera entièrement financé par les fonds disponibles en trésorerie, sans impact sur le plafond d'endettement communal.

Cet investissement doit être amorti sur une durée de 10 années conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Frais annuels de fonctionnement :

Amortissement	10 %	de Fr.	40'000.—	Fr.	4'000.—
Total				Fr.	<u>4'000.—</u>

12. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu	le préavis n° 11/2026 de la Municipalité du 8 avril 2026 ;
ouï	le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

Article 1	:	d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 40'000.— pour la finalisation des démarches en vue de l'entrée en vigueur du Plan d'Affectation « Les Hameaux » ;
Article 2	:	d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 40'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ;

- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 40'000.— relatif à la finalisation des démarches en vue de l'entrée en vigueur du Plan d'Affectation « Les Hameaux », son amortissement s'effectuant conformément à la législation en vigueur ;
- Article 4** : d'adopter le PA « Les Hameaux » ainsi que son règlement tels que présentés et mis à l'enquête publique ;
- Article 5** : de lever les oppositions formulées par Madame Maria Vonnez, Madame et Monsieur Liliane et Christian Ducreux, Monsieur Jean-François Vonnez, Madame Véronique Tinguely et Monsieur Alain Martignier, Monsieur Thierry Pradervand et de les transmettre au Département des finances, du territoire et du sport pour la suite de la procédure avec un délai de recours de 30 jours ;
- Article 6** : de donner tout pouvoir à la Municipalité pour la réalisation des opérations liées à la mise en application du PA « Les Hameaux ».

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 8 avril 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire extr. :

(LS)

L. Voinçon

A. Laubscher

Annexes : Plan de situation du PA « Les Hameaux »
Règlement du PA « Les Hameaux »

Annexe pour l'original du préavis : 1 dossier

Municipale déléguée : Madame Monique Picinali



Plan d'affectation « Les Hameaux »

Règlement



**AMÉNAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Eva Imhof, Maude Fantoli,
Guillaume Leuba
av. de montchoisi 21
1006 Lausanne
+41 58 817 00 00
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
Article 1.1 Documents	7
Article 1.2 Champ d'application	7
Article 1.3 Objectifs du PA	7
Article 1.4 Commission d'expert-e-s	7
2. ZONE CENTRALE 15 LAT	8
Article 2.1 Destination	8
Article 2.2 Degré de sensibilité au bruit	8
Article 2.3 Préservation du caractère des lieux	8
Article 2.4 Stationnement	9
Préservation du non-bâti	9
Article 2.5 Aire de cour	9
Article 2.6 Aire de jardin	10
Article 2.7 Aire de verger	10
Constructions nouvelles	11
Article 2.8 Périmètre d'implantation des constructions	11
Article 2.9 Construction de bâtiment agricole	11
Article 2.10 Activités artisanales, commerciales et tertiaires	12
Article 2.11 Dépendance de peu d'importance	12
Constructions existantes	13
Article 2.12 Objet à conserver	13
Article 2.13 Objet bien intégré	13
Article 2.14 Objet pouvant être démoli et/ou reconstruit	14
Article 2.15 Préservation de la biodiversité	14
Implantation et volumétrie	15
Article 2.16 Ordre des constructions	15
Article 2.17 Distance aux limites et entre constructions	15
Article 2.18 Bande d'implantation et front sur rue	15
Article 2.19 Limites de constructions	15
Article 2.20 Habitabilité des combles et surcombles	15
Article 2.21 Toiture et avant-toit	16
Article 2.22 Balcons et coursives	16
Esthétique	16
Article 2.23 Matériaux	16
Article 2.24 Ouvertures en façade et obscurcissements	16
Article 2.25 Couverture des toitures	17
Article 2.26 Ouvertures en toiture	17

Article 2.27	Panneaux solaires	17
	Espaces extérieurs	18
Article 2.28	Aménagements extérieurs	18
Article 2.29	Plantation et protection des arbres et des haies	18
Article 2.30	Éclairage	19
Article 2.31	Déblai et remblai	19
	Eaux et environnement	19
Article 2.32	Distribution et évacuation des eaux	19
Article 2.33	Gestion des eaux de ruissellement	19
Article 2.34	Protection contre le bruit	19
Article 2.35	Énergie	20
3.	ZONE DE VERDURE 15 LAT	21
Article 3.1	Destination	21
4.	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	22
Article 4.1	Destination	22
5.	ZONE AGRICOLE 16 LAT	23
Article 5.1	Destination	23
6.	ZONE DES EAUX 17 LAT	24
Article 6.1	Destination	24
7.	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	25
Article 7.1	Destination	25
8.	AIRE FORESTIERE 18 LAT	26
Article 8.1	Dispositions applicables	26
9.	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	27
	Environnement	27
Article 9.1	Dangers naturels	27
Article 9.2	Secteurs de protection des eaux	28
Article 9.3	Espace réservé aux eaux	28
Article 9.4	Cordons boisés	28
	Patrimoine	29
Article 9.5	Recensement architectural	29

Article 9.6	Murs	29
Article 9.7	Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables	29
Article 9.8	Voies de communication historiques d'importance nationale (IVS)	30
10.	DISPOSITIONS FINALES	31
Article 10.1	Dispositions subsidiaires	31
Article 10.2	Préparation du dossier d'enquête publique	31
Article 10.3	Dérogation	31
Article 10.4	Entrée en vigueur	32
	APPROBATION	33

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 Documents

¹ Le dossier du plan d'affectation « Les Hameaux » (ci-après PA) comprend :

- > le plan d'affectation aux échelles 1 : 10'000 et 1 : 1'000 ;
- > le présent règlement.

Article 1.2 Champ d'application

¹ Les dispositions du présent PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur des périmètres figurés sur les plans aux échelles 1 : 10'000 et 1 : 1'000.

² Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou de leurs parties, ainsi qu'à toute mesure modifiant l'affectation des locaux et l'état actuel de l'utilisation et de l'aménagement extérieur des espaces privés.

Article 1.3 Objectifs du PA

¹ Le présent PA a pour objectif de :

- > mettre en conformité le PA au cadre cantonal en vigueur, notamment en :
 - redimensionnant la zone à bâtir ;
 - limitant les réserves en surface de logements ;
 - mettant à jour le levé des lisières.
- > assurer la pérennité et la vitalité des hameaux en :
 - maintenant des conditions-cadres adaptées aux activités agricoles en place ;
 - gardant possible la transformation des constructions existantes ;
 - maintenant certaines possibilités de constructions nouvelles à fin d'habitation et en garantissant leur intégration à l'ensemble bâti ;
- > préserver le caractère et l'identité des lieux en :
 - fixant les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers ;
 - assurant la préservation des espaces non bâtis constitutifs du tissu (vergers, potagers, cours, césures entre entités bâties, etc.) et leur qualification ;
 - précisant les interventions possibles sur le bâti existant en fonction de la note au recensement architectural ;
 - inscrivant les fronts sur rue à maintenir ;
 - protégeant les fontaines existantes.

Article 1.4 Commission d'expert-e-s

¹ Pour tout projet compris à l'intérieur du périmètre du PA, la Municipalité peut consulter la Commission d'expert-e-s ad hoc.

2. ZONE CENTRALE 15 LAT

Article 2.1 Destination

- ¹ La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux activités du secteur tertiaire, aux activités de loisirs, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique.

Article 2.2 Degré de sensibilité au bruit

- ¹ Conformément à l'article 44 OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit), le degré de sensibilité au bruit III (DSIII) est attribué à la zone centrale 15 LAT.

Article 2.3 Préservation du caractère des lieux

- ¹ Tout projet autorisé par l'affectation de la zone doit s'inscrire dans la typologie bâtie traditionnelle des hameaux, notamment en termes de rapport à l'espace rue. En principe, les bâtiments d'importance s'implantent proches du domaine public et avec une façade principale, comprenant les entrées, parallèle à cette dernière, à l'exception des 2 situations où les nouvelles constructions vont former un ensemble avec les constructions existantes autour d'une cour commune ou d'un verger (parcelles 1519 et 1652). L'espace entre le domaine public et le pied de façade est aménagé, soit en tant qu'espace cour en continuité du domaine public et à caractère majoritairement minéral, soit en tant qu'avant-jardin planté. L'ouverture visuelle entre le DP et la façade doit être assurée et peut être interrompue uniquement par des éléments ponctuels. Des bâtiments situés en deuxième plan par rapport à la rue, nécessitant des nouvelles voies d'accès, ne sont pas autorisés, à l'exception des constructions agricoles.
- ² Les transformations, reconstructions ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la volumétrie générale, les dimensions des ouvertures, les matériaux et les teintes, dans le respect des caractères architecturaux dominants.
- ³ En cas de reconversion, le volume total hors sol du bâtiment existant pouvant être affecté en surface utile principale brute (surface utile principale et surface de construction) selon la norme SIA 421 (version 2004) est de :

> 90 % au maximum pour une construction jusqu'à 100 m² de surface au sol,

> 80 % au maximum pour une construction de plus de 100 m² de surface au sol.

Le solde est réservé pour des locaux communs ou non-chauffés (chauffage, buanderie, cave, grenier, stationnement, loggia, entrée couverte, puits de lumière, ...). Pour le calcul du volume transformable, la Municipalité se fonde sur le descriptif de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA) du bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du PA, sous-sol excepté. La surface au sol est fondée sur les données du Registre Foncier.

- ⁴ Concernant ces différents aspects, la Municipalité peut s'appuyer sur un préavis de la Commission d'expert-e-s mentionnée dans l'article 1.4.

Article 2.4 Stationnement

- ¹ Conformément à l'article 40a RLATC, le nombre de places de stationnement véhicules et vélos est fixé conformément à la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (norme VSS) en vigueur.
- ² Les places nécessaires sont aménagées sur propriété privée. L'aménagement des places doit être compatible avec la sécurité routière, Loi sur les routes et normes VSS.
- ³ L'aménagement des places pour véhicules motorisés doit être réalisé en priorité dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, écurie, etc.). Les places et leurs accès ne doivent pas occuper une surface prépondérante non bâtie de la parcelle, afin de conserver des espaces de verdure.
- ⁴ Dans la mesure où les besoins en stationnement dépassent 6 unités, le 50 % au moins de ces besoins est à aménager dans le volume des bâtiments ou en souterrain. La Municipalité peut imposer un taux supérieur à 50 % si l'impact sur les aménagements est excessif et contrevient aux objectifs de préservation de la qualité du site. En cas de parking souterrain, la rampe d'accès est, dans la mesure du possible, à intégrer dans la construction. Dans tous les cas, le traitement de la rampe est soumis à un soin particulier pour constituer un ensemble harmonieux avec le voisinage.
- ⁵ Pour les places de stationnement à l'air libre, un soin particulier doit être apporté à leur intégration paysagère (par exemple : revêtements de sol perméables de type pavés gazons ou dalles, végétalisation et/ou arborisation des abords, etc.). Les places de stationnement situées dans le secteur Au de protection d'eaux sont soumises aux dispositions de l'article 9.2 du présent règlement.

Préservation du non-bâti

Article 2.5 Aire de cour

- ¹ L'aire de cour est dédiée à l'aménagement de cours d'accès, de places, de terrasses, et de places de stationnement à l'air libre.
- ² L'aire de cour doit être aménagée en continuité avec le domaine public. La clôture de ces aires n'est en principe pas admise, sauf si elle est existante, s'il peut être démontré qu'elle a un sens historique ou qu'elle s'intègre aux lieux en termes de position, dimension et apparence.
- ³ L'aire doit être aménagée conformément à sa destination et principalement recouverte de revêtement minéral et en principe perméable. Il peut s'agir de pavé, gravier,

stabilisé, etc. Les places de stationnement situées dans le secteur A_U de protection d'eaux sont soumises aux dispositions de l'article 9.2 du présent règlement.

- ⁴ L'aire de cour est inconstructible, à l'exception des aménagements extérieurs tels que places de stationnement à l'air libre, murs de soutènement, accès, etc.
- ⁵ Si l'aire de cour est carrossable, les conditions d'accès ainsi que la visibilité doivent respecter les dispositions de la Loi sur les routes et les normes VSS.

Article 2.6 Aire de jardin

- ¹ L'aire de jardin est destinée à préserver les espaces appartenant à la structure traditionnelle des hameaux et/ou occupée encore aujourd'hui par des potagers et jardins où une trace ancienne est perceptible.
- ² Le stationnement et les voies d'accès n'y sont pas autorisés.
- ³ L'aire doit être aménagée conformément à sa destination en revêtement majoritairement végétal et plantée. Des revêtements minéraux perméables sont autorisés sur 15 % au maximum de la surface de l'aire de jardin. Il peut s'agir de gravier, stabilisé, dalles ou dallettes, galets, pavés, grille-gravier, etc.
- ⁴ L'aire est inconstructible à l'exception des dépendances de peu d'importance, telle que des abris pour outils ou animaux domestiques, couverts, terrasses, piscines, etc. à l'exclusion de garages. La surface maximale de toutes les dépendances est limitée par parcelle à 15 % de la surface de l'aire, mais 40 m² au maximum, cumulable par rapport à l'alinéa précédent.
- ⁵ Dans la mesure du possible, l'arborisation existante et les jardins anciens sont maintenus et préservés.

Article 2.7 Aire de verger

- ¹ L'aire de verger est destinée à préserver les espaces occupés par des vergers et dans la mesure du possible, de renforcer cette composante.
- ² Le stationnement et les voies d'accès n'y sont pas autorisés.
- ³ L'aire doit être aménagée conformément à sa destination et principalement enherbée. Dans la mesure du possible, l'arborisation existante est préservée et complétée par des arbres fruitiers.
- ⁴ L'aire est inconstructible.

Constructions nouvelles

Article 2.8 Périmètre d'implantation des constructions

- ¹ Toute construction nouvelle à fin d'habitation ou mixte avec activité compatible s'implante à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions.
- ² La contiguïté est admise dans les périmètres d'implantation des constructions accolés aux constructions existantes, afin de former un ensemble avec le bâti existant.
- ³ La SPd maximale autorisée à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions est inscrite en plan. La SPd se réfère à la définition donnée par la norme SIA 421 (version 2004).

Garantie de la disponibilité de terrains

- ⁴ Les parcelles dotées d'un périmètre d'implantation des constructions doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en vigueur du PA.
- ⁵ Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

Nombre d'étages

- ⁶ Le nombre des étages est limité à trois niveaux sur rue, rez-de-chaussée et combles compris. Si la pente le permet, un rez-de-chaussée inférieur peut être aménagé en sus, côté jardin.
- ⁷ Est qualifié de combles l'espace sous toiture dont la hauteur du mur d'embouchure, mesurée à l'arête supérieure de la sablière, est inférieure à 1.30m.

Hauteurs

- ⁸ La hauteur des façades ne peut dépasser 7.50 m à la sablière.
- ⁹ La hauteur au faîte ne peut dépasser 12.50 m.
- ¹⁰ Les hauteurs sont mesurées en tout point de la façade sur rue.
- ¹¹ Le niveau du rez-de-chaussée est implanté à ± 0.80 m du niveau de la rue.

Article 2.9 Construction de bâtiment agricole

- ¹ Toute construction de bâtiment agricole au sens des articles 16a et 16a^{bis} LAT s'implante sur propriété privée, hors des aires destinées à la préservation du non-bâti selon les articles 2.5 à 2.7.

Afin de constituer un ensemble cohérent avec les fermes existantes et de respecter le caractère rural, les nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes sont constituées de grands volumes simples. Aucune nouvelle construction ne peut dépasser une longueur de 30 m.

Exigence liminaire

- ² Pour toute demande de permis de construire concernant ce type de construction, il incombe au-à la propriétaire de démontrer que l'implantation de sa construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques. Il doit être démontré, là où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie...). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).

Article 2.10 Activités artisanales, commerciales et tertiaires

- ¹ Au-delà des activités agricoles, les autres activités conformes à la destination de la zone peuvent prendre place :
- > à l'intérieur des volumes existants, en appliquant les dispositions des articles 2.12 à 2.14 relatives aux constructions existantes ;
 - > au sein d'un périmètre d'implantation des constructions, jusqu'à hauteur de 50 % de la SPd autorisée ;
 - > sur la parcelle 5554 sous forme d'une nouvelle construction ou d'une extension du volume existant dévolue à des activités artisanales, et pouvant comprendre un logement de gardiennage, en lien fonctionnel direct avec l'agrandissement de la surface d'activité. La SPd de cette construction est plafonnée à 250 m².

Article 2.11 Dépendance de peu d'importance

- ¹ La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.
- ² La hauteur hors tout des dépendances de peu d'importance ne dépasse pas 4 m à partir du terrain naturel mesuré aux angles sortants de la construction.
- ³ Toute dépendance se localisant à moins de 3 m d'une limite de propriété doit être admise par le-la propriétaire concerné-e par voie écrite.
- ⁴ La distance entre la dépendance et la façade concernée de la construction principale ne doit pas dépasser 10 m, exception faite des dépendances dont l'implantation est imposée par la destination.
- ⁵ Si techniquement non réalisable ailleurs sur la parcelle, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au-delà des limites de constructions.
- ⁶ La réalisation de garages et de couverts à voitures doit faire l'objet d'une intégration soignée dans le site en termes d'implantation et de matérialité, en favorisant par exemple les façades revêtues de bois.

Constructions existantes

Article 2.12 Objet à conserver

- ¹ Les bâtiments et objets libellés en notes 2 et 3 sur le plan doivent être en principe conservés au titre de l'intérêt régional (note 2) ou local (note 3) et/ou architectural conformément aux dispositions de la LPrPCI.
- ² Des transformations ou changements d'affectation sont possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- ³ Les dispositions suivantes sont applicables :
 - > Le bâtiment doit être conservé dans son gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente.
 - > Les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec le-la propriétaire, des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).
 - > Les transformations extérieures des façades sur rue doivent être limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est pas admise.
- ⁴ En cas de destruction accidentelle ou pour des raisons de sécurité, le bâtiment sera reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités du bâtiment.
- ⁵ La démolition d'un bâtiment pour raison de sécurité est possible uniquement si l'état de la structure l'exige et sur la base d'un avis d'expert-e reconnu-e et neutre.
- ⁶ Le cas échéant, la Commune peut mandater un-e expert-e reconnu-e et neutre afin de définir les éléments altérant les qualités de la construction. Les frais correspondants sont à la charge du-de la requérant-e.

Article 2.13 Objet bien intégré

- ¹ Les bâtiments et objets libellés en note 4 sur le plan sont bien intégrés dans le tissu local et doivent en principe être conservés au titre de l'intérêt du site, conformément aux dispositions de la LPrPCI. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés.
- ² Des transformations ou des changements d'affectation sont possibles, sans agrandissement sauf pour des besoins agricoles.
- ³ Exceptionnellement et pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la Commission d'expert-e-s mentionné dans l'article 1.4, des démolitions et reconstructions dans les gabarits existants, pour autant qu'elles ne

portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

⁴ En cas de démolition et reconstruction à fin d'habitation, les surfaces réalisables sont plafonnées à la SPd d'habitation existante par parcelle. La SPd existante fait l'objet d'une estimation à soumettre à la Commune avant tous travaux.

⁵ La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations des façades, etc.).

Article 2.14 Objet pouvant être démoli et/ou reconstruit

¹ Les bâtiments et objets ne portant pas de note sur le plan peuvent être démolis et/ou reconstruits dans leur gabarit ou alors transformés dans leur gabarit.

² Des transformations ou des changements d'affectation sont possibles, sans agrandissement sauf pour des besoins agricoles.

³ En cas de démolition et reconstruction à fin d'habitation, les surfaces réalisables sont plafonnées à la SPd d'habitation existante par parcelle. La SPd existante fait l'objet d'une estimation à soumettre à la Commune avant tous travaux.

⁴ 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, etc.).

Article 2.15 Préservation de la biodiversité

¹ Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

Implantation et volumétrie

Article 2.16 Ordre des constructions

- ¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue en cas de reconstruction.
- ² Les prescriptions cantonales en matière de prévention des incendies sont réservées.

Article 2.17 Distance aux limites et entre constructions

- ¹ En cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de :
 - > 3 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public ;
 - > 6 m entre constructions sises sur une même parcelle.

Article 2.18 Bande d'implantation et front sur rue

- ¹ À l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions concernés par une bande d'implantation, la façade principale de la construction doit obligatoirement s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation. L'espace entre cette façade et le domaine public doit être aménagé selon les dispositions de l'article 2.5.
- ² Partout où un front sur rue est inscrit sur le plan, celui-ci doit être maintenu en cas de reconstruction.

Article 2.19 Limites de constructions

- ¹ Les fronts sur rue et les bandes d'implantation correspondent respectivement à un front d'implantation obligatoire et à une limite de constructions au sens de la Loi sur les routes. Partout ailleurs, les limites de constructions sont régies par la Loi sur les routes.

Article 2.20 Habitabilité des combles et surcombles

- ¹ Les combles sont habitables, si le volume le permet.
- ² En règle générale, ils sont aménagés sur un seul niveau. La Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux, si le volume le permet. Dans ce cas, le niveau supérieur ne doit comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur (duplex), mais pas d'appartements indépendants.

Article 2.21 Toiture et avant-toit

- ¹ Les toits doivent comporter au minimum deux pans. Les toits avec croupes sont préconisés, au détriment des toits à 4 pans.
- ² La pente des toits doit être comprise entre 60 et 90 % ; la Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente déterminée.
- ³ Les toits dépassent obligatoirement le plan des façades pour former des avant-toits. La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins ; la Municipalité peut en imposer le profil et les dimensions.

Article 2.22 Balcons et coursives

- ¹ Les balcons ne sont pas autorisés sur les façades sur rue. En revanche des coursives desservant les étages y sont admises, pour autant qu'elles ne dépassent pas la saillie de l'avant-toit.

Esthétique

Article 2.23 Matériaux

- ¹ Le choix des matériaux des transformations ou constructions nouvelles doit porter, dans le respect des caractères architecturaux dominants, sur des murs pleins en maçonnerie et/ou de la construction en bois.
- ² Pour les nouvelles constructions, au moins 20 % de la surface des façades est revêtu en bois naturel. La répartition des matériaux doit présenter une cohérence dans l'ensemble du projet. Les ouvertures qui leur sont associées comptent dans le ratio.
- ³ Le choix de tous les matériaux entrant dans l'aspect extérieur du bâtiment (revêtement, crépis, maçonnerie, tuiles, cadres des fenêtres, contrevents, etc.), de ses abords ainsi que leur teinte est soumise à la Municipalité qui peut s'appuyer sur un préavis de la Commission d'expert-e-s mentionnée dans l'article 1.4

Article 2.24 Ouvertures en façade et obscurcissements

- ¹ Pour les logements, les obscurcissements sont réalisés sous forme de volets appliqués sur la façade, à charnière ou à fermeture coulissante.
- ² Les matérialités et teintes des volets, fenêtres et portes doivent être en harmonie avec celles des constructions traditionnelles existantes et en cohérence avec l'expression de la façade.
- ³ Pour les fenêtres, le choix se porte en principe sur des cadres en bois ou en bois-métal.

Article 2.25 Couverture des toitures

- ¹ Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle (dimension maximale 25.5cm * 47cm).

Article 2.26 Ouvertures en toiture

- ¹ L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant (art. 28 RLATC), un éclairage complémentaire peut se faire par la réalisation d'ouvertures en toiture.
- ² La disposition des ouvertures en toiture doit se faire en harmonie avec celle des ouvertures de la façade située directement sous le pan de toit concerné.
- ³ Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale.
- ⁴ En cas d'aménagement de deux niveaux dans les combles, seuls des châssis rampants réduits au minimum fixé par les exigences de la salubrité ou des verrières rampantes au faîte sont autorisés sur le niveau supérieur.
- ⁵ Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- ⁶ Les balcons encaissés sont interdits.
- ⁷ La surface hors tout des ouvertures en toiture ne peut excéder le 10 % de la surface du pan de toit concerné. Ces mesures sont prises en élévation.

Article 2.27 Panneaux solaires

- ¹ Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont applicables.
- ² Le calepinage des panneaux solaires doit être soumis à la Municipalité. La meilleure intégration des panneaux solaires au caractère des lieux doit être recherchée en examinant notamment les éventuelles variantes possibles (pose sur des annexes, variantes de calepinage, etc.).
- ³ Dans la mesure du possible, les panneaux font l'objet d'une pose affleurée par rapport au pan de toiture, ont une couleur foncée et évitent les profils d'encadrement clairs.

Espaces extérieurs

Article 2.28 Aménagements extérieurs

- ¹ Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes, leurs perméabilités visuelles et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation, l'aspect et les dimensions de ces aménagements.
- ² Les dispositions de la Loi sur les routes et les normes VSS en vigueur sont applicables, afin d'assurer les conditions de sécurité nécessaires.
- ³ Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits, exception faite des murs existants.
- ⁴ À l'exception des aires de cour et des surfaces nécessaires à l'exploitation agricole, les espaces extérieurs sont essentiellement aménagés avec de la végétation et des surfaces perméables. La végétation a de manière prépondérante un caractère de gestion extensive (prairie, vergers) ou de potagers.

Article 2.29 Plantation et protection des arbres et des haies

- ¹ Les plantations doivent être adaptées à la station (en tenant compte de l'évolution potentielle du contexte avec le réchauffement climatique) et en priorité être d'essence indigène et d'écotype suisse.
- ² Pour les haies, les essences locales en harmonie avec le lieu sont à favoriser. Les essences formant un écran opaque persistant, telles que thuyas, lauriers, photinias, sont interdites en limite de la zone agricole et déconseillées ailleurs.
- ³ La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle du canton et la liste de contrôle (Watch List) est interdite.
- ⁴ Dans la mesure du possible, l'arborisation ainsi que les haies vives existantes sont maintenues, préservées et complétées. Tout abattage doit faire l'objet d'une demande à la Municipalité. Le plan communal de classement des arbres et son règlement sont applicables.
- ⁵ Pour toute construction ou transformation soumise à une autorisation de construire, un arbre d'essence majeure (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) doit être planté pour chaque 500 m² de surface de parcelle.

Article 2.30 Éclairage

- ¹ Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité d'usage) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Article 2.31 Déblai et remblai

- ¹ Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.00 m du terrain naturel.
- ² Dans les terrains en pente, la Municipalité est compétente pour autoriser des déblais ou remblais plus importants, si la nécessité technique et la bonne intégration de l'ouvrage dans la pente sont démontrées.

Eaux et environnement

Article 2.32 Distribution et évacuation des eaux

- ¹ Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au PDDE, ainsi qu'au réseau d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE selon un système séparatif. Les points de raccordement sont définis d'entente avec la Municipalité lors de la mise à l'enquête des constructions.

Article 2.33 Gestion des eaux de ruissellement

- ¹ Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité démontrée par une étude technique, elles peuvent être déversées dans les collecteurs d'eaux claires communaux moyennant des mesures de rétention. Ces mesures sont décrites dans le dossier de demande de permis de construire et ensuite mentionnées dans le permis de construire.

Article 2.34 Protection contre le bruit

- ¹ Pour la transformation ou la construction de nouveaux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, qui sont implantés le long de la RC 609 (route de Payerne) à Etrabloz, une étude acoustique prouvant le respect de l'OPB doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 2.35 Énergie

- ¹ Conformément aux dispositions de la Loi sur l'énergie, la Municipalité encourage et favorise l'utilisation des énergies indigènes, le recours aux énergies renouvelables, et la consommation économe et rationnelle de l'énergie. La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments, ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.
- ² La Ville de Payerne s'est dotée d'un Plan directeur communal des énergies (PDCEn), disponible à la consultation, concluant que la priorité est donnée aux énergies renouvelables pour le périmètre des hameaux, soit notamment le photovoltaïque et la géothermie.

3. Zone de verdure 15 LAT

Article 3.1 Destination

- ¹ La zone de verdure 15 LAT est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts.
- ² Les constructions y sont interdites à l'exception de celles de minime importance, liées à sa destination.

4. Zone de desserte 15 LAT

Article 4.1 Destination

- ¹ La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent ainsi que les normes VSS.
- ² Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.
- ³ Les fontaines anciennes, notées au recensement architectural, doivent être conservées, entretenues et mises en valeur.

5. Zone agricole 16 LAT

Article 5.1 Destination

- ¹ La zone agricole 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

6. Zone des eaux 17 LAT

Article 6.1 Destination

- ¹ La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.
- ² La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- ³ Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

7. Zone de desserte 18 LAT

Article 7.1 Destination

- ¹ La zone de desserte 18 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent, ainsi que les normes VSS.
- ² Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

8. Aire forestière 18 LAT

Article 8.1 Dispositions applicables

- ¹ L'aire forestière est régie et définie 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, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 m 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 m confinant celles-ci (distance traitée dans la fiche technique ad hoc).
- ⁴ Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la 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.

9. Dispositions applicables à toutes les zones

Environnement

Article 9.1 Dangers naturels

Dispositions générales

- ¹ Le territoire communal est partiellement soumis à un danger naturel d'inondations (INO) de degré résiduel à moyen. L'analyse a porté sur les parcelles situées en zones constructibles, soit la zone centrale 15 LAT et la zone de verdure 15 LAT.
- ² Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.
- ³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.
- ⁴ Les spécialistes doivent s'appuyer sur les principes de mesures citées ci-après dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

- ⁵ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le plan d'affectation (PA) délimitent les parcelles exposées à un danger hydrologique d'inondations (INO).

Dispositions applicables aux secteurs de restrictions

- ⁶ Pour les différents secteurs, les concepts de mesures de protection suivants doivent être respectés :
 - > Secteurs de restrictions DN 1 - INO :

Les dispositions suivantes s'appliquent en cas de construction proche du secteur touché par la zone de danger. Pour les constructions éloignées du secteur touché par la zone de danger, aucune disposition ne s'applique.
 - > Implantation sur la parcelle :
 - Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone inondable doit être favorisée.
 - > Mesures d'étanchement :
 - Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
 - Les ouvertures (portes, garages, etc.) en dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;

- Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.
- > Mesures-écrans :
 - En cas de nécessité, mise en place de mesures de déviation de crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes.
- > Inondation contrôlée :
 - Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
 - Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ;
 - Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.

Article 9.2 Secteurs de protection des eaux

- ¹ Dans les parties des parcelles situées en secteur A_u de protection des eaux, il est interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau moyen de la nappe souterraine. L'autorité peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10 % au plus par rapport à l'état non influencé par les installations en question (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4).

Article 9.3 Espace réservé aux eaux

- ¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.
- ² En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- ³ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 9.4 Cordons boisés

- ¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, figurées sur le plan à l'échelle 1 : 1'000, sont protégées par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales (en particulier Règlement communal sur la protection des arbres).
- ² Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité qui, au besoin, consultera l'instance cantonale compétente.

Patrimoine

Article 9.5 Recensement architectural

- ¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, parties de bâtiments, abords, ensembles et sites) sont recensés, classés et/ou portés à l'inventaire, au sens des articles 14, 15 et 25 LPrPCI.
- ² Tout propriétaire d'un objet classé et/ou inscrit à l'Inventaire a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.
- ³ Les bâtiments et objets recensés sont identifiés en plan à titre indicatif par une pastille correspondant à la note du recensement architectural au moment de la mise à l'enquête du PA. Ce recensement étant évolutif, seules les notes tenues à jour par le recensement architectural cantonal font foi. Les propriétaires doivent s'y référer en cas de projet.
- ⁴ La Commune transmet pour préavis au département toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (note 3 au recensement architectural) et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés (note 4 au recensement architectural).

Article 9.6 Murs

- ¹ Les murs de clôture et de soutènement construits selon un mode traditionnel sont protégés. Ils doivent être conservés et entretenus. Des percées peuvent être autorisées notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire.
- ² L'intervention sur les murs est soumise à autorisation de la Municipalité qui déterminera de cas en cas le traitement et l'aspect qui peuvent leur être appliqués, afin de garantir le maintien de leur substance historique.
- ³ La Municipalité consulte la Direction de l'archéologie et du patrimoine (DAP), Division Monuments et sites en cas de travaux touchant les murs protégés par l'Ordonnance concernant l'inventaire fédérale des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS).

Article 9.7 Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables

- ¹ La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée, des cheminements piétons et des itinéraires cyclables doivent être assurées. Tout déplacement d'un itinéraire

inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

Article 9.8 Voies de communication historiques d'importance nationale (IVS)

- ¹ Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui caractérisent les voies de communication historiques d'importance nationale « avec substance » ou « avec beaucoup de substance » doivent être maintenus, conformément au droit fédéral.
- ² Tout aménagements prévus en bordure de ces tronçons doivent faire l'objet d'une demande préalable à la Section cantonale des Monuments et Sites.

10. DISPOSITIONS FINALES

Article 10.1 Dispositions subsidiaires

- ¹ Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et communales sont applicables, notamment les dispositions du règlement du plan d'affectation communal et du règlement communal de protection des arbres.

Article 10.2 Préparation du dossier d'enquête publique

- ¹ Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation importante d'un ouvrage existant, il est recommandé de présenter une esquisse de ses intentions ou un avant-projet à la Municipalité, qui pourra s'appuyer sur un préavis de la Commission d'expert-e-s mentionnée dans l'article 1.4.
- ² Outre les documents prescrits dans le RLATC, la Municipalité exige un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, places de stationnement, revêtements, arborisation et végétalisation avec indication des essences, etc.) pour le dossier d'enquête.
- ³ La Municipalité peut également demander la production des pièces suivantes :
- > photos,
 - > maquettes,
 - > élévation des façades voisines,
 - > levé de terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation,
 - > détails de construction,
 - > description de matériaux,
 - > essence des plantations avec le plan des aménagements extérieurs.
- ⁴ La Municipalité peut également exiger du/de la propriétaire, si elle le juge utile, le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.
- ⁵ Pour toute modification aux volumes, façades et toitures des bâtiments, la Municipalité peut, avant de statuer, consulter le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie.

Article 10.3 Dérogation

- ¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

Article 10.4 Entrée en vigueur

- ¹ Le Département compétent approuve par décision le présent plan d'affectation et le service compétent constate l'entrée en vigueur.
- ² Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures contraires.

Approbation

1. Approuvé par la Municipalité de Payerne

dans sa séance du _____

Le Syndic

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

Du 16 juin 2023

au 17 juillet 2023

Le Syndic

La Secrétaire

3. Soumis à l'enquête publique complémentaire

Du _____ au _____

Le Syndic

La Secrétaire

4. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

La Présidente

La Secrétaire

5. Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département

6. Sanction

Entré en vigueur le _____