

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

Plan d'affectation communal

Enquête publique complémentaire

Règlement

Les passages en rouges constituent les modifications adoptées par la Municipalité en février 2023.

Il s'agit des seuls éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.

CHAPITRE I PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Types de zones

¹ Le Plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- Zone centrale 15 LAT (CEN) Art. 5
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT (HFA) Art. 6
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) Art. 7
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A (PUB A) Art. 8
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B (PUB B) Art. 9
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT (PUB 18) Art. 10
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 11
- Zone de verdure 15 LAT - A (VER A) Art. 12
- Zone de verdure 15 LAT - B (VER B) Art. 13
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 14
- Zone viticole 16 LAT (VIT) Art. 15
- **Zone agricole spécialisée 16 LAT (AGS) Art. 16**
- Zone agricole protégée 16 LAT (AGP) Art. 17
- Zone viticole protégée 16 LAT (VIP) Art. 18
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 19
- Zone de desserte 15 LAT Art. 20
- Zone de desserte 18 LAT Art. 21
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 22

Art. 14 Zone agricole 16 LAT (AGR)

1. Affectation

¹ La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Changement d'affectation des bâtiments

¹ Les bâtiments ou partie de bâtiments agricoles n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture peuvent changer d'affectation sous réserve des conditions fixées par la LAT.

² La Municipalité soutient les propriétaires fonciers dans les démarches de changement d'affectation des bâtiments.

Art. 16 Zone agricole spécialisée 16 LAT (AGS)

1. Affectation

¹ Cette zone est une zone agricole spécialisée au sens de l'art. 30 al.3 LATC

² Elle est destinée aux exploitations horticoles à ciel ouvert, sous serre ou sous tunnel ainsi qu'aux infrastructures et bâtiments d'exploitation et à l'habitation.

³ La vente directe des produits de l'exploitation est admise

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Accès et stationnement

¹ Les accès et le stationnement doit être réduits au strict nécessaire.

4. Aire des constructions principales

¹ Les constructions destinées au logement, aux installations techniques, aux locaux de préparation et de stockage ainsi que le point de vente devront prendre place à l'intérieur de l'aire des constructions principales définie au plan.

² L'habitation est autorisée pour l'exploitant, sa famille et son personnel travaillant exclusivement à l'exploitation. Elle prendra place uniquement dans le bâtiment ECA 204a.

³ Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants. En sus, des extensions de maximum 200 m2 sont autorisées par rapport à l'état cadastral à l'entrée en vigueur du plan. Les

couverts et hangars sont compris dans cette surface. Les extensions devront s'intégrer de façon optimale aux volumes existants.

⁴ En cas de nouvelles constructions, de démolition et de reconstruction, les articles 5.4, 5.6 à 5.12 s'appliquent.

⁵ En cas de démolition du bâtiment ECA 204a, l'emprise au sol de la nouvelle construction ne pourra pas être augmentée. L'art 28 al.5 demeure réservé.

5. Aire de production maraichère, horticole et agricole

¹ Cette aire est destinée aux serres et aux installations techniques. Tout dépôt ou entreposage à ciel ouvert de matériaux y est interdit.

² L'aire peut être couverte par des serres et d'autres installations similaires, telles que les cuves de rétentions des eaux claires.

³ Hormis les cuves de rétention qui ne peuvent techniquement pas s'insérer dans le volume des serres, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des serres tels que chauffage, ventilation, dispositifs de commande, rangement, etc. doivent être intégrés aux volumes des serres.

⁴ La hauteur des serres est limitée à 7 mètres hors-tout.

⁵ Toute construction ou installation doit être implantée selon une disposition spatiale ordonnée et présenter une homogénéité quant aux types de construction choisis.

⁶ Des installations de production d'énergie renouvelable indigène peuvent y être implantées.

6. Aire de couverts et de stockage

¹ Les couverts et les dépôts de matériaux devront prendre place au sein de l'aire de couvert et de stockage.

² Le nombre de couverts est limité à 3 et la surface de chacun d'eux n'excédera pas 40 m²

³ Seul les stockages en lien avec la destination de la zone sont admis.

7. Aire de couche, de pépinière et de verger

¹ Cette aire est inconstructible à l'exception de compostières. Elle est destinée aux zones de couche pour le maraichage, à la cultivation de jeunes arbres et aux vergers.

² Les plantations seront conformes à la législation en vigueur.

8. Aire de transition paysagère

¹ Cette aire est inconstructible à l'exception des jardins potagers et des aménagements paysagers. La plantation d'arbres fruitiers est recommandée.

² Les plantations seront conformes à la législation en vigueur.

³ La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 50 Entrée en vigueur

¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43, al. 1 LATC.

² L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43, al. 3 LATC.

³ Le plan d'affectation communal abroge :

- Le Plan général d'affectation, approuvé le 19 juin 2006 comprenant les approbations sectorielles du 5 avril 2007 des parcelles n° 185, 248 (part.), 304 et 526 ;
- La modification du Plan général d'affectation au secteur « Grand Clos » (approuvée le 5 avril 2007) ;
- Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 19 juin 2006 ;
- Le Plan de quartier (plan et règlement) « En Champ Fossoy », approuvé le 2 septembre 1981 ;
- Les deux plans d'alignements approuvés le 16 juin 1924 ;
- Le Plan d'extension fixant la limite des constructions des rues du village, approuvé le 27 juin 1984 ;
- La modification du Plan d'extension fixant la limite des constructions des rues du village, approuvée le 5 septembre 1986 ;
- Le plan partiel d'affectation zone horticole « Vers la Scie » approuvé le 20 novembre 1992 ;
- La zone réservée communale selon l'art. 46 LATC approuvée le 18 décembre 2019 ;
- Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU.....

Le Syndic.....

La Secrétaire.....

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

DU..... AU.....

Le Syndic.....

La Secrétaire.....

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU

Le Président.....

La Secrétaire.....

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département.....

Lausanne, le.....

ENTRÉ EN VIGUEUR LE.....