

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE CRANS

**Règlement sur le plan général
d'affectation et la police des
constructions du 4 décembre 2018**



Règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 4 décembre 2018

Table des Matières

Page

Chapitre 1 : Dispositions générales	6
Article 1 : Zones du plan général d'affectation	6
Chapitre 2 : Dispositions applicables à toutes les zones	6
Article 2 Degré de sensibilité au bruit	6
Article 3 Indice d'utilisation du sol (IUS)	7
Article 4 Indice de masse (IM)	7
Article 5 Surface de terrain déterminante (STd)	7
Article 6 Surface de plancher déterminante (SPd)	7
Article 7 Ordre des constructions	7
Article 8 Bâtiments existants	8
Article 9 Bâtiments inventoriés ou classés	8
Article 10 Distance aux voies publiques	8
Article 11 Distances aux limites (voir croquis)	8
Article 12 Dépendances de peu d'importance	9
Article 13 Changement de limites	9
Article 14 Constructions souterraines	9
Article 15 Hauteur	10
Article 16 Combles habitables	10
Article 17 Éclairage des combles	10
Article 18 Toitures	11
Article 19 Superstructures	12



Article 20	Esthétique des constructions et nuisances	12
Article 21	Roulottes, caravanes et autres logements mobiles	12
Article 22	Installations agricoles	12
Article 23	Silos.....	12
Article 24	Entrepôts, dépôts.....	12
Article 25	Aménagements extérieurs	13
Article 26	Arborisation	13
Article 27	Terrain naturel.....	13
Article 28	Voiries et équipements	14
Article 29	Stationnement	14
Article 30	Contribution compensatoire.....	14
Article 31	Travaux sur domaine public	15
Article 32	Petites réalisations d'utilité publique	15
Article 33	Énergies renouvelables	15
Article 34	Piscines	15
Article 35	Antennes	16
Article 36	Substance des voies de communication historiques.....	16
Article 37	Régions archéologiques	16
Article 38	Arbres, bosquets et biotopes.....	17
Article 39	Périmètre de protection des rives	17
Article 40	Espace cours d'eau.....	17
Article 41	Cheminement riverain	17
Article 42	Périmètres et secteurs de dangers naturels	17
Article 43	Étude de conformité aux dangers naturels	18
Article 44	Secteur de restrictions exposé aux inondations par les crues des cours d'eau	18
Article 45	Secteur de restrictions exposé au danger géologique	19
Article 46	Objets sensibles aux dangers naturels	19



Chapitre 3 : Zone village	20
Article 47 Destination	20
Article 48 Mesure d'utilisation du sol	20
Article 49 Ordre des constructions.....	20
Article 50 Distances aux limites	20
Article 51 Hauteur des bâtiments.	20
Article 52 Restriction de hauteur	21
Article 53 Toitures.....	21
Article 54 Intégration des nouvelles constructions.....	21
Article 55 Préavis de la Municipalité.....	21
Chapitre 4 : Zone d'habitation de faible densité A	22
Article 56 Destination	22
Article 57 Mesure d'utilisation du sol	22
Article 58 Ordre des constructions.....	22
Article 59 Distances aux limites	22
Article 60 Hauteur des bâtiments	22
Article 61 Toitures.....	22
Chapitre 5 : Zone d'habitation de faible densité B	23
Article 62 Destination	23
Article 63 Mesure d'utilisation du sol	23
Article 64 Ordre des constructions.....	23
Article 65 Distances aux limites	23
Article 66 Hauteur des bâtiments	24
Article 67 Toitures.....	24
Chapitre 6 : Zone mixte A (artisanat-habitation)	24
Article 68 Destination	24
Article 69 Mesure d'utilisation du sol	24
Article 70 Ordre des constructions.....	25



Article 71	Distances aux limites	25
Article 72	Hauteur des bâtiments	25
Article 73	Toitures.....	25
Chapitre 7 :	Zone mixte B (artisanat-habitation)	25
Article 74	Destination	25
Article 75	Mesure d'utilisation du sol	25
Article 76	Ordre des constructions.....	26
Article 77	Distances aux limites	26
Article 78	Hauteur des bâtiments	26
Article 79	Toitures.....	26
Chapitre 8 :	Zone d'installations publiques	26
Article 80	Destination	26
Article 81	Mesure d'utilisation du sol	26
Article 82	Ordre des constructions.....	27
Article 83	Distances aux limites	27
Article 84	Hauteur des bâtiments	27
Article 85	Secteur à constructibilité restreinte.....	27
Chapitre 9 :	Zone du Château	27
Article 86	Destination	27
Chapitre 10 :	Zone spéciale	27
Article 87	Destination	27
Article 88	Constructibilité et réversibilité des aménagements.....	27
Chapitre 11 :	Zone à occuper par plan spécial	28
Article 89	Destination	28
Chapitre 12 :	Zone de verdure	28
Article 90	Destination	28
Chapitre 13 :	Zone agricole	28
Article 91	Destination	28



Article 92	Constructions existantes non conformes à la zone	28
Article 93	Autorisation spéciale	28
Article 94	Constructions nouvelles.....	29
Article 95	Distances aux limites	29
Article 96	Toitures.....	29
Chapitre 14	: Zone agricole et viticole protégée	29
Article 97	Destination	29
Article 98	Distances aux limites	29
Article 99	Hauteur des bâtiments	29
Article 100	Toitures.....	30
Chapitre 15	: Zone naturelle protégée liée aux étendues d'eau	30
Article 101	Destination	30
Chapitre 16	: Aire forestière	30
Article 102	Destination	30
Chapitre 17	: Tableau de la mesure de l'utilisation du sol et des prescriptions dimensionnelles par zone	31
Chapitre 18	: Dispositions finales	32
Article 103	Dossier d'enquête	32
Article 104	Dérogation	32
Article 105	Loi cantonale.....	32
Article 106	Frais et contributions compensatoires	32
Article 107	Entrée en vigueur.....	33
Article 108	Abrogation	33
Liste des plans spéciaux		34



Chapitre 1 : Dispositions générales

Article 1 : Zones du plan général d'affectation

Le territoire de la Commune est divisé en zones ou aires dont les périmètres respectifs sont figurés sur le PGA :

- > Zone village
- > Zone d'habitation de faible densité A
- > Zone d'habitation de faible densité B
- > Zone mixte A (artisanat-habitation)
- > Zone mixte B (artisanat-habitation)
- > Zone d'installations publiques
- > Zone du Château
- > Zone à occuper par plan spécial
- > Zone spéciale
- > Zone agricole
- > Zone agricole et viticole protégée
- > Zone de verdure
- > Zone naturelle protégée liée aux étendues d'eau
- > Aire forestière

La liste des plans de quartier et plans partiels d'affectation en vigueur figure en annexe 1.

Chapitre 2 : Dispositions applicables à toutes les zones

Article 2 Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 40, 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité (DS) est attribué à chaque zone :

- > Zone village : DSIII
- > Zone d'habitation de faible densité A : DSII
- > Zone d'habitation de faible densité B : DSII
- > Zone mixte A (artisanat-habitation): DS III
- > Zone mixte B (artisanat-habitation): DS III
- > Zone d'installations publiques : DS III
- > Zone du Château : DS III



- > Zone à occuper par plan spécial : DS II
- > Zone spéciale DS III
- > Zone de verdure : DS II
- > Zone agricole : DS III
- > Zone agricole et viticole protégée : DSIII

Le DS II est attribué au PQ « Les Prés du Lac ». Pour les autres plans de détail, les DS sont fixés par le PPA/PQ lui-même.

Article 3 Indice d'utilisation du sol (IUS)

Conformément à la norme SIA en vigueur, l'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme de toutes les surfaces de plancher et la surface de terrain déterminante.

Les surfaces brutes de plancher des bâtiments existants sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle.

Les dispositions de l'article 90, alinéa 3 et de l'article 101, alinéa 5 demeurent réservées.

Article 4 Indice de masse (IM)

Conformément à la norme SIA en vigueur, l'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.

Les dispositions de l'article 90, alinéa 3 demeurent réservées.

Article 5 Surface de terrain déterminante (STd)

Conformément à la norme SIA en vigueur, la surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrain compris dans la zone à bâtir et dans la zone de verdure ou la zone naturelle protégée liée aux étendues d'eau correspondantes. Les surfaces des accès lorsqu'ils sont compris dans la zone, en-dehors du réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur, de desserte), sont prises en compte.

Article 6 Surface de plancher déterminante (SPd)

Conformément à la norme SIA en vigueur, la surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

Article 7 Ordre des constructions

L'ordre contigu est caractérisé par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

L'ordre non-contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même propriété.



À l'exception des zones où l'ordre contigu est expressément autorisé, la construction en ordre non contigu est la règle.

Article 8 Bâtiments existants

Les bâtiments existants, non-conformes à la définition de la zone où ils se situent, sont régis par l'article 24c LAT, 41 OAT et 80 LATC.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le département compétent du canton de Vaud, conformément à l'article 81 LATC.

Article 9 Bâtiments inventoriés ou classés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié, classé ou dont la note du recensement architectural est inférieure à 4, a l'obligation de requérir l'accord préalable du service compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants (note 2, 3) du point de vue architectural ou historique doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Article 10 Distance aux voies publiques

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions des articles 36 et 37 de la Loi sur les Routes ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables.

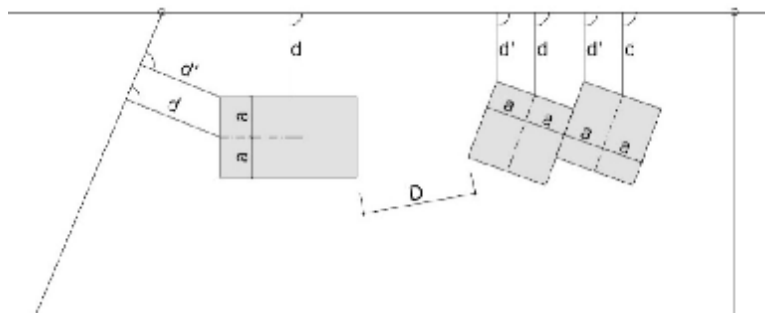
La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de la voie n'en soit pas réduit.

Article 11 Distances aux limites (voir croquis)

La distance d entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, en cas de construction en ordre non contigu, ou entre bâtiments et la limite de la zone ou du domaine public, est mesurée perpendiculairement à la limite dès le nu de la façade.



Les éléments en saillie tels que les cheminées, les avant-toits, les balcons et autres installations semblables, les terrasses non couvertes et les seuils peuvent déborder de 1.50 m du gabarit (d, d', D) mesuré au nu des façades. Lorsque la saillie est supérieure à 1.50 m, le surplus est additionné au gabarit.



Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire d est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché de la limite, la distance à respecter par le bâtiment ne peut être réduite de plus de 1.00m.

Les distances d, d' et D sont fixées pour chaque zone. Une distance inférieure à celle prescrite exige l'accord écrit du voisin. Ces distances ne pourront en aucun cas être inférieures à 3.00m.

Les prescriptions sur la prévention contre les incendies de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA) demeurent réservées.

Article 12 Dépendances de peu d'importance

Conformément à l'article 39 RLATC, des dépendances de minime importance peuvent être autorisées. Elles se caractérisent par un bâtiment de moins de 40m² de superficie et au maximum de 3.00m de hauteur à la corniche ou à l'acrotère.

Article 13 Changement de limites

Conformément à l'article 83 LATC, tout fractionnement ou modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

Article 14 Constructions souterraines

La Municipalité peut autoriser, moyennant l'accord écrit du ou des voisins en limite de propriété ou dans l'espace réglementaire, les constructions souterraines ou semi-enterrées implantées à la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, aux conditions suivantes :

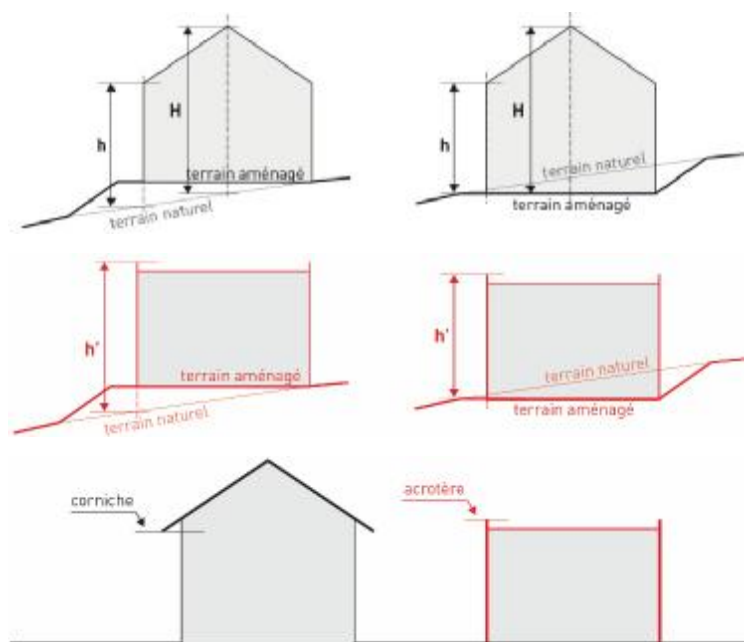


- > un quart du volume construit, au maximum, peut émerger du terrain naturel,
- > seule une face de la construction peut être dégagée,
- > la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible.

Les constructions souterraines ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Conformément à l'article 84 LATC, elles ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Article 15 Hauteur

La hauteur à la corniche (h), à l'acrotère (h') ou au faîte (H) est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.



Article 16 Combles habitables

Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage "sur combles" est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex).

Article 17 Éclairage des combles

Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles ou surcombles doivent prendre jour sur les façades pignons et/ou sur la face de pignons secondaires. La réalisation de percements sur les pans des toitures est soumise aux règles suivantes :



- > les largeurs additionnées des percements ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de chaque pan mesuré au droit de la façade extérieure de celui-ci,
- > la disposition des percements fera l'objet d'une conception d'ensemble et devra prendre en compte les dispositions des ouvertures en façades situées directement sous le pan de toit concerné,
- > les terrasses encastrées dans la toiture sont autorisées en dehors de la zone village,
- > les fenêtres rampantes ou tabatières sont de petite dimensions, dans la règle, moins de 1.20m².

Article 18 Toitures

Des dispositions relatives aux types de couvertures autorisées pour les toitures en pente sont définies pour chaque zone.

La Municipalité peut également :

- > imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pans) et le mode de couverture pour assurer l'insertion d'une construction dans un ensemble ;
- > admettre que certaines parties d'une toiture soient réalisées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre, par exemple, la réalisation de verrières et de terrasses ;
- > admettre d'autres types de toitures et de couvertures pour les dépendances et, en cas d'agrandissement ou de transformation de bâtiments, soit pour sauvegarder l'unité architecturale, soit en raison d'impératifs techniques.

Dans toutes les zones, les toitures plates peuvent aussi être réalisées dans les cas suivants :

- > pour les constructions enterrées ou semi enterrées,
- > pour les petits bâtiments ayant le statut de dépendances et ne comprenant qu'un seul niveau,
- > pour certains bâtiments d'utilité publique,
- > pour les constructions assurant la liaison entre deux bâtiments, ou corps de bâtiment.

Ces toitures sont soit pourvues d'un revêtement de gravillon naturel, soit enherbées ou plantées d'espèces indigènes afin de favoriser la biodiversité ou aménagées en terrasses accessibles.

Les dispositions de l'article 20 demeurent réservées.



Article 19 Superstructures

La Municipalité peut autoriser que des superstructures dépassent les gabarits de la construction si des besoins objectifs le justifient. Elles sont limitées au minimum techniquement nécessaire.

Article 20 Esthétique des constructions et nuisances

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

Pour des raisons d'unité ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.

Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Article 21 Roulotte, caravanes et autres logements mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles à des fins de logement est interdite sur le domaine public.

Article 22 Installations agricoles

Les unités de production et d'élevage industriels (étables, porcheries, poulaillers, chenils, etc.) et autres constructions ou installations pour des exploitations para-agricoles incompatibles avec l'habitation ne sont autorisées que dans la zone agricole, aux conditions fixées par le droit fédéral.

Article 23 Silos

Les silos ou tours à fourrage sont dans la règle de couleur discrète sans marque ni inscription voyante. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 11.00 m. Dans la mesure du possible, elles sont implantées le long des façades pignons. Lorsqu'elles sont groupées avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser celle du faîte de ce bâtiment.

Article 24 Entrepôts, dépôts

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe pour chaque cas les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.



Article 25 Aménagements extérieurs

La réalisation de tout aménagement extérieur, la plantation de haies, la pose de clôtures, la construction de murs et l'installation d'enseignes doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces réalisations.

Le long des voies publiques ou privées, la distance minimum à observer depuis la limite de propriété ou le domaine public est, dans la règle, de :

- > 0.50 m pour l'implantation de clôtures fixes,
- > 1.00 m pour l'implantation de haies, sous réserve des dispositions de l'art. 37 du code rural et foncier.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2.00 m au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable. Au-delà de cette hauteur, les garde-corps sont ajoutés.

Les murs et les talus ne peuvent pas se cumuler.

Article 26 Arborisation

La Municipalité peut :

- > imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existantes ou à créer,
- > fixer la densité des plantations, les essences et la hauteur minimum des plants.

La plantation d'espèces figurant sur les listes noires est interdite. Le choix se portera sur les espèces indigènes en station afin de favoriser la biodiversité.

L'arborisation dans les secteurs figurés en plan se fait selon les directives de la Municipalité.

Article 27 Terrain naturel

Les aménagements extérieurs et notamment les modifications apportées à la configuration naturelle du terrain doivent être conçus de façon à respecter la topographie des lieux et le caractère des espaces publics (rues, places) dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations temporaires et les rampes d'accès à des garages enterrés. Les dispositions de l'article 25 restent réservées.

Les plans de demande de permis de construire indiquent le terrain naturel, la Municipalité peut exiger des profils supplémentaires.



Article 28 Voiries et équipements

Dans la zone agricole ainsi que dans la zone agricole et viticole protégée, la commune n'entreprend aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

La Municipalité fixe les conditions de construction et d'entretien des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public. Les chemins de dévestiture sans issue sont pourvus, à leur extrémité, d'une place de retournement.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

Article 29 Stationnement

Conformément à l'article 40a RLATC, le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteurs et les deux-roues légers, qui doit être aménagé par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés est déterminé par les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (normes VSS) en vigueur, en fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions.

En principe, les places deux-roues légers seront abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors de la limite des constructions et implantés sur les propriétés auxquelles ils sont attachés ou sur un autre bien-fonds pour autant qu'ils soient situés à proximité et que les droits d'usage soient garantis.

L'implantation de places de stationnement sur un autre bien-fonds est conditionnée à l'inscription d'une mention de droit public grevant les 2 parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle avec constitution d'une servitude en faveur de la parcelle pour laquelle un permis de construction est demandé.

Conformément à l'article 40b RLATC, le traitement des surfaces et les éléments paysagers (arborisation, clôtures) doivent assurer la bonne intégration des places de stationnement.

Dans la zone village, la Municipalité peut modifier les exigences ci-dessus lorsque la réalisation des garages ou de places de stationnement n'est pas possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.

Article 30 Contribution compensatoire

Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places de stationnement requises ou si d'autres raisons techniques, de circulation, de protection du patrimoine ou d'autres



motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement des obligations citées à l'article 29 moyennant versement d'une contribution compensatoire destinée au fonds d'aménagement des places de stationnement publiques.

Article 31 Travaux sur domaine public

Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc.).

Article 32 Petites réalisations d'utilité publique

Les petits bâtiments, constructions ou installations d'utilité publique ou nécessaire aux services publics peuvent être implantés sur tout le territoire communal, à l'exclusion des zones agricole et agricole et viticole protégée, moyennant obtention d'un permis de construire.

Article 33 Énergies renouvelables

Conformément aux dispositions fédérales et cantonales en matière d'énergie, la Municipalité est favorable à l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables.

Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant le standard de très haute performance énergétique bénéficient d'un bonus de 15% dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Ce bonus n'est pas cumulable avec l'article 97 LATC al4. Les constructions sises en zone d'habitation de faible densité A et en zone mixte A ne peuvent bénéficier de ce bonus.

L'intégration des installations solaires à l'architecture de la toiture doit faire l'objet d'un soin particulier. Ces dernières doivent respecter les critères d'intégration définis par l'OAT (art. 32a).

Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

La zone village est considérée comme une zone à protéger au sens de l'article 18a alinéa 2 de la LAT. L'installation de capteurs solaires dans la zone village est soumise à autorisation de la Municipalité.

Article 34 Piscines

Lorsqu'ils sont intégrés au bâtiment principal, les piscines et jacuzzis couverts sont considérés comme des bâtiments. Ils sont pris en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

L'article 54 RLVLE ne demeure réservé.



Les piscines, les piscines hors sol, les jacuzzis installés pour une durée supérieure à 3 mois, les bassins et les pataugeoires sont considérés comme des dépendances et sont soumis à autorisation de la Municipalité. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Leur réalisation respectera la configuration naturelle du sol sans provoquer d'importants remblais ou déblais.

Les piscines peuvent être aménagées à 3 m de la limite parcellaire.

Article 35 Antennes

Le nombre des antennes TV apparentes est limité à une installation par bâtiment.

Les antennes paraboliques devront être intégrées aux constructions. Elles seront de la même couleur que leur support et, sauf impossibilité technique, ne pourront pas être implantées sur le faîte des toits.

Dans la zone village, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les antennes de téléphonie mobile visuellement reconnaissables en tant que telles seront installées en priorité dans les zones non destinées à l'habitat ou dans les zones mixtes et en deuxième priorité dans les zones d'habitation.

Article 36 Substance des voies de communication historiques

Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui forment la substance des voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010.

En cas d'aménagement prévu en bordure de ces tronçons, la Section cantonale des Monuments et Sites doit être consultée. Elle doit être informée lorsqu'il s'agit de voies d'importance nationale.

Article 37 Régions archéologiques

Conformément à l'art. 67 LPNMS et à l'art. 38 de son règlement d'application, tous travaux dans le sous-sol d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part du département des infrastructures, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique. La section Archéologie cantonale peut en outre requérir à l'exécution de sondages préalables dans l'emprise des projets ayant un fort impact dans le sous-sol.

Les régions archéologiques sont figurées sur le plan général d'affectation à titre indicatif.



Article 38 Arbres, bosquets et biotopes

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement.

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

Article 39 Périmètre de protection des rives

Le périmètre est destiné à la préservation des milieux et des espèces.

Les aménagements susceptibles d'accroître la pression sur la faune et la flore sont interdits.

La fréquentation du secteur doit être limitée aux seuls besoins de l'entretien.

Des aménagements favorables à la faune et à la flore peuvent être mis en place dans ce périmètre en accord avec le Département.

Article 40 Espace cours d'eau

L'espace cours d'eau est destiné à protéger les fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

Sa délimitation englobe l'espace cours d'eau au sens de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

L'espace cours d'eau est inconstructible. Les engrais, et les produits phytosanitaires sont interdits.

Article 41 Cheminement riverain

Conformément au Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRives, 2000), les cheminements riverains sont à localiser par étude de détail. Ils ne doivent pas entrer en conflit avec les objectifs de protection de la nature et demeurer techniquement réalisables.

L'appréciation de la faisabilité des itinéraires se fera en étroite collaboration et avec l'accord de la Municipalité qui décide de leur mise en œuvre.

Article 42 Périmètres et secteurs de dangers naturels

Les périmètres de dangers définis sur le plan d'affectation délimitent les territoires exposés à un danger géologique (glissement permanents, glissements spontanés et chutes de pierres) ou hydrologique (inondations par crues des cours d'eau). Ils sont subdivisés en secteurs en fonction du type et du niveau de danger.



Le degré de danger dans les secteurs de danger est défini par les cartes des dangers naturels de chaque aléa.

Les secteurs de restrictions fortes sont exposés à un danger de forte intensité. La construction d'habitations est interdite ; les autres constructions sont admises sous condition pour autant que leur emplacement soit imposé par leur destination. Les transformations et les changements d'affectation ne sont autorisés que si les risques s'en trouvent diminués.

Les secteurs de restrictions sont exposés à un danger d'intensité moyenne ou faible. Ils sont constructibles sous réserve de la réalisation de mesures de protection garantissant la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures.

Conformément aux directives cantonales en la matière, les restrictions relatives aux dangers naturels transcrites sur le plan se limitent aux zones à bâtir, aux zones spéciales qui prévoient des constructions ou aux installations et aux zones agricoles spéciales.

Article 43 Étude de conformité aux dangers naturels

À l'intérieur des aires de réglementation, la sécurité des personnes et des biens doit être assurée par des mesures de protection permanentes adaptées à la situation locale de danger. Tout projet de construction ou de transformation lourde doit faire l'objet d'une étude de conformité par un professionnel qualifié qui :

- > Certifiera l'absence de danger, ou ;
- > Démontrera que les dangers ont déjà été écartés par des mesures antérieures, ou ;
- > Définira les mesures à prendre dans le cadre du projet pour assurer la sécurité des personnes et des biens, pendant et après les travaux.

Le rapport d'étude fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire. La délivrance du permis d'habiter est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection.

Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant.

Au surplus, est applicable la législation fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers résultants des éléments naturels.

Article 44 Secteur de restrictions exposé aux inondations par les crues des cours d'eau

Dans les secteurs de restrictions exposés aux inondations par les crues des cours d'eau, la protection des constructions soumises à autorisation doit être garantie en appliquant les règles suivantes :

- > Les caractéristiques locales des crues seront déterminées pour le projet soumis ;



- > Des mesures constructives adaptées à la situation de danger seront mises en œuvre pour assurer la sécurité contre les inondations des sous-sols et des rez-de-chaussée sachant que les eaux de ruissèlement lors de crues ne doivent pas s'engouffrer dans le bâtiment (mur d'enceinte, écrans, seuils et bordures, construction sur remblais, disposition congrue des accès aux niveaux sous le terrain naturel, étanchéisation des ouvertures, drainage des eaux de surface, etc.) ;
- > Les constructions, les aménagements extérieurs et les transformations de constructions existantes ne péjoreront pas la situation actuelle des biens-fonds voisins.

Article 45 Secteur de restrictions exposé au danger géologique

Dans ces secteurs, les dispositions particulières suivantes seront observées pour assurer la stabilité des constructions et des aménagements extérieurs :

- > Des techniques constructives adaptées aux conditions géologiques locales seront appliquées, en particulier en matière de concept statique et de fondations. Une reconnaissance géologique et géotechnique préalable du sous-sol peut être exigée ;
- > La sécurité du chantier, des nouvelles constructions et des constructions avoisinantes sera garantie par une gestion adaptée des terrassements, remblais et autres mouvements de terre. La surcharge de la partie supérieure de la loupe des glissements permanents est notamment à éviter ;
- > Le drainage du sous-sol des bâtiments sera complet et efficace ;
- > L'infiltration des eaux claires et usées est strictement proscrite dans ces secteurs. Ces précautions sont à observer dès le début de la phase de construction ou d'aménagement ;
- > Les eaux drainées et collectées seront évacuées intégralement dans le réseau communal des eaux claires. En cas de nécessité d'un relevage, un système d'alarme doit être installé pour signaler un dysfonctionnement.

Article 46 Objets sensibles aux dangers naturels

Les objets sensibles aux dangers naturels sont les bâtiments, infrastructures ou installations particulièrement vulnérables, fréquentés par un grand nombre de personnes difficiles à évacuer (hôpitaux, homes, écoles), ayant une fonction vitale (service du feu, infrastructures critiques au sens de l'OPP), ou présentant eux-mêmes un risque pour la population et l'environnement (décharges, STEP, installations soumises à l'OPAM).

Tout projet de construction comprenant un objet sensible dans un site exposé à un danger selon les cartes des dangers naturels nécessite une étude de conformité telle que définie à l'article 43 du présent règlement.



Chapitre 3 : Zone village

Article 47 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux activités moyennement gênantes au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit. Les équipements et services d'utilité publique sont autorisés.

Article 48 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.50.

Afin d'inciter la mixité dans la zone village, les constructions pour lesquelles plus de 50% de la surface du rez-de-chaussée est affectée à une autre destination que l'habitation (activité professionnelle, équipement collectif, commerces) bénéficient d'un bonus constructif maximum de 15%, ne pouvant bénéficier qu'aux surfaces non résidentielles.

Dans la zone village, les bâtiments anciens dont la conservation est imposée ou souhaitable pour la sauvegarde de la partie historique de la localité peuvent être transformés et changer de destination. Les volumes existants peuvent être utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction.

Les constructions existantes pour lesquelles la surface brute de plancher peut dépasser la limite fixée par l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont au bénéfice du droit acquis. Elles peuvent être intégralement démolies et reconstruites dans le volume initial.

Article 49 Ordre des constructions

Dans la zone village, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- > l'ordre contigu existe déjà ;
- > le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
- > un accord entre propriétaires fait l'objet d'une inscription au registre foncier sous forme de servitude en faveur de la commune.

Article 50 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 est de 3m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 51 Hauteur des bâtiments.

La hauteur à la corniche est limitée à 7m.



La hauteur au faîte est limitée à 12m.

Article 52 Restriction de hauteur

La hauteur des bâtiments, des aménagements extérieurs et des plantations qui peuvent être réalisés sur les terrains non-bâties sis au sud-ouest de l'église est limitée à la cote d'altitude 425.00 msm (mètres sur mer) afin de sauvegarder les vues depuis le domaine public.

Article 53 Toitures

Les toitures des bâtiments sont à deux pans, dans la règle, de pente identique. Dans le cas de toiture à deux pans inégaux, la largeur vue en coupe du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan.

La pente des toitures est comprise entre 60 et 80 %.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.

Article 54 Intégration des nouvelles constructions

Conformément à l'article 86 LATC, la Municipalité rappelle le respect des principes suivants :

- > Les constructions nouvelles doivent respecter les caractéristiques de la zone par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'intégrer à l'ensemble. Les dispositions de l'article 33 demeurent réservées.

Article 55 Préavis de la Municipalité

Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction ou de transformation, le propriétaire doit présenter à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. Sur cette base, la Municipalité se détermine sur l'implantation et l'orientation du bâtiment et sur les mesures de sauvegarde et d'aménagement à prendre dans le cas particulier. L'avis donné par la Municipalité ne préjuge en rien de sa décision quant à l'octroi du permis de construire qui doit être requis en vertu des dispositions de la législation cantonale.

De plus, le dossier d'enquête des constructions nouvelles ou des transformations de façades doit comprendre entre autre des photos-montages du projet sur lesquelles figurent les bâtiments voisins ou environnants.



Chapitre 4 : Zone d'habitation de faible densité A

Article 56 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités non-gênantes au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, sont admises.

Le nombre de logements par bâtiment est limité à 3 unités. Ces logements peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Lorsque les logements sont juxtaposés, les unités d'habitation seront soit mitoyennes, soit reliées par des constructions annexes ou des dépendances qui peuvent ne pas être habitables. Les constructions entièrement souterraines ne sont pas considérées comme des éléments de liaison.

La superficie minimum des parcelles constructibles pour l'habitation est fixée à 1'200m², à raison d'un bâtiment au plus par tranche de 1'200m². Cette mesure ne s'applique pas pour les dépendances de peu d'importance.

Article 57 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.25.

Article 58 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, la construction en ordre contigu est autorisée aux conditions décrites à l'article 49 alinéa 2.

Article 59 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 5m et 4m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 8 m.

Article 60 Hauteur des bâtiments

La hauteur à la corniche est limitée à 5m

La hauteur au faîte est limitée à 9m.

Article 61 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 35 et 90 %.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou fibrociment.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.



Chapitre 5 : Zone d'habitation de faible densité B

Article 62 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités non-gênantes, au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, sont admises.

La superficie minimum des parcelles constructibles pour l'habitation est fixée à 1'200m², à raison d'un bâtiment au plus par tranche de 1'200m². Cette mesure ne s'applique pas pour les parcelles de dimension inférieure et cadastrées avant l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que pour les dépendances de peu d'importance qui bénéficient du droit acquis conformément à l'article 8 du présent règlement.

Le nombre de logements par bâtiment est dépendant de la surface de terrain déterminante (STd) :

- > STd jusqu'à 1'000m² : 3 unités
- > STd de 1'001m² à 1'200m² : 4 unités
- > STd supérieures à 1'201 m² : une unité supplémentaire par tranche de 300m² de terrain constructible.

Un bâtiment peut être composé de plusieurs corps de bâtiments reliés par des constructions annexes ou des dépendances qui peuvent ne pas être habitables.

Les logements peuvent être disposés soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Lorsque les logements sont juxtaposés, les unités d'habitation seront soit mitoyennes, soit reliées par des constructions annexes ou des dépendances qui peuvent ne pas être habitables. Les constructions entièrement souterraines ne sont pas considérées comme des éléments de liaison.

Article 63 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.25.

Article 64 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, la construction en ordre contigu est autorisée aux conditions décrites à l'article 49 alinéa 2.

Article 65 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 5 m et 4 m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 8 m.



Article 66 Hauteur des bâtiments

Toitures à pans :

La hauteur à la corniche est limitée à 6 m.

La hauteur au faîte est limitée à 9 m.

Toitures plates :

La hauteur à l'acrotère est limitée à 6.50 m.

Article 67 Toitures

Les toitures sont à pans ou plates.

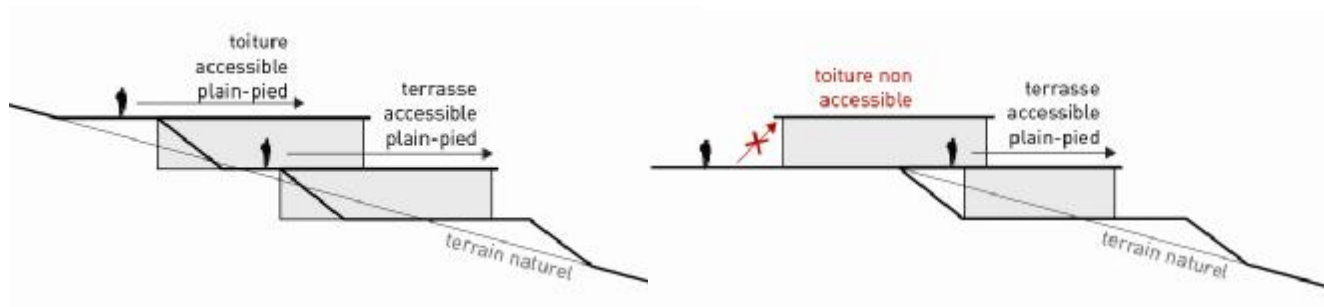
Toitures à pan(s)

La pente est comprise entre 35 et 90 %. La couverture est réalisée avec de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou en fibrociment.

Toitures plates

La toiture plate peut être utilisée comme terrasse lorsque son accès est assuré de plain-pied depuis un niveau habitable ou le terrain adjacent. Cas échéant, les garde-corps et autres barrières doivent être ajourés.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.



Chapitre 6 : Zone mixte A (artisanat-habitation)

Article 68 Destination

Cette zone est destinée à l'habitat et à des activités artisanales moyennement gênantes au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

Les installations et les dépôts qui sont incompatibles avec l'habitation ou qui ne s'intègrent pas dans le site ne sont pas admis dans cette zone.

Article 69 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est fixée de la manière suivante :



- > Pour les bâtiments d'habitation, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.30.
- > Pour les bâtiments d'activités, l'indice de masse (IM) ne dépassera pas 1.5m³/m² de la surface totale de la parcelle.
- > Pour les bâtiments à vocation mixte habitat-activités, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.50. Dans tous les cas, la part des surfaces destinée à l'habitat ne dépasse pas un IUS de 0.30.

Article 70 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, la construction en ordre contigu est autorisée aux conditions décrites à l'article 49 alinéa 2.

Article 71 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 6 m et 5 m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10 m.

Article 72 Hauteur des bâtiments

La hauteur à la corniche est limitée à 5 m.

La hauteur au faîte est limitée à 9 m.

Article 73 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 35 et 90 %.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou fibrociment.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.

Chapitre 7 : Zone mixte B (artisanat-habitation)

Article 74 Destination

Cette zone est destinée à l'habitat et à des activités artisanales moyennement gênantes au sens de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

Les installations et les dépôts qui sont incompatibles avec l'habitation ou qui ne s'intègrent pas dans le site ne sont pas admis dans cette zone.

Article 75 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est fixée de la manière suivante :

- > Pour les bâtiments d'habitation, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.30.



- > Pour les bâtiments d'activité, l'indice de masse (IM) ne dépassera pas 1.5m³/m² de la surface totale de la parcelle.
- > Pour les bâtiments à vocation mixte habitat-activité, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.60. Dans tous les cas, la part des surfaces destinée à l'habitat ne dépasse pas un IUS de 0.30.

Article 76 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, la construction en ordre contigu est autorisée aux conditions décrites à l'article 49 alinéa 2.

Article 77 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 6m et 5m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10m.

Article 78 Hauteur des bâtiments

La hauteur à la corniche est limitée à 6m

La hauteur au faîte est limitée à 9m.

Dans le cas d'un bâtiment destiné uniquement à une halle artisanale, la hauteur à la corniche peut être montée à 7m.

Article 79 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 35 et 70% pour tous les bâtiments.

Une pente moins importante peut être envisageable pour les bâtiments artisanaux.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou fibrociment.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.

Chapitre 8 : Zone d'installations publiques

Article 80 Destination

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou parapublique.

Article 81 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) ne dépassera pas 3m³/m² de la surface totale de la parcelle.



Article 82 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu. Toutefois, la construction en ordre contigu est autorisée aux conditions décrites à l'article 49 alinéa 2.

Article 83 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 6m et 5m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10 m.

Article 84 Hauteur des bâtiments

La hauteur à l'acrotère est limitée à 9m.

La hauteur à la corniche est limitée à 7m

Article 85 Secteur à constructibilité restreinte

Ce secteur est destiné à l'aménagement d'un point de récolte des déchets. Il est inconstructible.

Seules des constructions de minime importance, en lien avec la destination du secteur, sont autorisées.

Chapitre 9 : Zone du Château

Article 86 Destination

La zone du Château s'étend à l'ensemble du parc du château de Crans et des bâtiments qui y sont implantés. Cette zone est destinée à sauvegarder le patrimoine architectural et historique que constituent le château, et ses dépendances et à protéger le parc et son arborisation qui, dans son ensemble, a valeur de site d'intérêt régional.

Des agrandissements de bâtiments existants et des constructions de faible importance sont admis pour autant qu'elles soient compatibles avec la destination de la zone.

Chapitre 10 : Zone spéciale

Article 87 Destination

La zone spéciale selon l'art. 50a LATC est destinée au stockage de déchets végétaux produits sur le territoire communal.

L'imperméabilisation du sol est interdite.

Article 88 Constructibilité et réversibilité des aménagements

Cette zone est inconstructible.



Seules les installations légères ou de minime importance liées à la destination de la zone (bennes, palissades, etc..) sont autorisées.

Celles-ci ont obligatoirement un caractère démontable afin de garantir la possibilité de retour à la zone agricole en cas de cessation de l'activité.

Une mention selon l'article 50a LATC est inscrite au Registre foncier.

Chapitre 11 : Zone à occuper par plan spécial

Article 89 Destination

La zone à occuper par plan spécial (ZPS) s'étend aux parties du territoire qui ne peuvent pas être construites d'emblée parce qu'elles nécessitent des aménagements particuliers adaptés au caractère spécifique de leur situation géographique ou de la nature du terrain.

Préalablement à toute construction, un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation doit être établi à l'initiative des propriétaires ou des autorités communales.

Chapitre 12 : Zone de verdure

Article 90 Destination

Cette zone assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements.

Cette zone est inconstructible.

Cette zone peut être prise en considération dans la mesure d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

Chapitre 13 : Zone agricole

Article 91 Destination

Cette zone 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.

Elle assure une protection du paysage.

Article 92 Constructions existantes non conformes à la zone

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Article 93 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale du Département compétent.



Article 94 Constructions nouvelles

Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site, s'inspirant des bâtiments situés à la même altitude.

Dans le cas d'entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

Article 95 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 6m et 5m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10 m.

Article 96 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 40 et 70%.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou fibrociment.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.

Chapitre 14 : Zone agricole et viticole protégée

Article 97 Destination

Cette zone 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.

Elle assure la protection du paysage et permet de ménager le vignoble et certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement.

Les constructions et installations qui peuvent être autorisées sont les petits bâtiments d'exploitation liés à une exploitation agricole principale implantée dans une autre zone.

Toute autorisation de construire dans cette zone est subordonnée à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent.

Article 98 Distances aux limites

Les distances d et d' telles que définies à l'article 11 sont de respectivement 6m et 5m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est de 10 m.

Article 99 Hauteur des bâtiments

La hauteur à la corniche est limitée à 4m.



Article 100 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 40 et 70%.

Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates du pays, ou de tuiles mécaniques ou fibrociment.

Les dispositions des articles 20 et 33 demeurent réservées.

Chapitre 15 : Zone naturelle protégée liée aux étendues d'eau

Article 101 Destination

La zone naturelle protégée aux étendues d'eau est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles des étendues d'eau.

Sa délimitation est définie depuis la rive du lac Léman conformément à l'article 41b OEaux.

La zone réservée aux étendues d'eau est inconstructible, des dérogations sont admises sous conditions, pour autant que l'alinéa 1 soit respecté.

Les dispositions de l'OEaux demeurent réservées.

Cette zone peut être prise en considération dans la mesure d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

Chapitre 16 : Aire forestière

Article 102 Destination

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

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

Les plans de constatation de nature forestière liés au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

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



Chapitre 17 : Tableau de la mesure de l'utilisation du sol et des prescriptions dimensionnelles par zone

Zones	Mesure d'utilisation du sol	Degré de sensibilité au bruit	Distance aux limites d [m]	Distance aux limites d' [m]	Distance entre bâtiments D [m]	Hauteur à l'acrotère h' [m]	Hauteur à la corniche Hc [m]	Hauteur au faîte Hf [m]	Pente des toitures P [%]
Zone village	IUS ≤ 0.50	DS III	d ≥ 3	d' ≥ 3	D ≥ 6		Hc ≤ 7	Hf ≤ 12	P ≥ 60 P ≤ 80
Zone d'habitation de faible densité A	IUS ≤ 0.25	DS II	d ≥ 5	d' ≥ 4	D ≥ 8		Hc ≤ 5	Hf ≤ 9	P ≥ 35 P ≤ 90
Zone d'habitation de faible densité B	IUS ≤ 0.25 > Habitat seul: IUS ≤ 0.30 > Act. seules: IM ≤ 1.5 m3/m2 > Mixité : IUS ≤ 0.50 si habitat = IUS ≤ 0.30	DS II	d ≥ 5	d' ≥ 4	D ≥ 8	Ha ≤ 6.50	Hc ≤ 6	Hf ≤ 9	P ≥ 35 P ≤ 90
Zone mixte A	IUS ≤ 0.30 > Act. seules: IM ≤ 1.5 m3/m2 > Mixité : IUS ≤ 0.50 si habitat = IUS ≤ 0.30	DS III	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10		Hc ≤ 5	Hf ≤ 9	P ≥ 35 P ≤ 90 (voir art.74)
Zone mixte B	IUS ≤ 0.30 > Act. seules: IM ≤ 1.5 m3/m2 > Mixité : IUS ≤ 0.60 si habitat = IUS ≤ 0.30	DS III	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10		Hc ≤ 6	Hf ≤ 9	P ≥ 35 P ≤ 90
Zone d'installations publiques	IM ≤ 3.0 m3/m2	DS III	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10	h ≤ 9	Hc ≤ 7		P ≥ 35 P ≤ 90
Zone du Château		DS III pour les locaux à usage sensible	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10				
Zone agricole		DS III pour les locaux à usage sensible	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10				P ≥ 40 P ≤ 70
Zone agricole et viticole protégée		DS III pour les locaux à usage sensible	d ≥ 6	d' ≥ 5	D ≥ 10		Hc ≤ 4		P ≥ 40 P ≤ 70



Chapitre 18 : Dispositions finales

Article 103 Dossier d'enquête

Outre les pièces énumérées par la LATC et le RLATC, le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété où devront figurer, en plus des constructions, les accès, les places de stationnement pour voitures, les aménagements extérieurs et les plantations existantes et futures, les clôtures et les murs ainsi que les altitudes du terrain naturel et aménagé.

La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits.

Article 104 Dérogation

La Municipalité peut accorder des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation y afférente, dans les cas suivants :

- > lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus par la réglementation ;
- > lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières ;
- > lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant soit du plan des zones, soit du règlement, empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante, à dire d'expert ;
- > lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire ;
- > lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général dont la nature exige des dispositions particulières.

Les dispositions des articles 85 et 85a LATC demeurent réservées.

Article 105 Loi cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Article 106 Frais et contributions compensatoires

Les taxes perçues pour permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, ainsi que les contributions compensatoires pour les places de stationnement manquantes font l'objet



d'un tarif établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

Article 107 Entrée en vigueur

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 108 Abrogation

Le plan des zones du 14 avril 1982, le règlement du 12 mai 1989 et les modifications ultérieures sont abrogés.

APPROBATION

115936

1. Approuvé par la Municipalité de Crans-près-Céligny

dans sa séance du 6.06.2016

Robert Middleton Roland Bersier
Le Syndic Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 15 novembre au 14 décembre 2016

Robert Middleton Roland Bersier
Le Syndic Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 26.06.2017

Henri Bossert Cinzia Immink
Le Président La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par

le Département compétent

Le 4 décembre 2018

Jacqueline de Quattro
La Cheffe du département



Canton de Vaud
Commune de Crans

Annexe 1 – plans spéciaux

Liste des plans spéciaux

Plans spéciaux	Approbation	Modifications	
PQ "Grand-Pré"		01.10.2006	
PQ "Châtillon"	05.07.2004		
PPA "Au Bois Neuf"	17.12.1993		
PQ "Bourg Sud"	06.11.1992		
PQ "Les Landes"	29.01.1982	01.05.2002	
PQ "Les Prés du Lac"	16.09.1977		