

# COMMUNE D'ECLEPENS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Numéro 1257

Date 30.11.2004  
20.09.2005  
15.03.2006  
21.08.2006

PLAREL Architectes et urbanistes associés  
Boulevard de Grancy 19A CH 1006 Lausanne  
Tél. 021 / 616 69 15 Fax 021 / 616 65 69  
E-Mail arch-urba@plarel.ch

## I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

1.	REGLES DE BASE	1
----	----------------	---

## II. REGLES GENERALES

2.	AFFECTATION DU SOL	2
3.	MESURES D'UTILISATION DU SOL	2
4.	IMPLANTATION	3
5.	HAUTEURS	5
6.	ARCHITECTURE	6
7.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7
8.	EQUIPEMENTS	8
9.	SITE ET PAYSAGE	10
10.	NATURE ET ENVIRONNEMENT	11
11.	AUTORISATIONS	12

## III. REGLES PARTICULIERES

12.	ZONE DE VILLAGE	13
13.	ZONE D'EXTENSION VILLAGE	13
14.	ZONE DE VILLAS	14
15.	ZONE DE LA FILATURE	15
16.	ZONE DE LA GARE	16
17.	ZONE DE LA CIMENTERIE	17
18.	ZONE INDUSTRIELLE	18
19.	ZONE FERROVIAIRE	19
20.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	19
21.	ZONE DE VERDURE	20
22.	ZONE AGRICOLE	21
23.	ZONE AGRICOLE PROTEGEE	22
24.	ZONE VITICOLE	22
25.	ZONE INTERMEDIAIRE	23
26.	PLAN DE PROTECTION DE LA VENOGGE, PAC 284	23
27.	AIRE FORESTIERE	24

## IV. DISPOSITIONS FINALES

28.	REGLES COMPLEMENTAIRES	25
-----	------------------------	----

## V. ADOPTION

### ABREVIATIONS

---

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes.

# I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

## 1. REGLES DE BASE

---

CADRE JURIDIQUE	1.1	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
CONTENU	1.2	<p>Avec le plan général d'affectation auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions d'Eclépens. Il est conçu de façon à atteindre les objectifs du plan directeur communal.</p> <p>Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LES DISPOSITIONS LIMINAIRES</li> <li>- LES REGLES GENERALES applicables à toutes les zones</li> <li>- LES REGLES PARTICULIERES applicables à chacune des zones</li> <li>- LES DISPOSITIONS FINALES.</li> </ul>
CHAMP D'APPLICATION	1.3	Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par plan partiel d'affectation ou plan de quartier dont le contenu est expressément réservé.
PLANS SPECIAUX	1.4	<p>Sur l'ensemble du territoire communal, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir des plans partiels d'affectation, des plans de quartier ou des plans directeurs localisés notamment pour organiser par étapes le développement de l'urbanisation, pour appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou pour promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire en général.</p> <p>Cette démarche est impérative lorsque le plan général d'affectation ou le présent règlement l'impose.</p>
CONSULTATIONS	1.5	La municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

## II. REGLES GENERALES

### 2. AFFECTATION DU SOL

---

Le territoire communal est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la municipalité.

La définition de chaque zone figure dans les règles particulières.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone agricole protégée, la zone viticole, la zone de verdure dans le PEC 117, la zone intermédiaire et l'aire forestière sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

### 3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

---

PRINCIPE	3.1	Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain, soit par un coefficient d'utilisation du sol (CUS), soit par un pourcentage limitant la surface bâtie d'une parcelle de terrain. Les données applicables à chaque zone sont fixées par les règles particulières.
COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	3.2	<p>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) détermine la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Le calcul s'effectue sur la base des règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la norme 514.420 de l'ORL – EPFZ est applicable</li> <li>- au niveau des combles, la surface brute de plancher se mesure à partir d'une hauteur de 1.30 m sous le plafond</li> <li>- la surface des balcons, loggias et terrasses quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte</li> <li>- les vérandas ou jardins d'hiver non chauffés, représentant au plus les 10 % de la surface de l'étage auquel ils sont attachés, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds</li> <li>- la surface des locaux d'exploitation d'un établissement agricole n'est pas limitée.</li> </ul>
SURFACE BÂTIE MAXIMUM	3.3	<p>La surface bâtie correspond à la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment sous réserve des règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions totalement enterrées par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé ne sont prises en compte que pour les 50 % de leur surface effective</li> <li>- les vérandas ou jardins d'hiver non chauffés, représentant au plus les 10 % de la surface du bâtiment auquel ils sont attachés, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds.</li> </ul>

BONUS	3.4	La municipalité est compétente pour attribuer une capacité constructive supérieure à celle de la réglementation pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- confirmer le statut d'un bâtiment existant édifié sur la base de dispositions réglementaires antérieures</li> <li>- faciliter la réalisation d'un équipement public</li> <li>- tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général.</li> </ul>
SUPERFICIE DU TERRAIN	3.5	La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds ou la surface constructible minimum correspond aux parties de zones à bâtir de la parcelle non compris les terrains régis par la législation forestière.
GRANDES PARCELLES	3.6	Sur l'ensemble du territoire communal, les biens-fonds destinés à l'urbanisation, dont la superficie au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions est supérieure à 3'000 m <sup>2</sup> , doivent, avant toute demande de permis de construire, faire l'objet d'un plan d'aménagement et d'équipement approuvé par la municipalité. A défaut d'entente entre le propriétaire et l'autorité communale, les conditions d'utilisation du terrain peuvent être fixées par un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation.
LOCAUX DE SERVICE	3.7	Sur l'ensemble du territoire communal, la superficie des locaux ou petits bâtiments nécessaires à un service public n'est pas limitée par une mesure d'utilisation du sol.
MODIFICATION DE LIMITE	3.8	Une capacité constructive et une surface constructible minimum ne peuvent pas être obtenues par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

#### **4. IMPLANTATION**

---

PRINCIPES	4.1	La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. <p>Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	4.2	L'ordre des constructions est défini par les règles particulières. Lorsque l'ordre contigu, à savoir, l'implantation de bâtiments accolés et séparés par une limite de propriété, est admis, il ne peut être réalisé que dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il est existant</li> <li>- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune</li> <li>- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.</li> </ul>
DISTANCE AUX LIMITES	4.3	A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

DISTANCE ENTRE BATIMENTS	4.4	<p>Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance, fixée par les règles particulières, se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.</p> <p>Selon art. 1.1 de la directive "Distances de sécurité" de l'AEAI, la distance entre bâtiments doit être de 10 m si les revêtements des façades qui se font face sont en matériaux combustibles. Cette distance peut être réduite à 7,5 m si une seule de ces façades est en matériaux combustibles et à 5 m si les deux façades sont en matériaux incombustibles. Pour moins de 5 m des dispositions particulières doivent être prises.</p> <p>Lorsque ces prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre bâtiments anciens existants</li> <li>- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable</li> <li>- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.</li> </ul>
CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	4.5	<p>Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents</li> <li>- une face au plus de la construction peut être en tout ou partie dégagée pour permettre la réalisation d'accès</li> <li>- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible</li> <li>- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle</li> <li>- avec l'accord écrit des propriétaires des parcelles voisines.</li> </ul> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.</p>
PETITS BATIMENTS	4.6	<p>Dans les espaces de non bâtir, le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments, type dépendance, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents</li> <li>- la superficie de la construction est limitée à 40 m<sup>2</sup></li> <li>- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m</li> <li>- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.</li> </ul> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.</p>
EMPIETEMENTS	4.7	<p>Les parties non fermées d'un bâtiment, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions, ouvrages ou installations assimilés à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.</p> <p>Sous réserve de convention ou autorisation de la municipalité, les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur le domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.</p> <p>Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.</p>

MODIFICATION DE LIMITE	4.8	Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre un bâtiment existant non conforme aux dispositions applicables ou d'aggraver son statut de non-conformité.
------------------------	-----	--

## 5. HAUTEURS

---

PRINCIPE	5.1	La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes fixées par les règles particulières. Les hauteurs maximum se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de l'acrotère / corniche ou du chéneau (h) et du faite (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.
NOMBRE DE NIVEAUX	5.2	Lorsque les règles particulières ne fixent pas le nombre maximum de niveaux superposés, celui-ci est fonction de l'utilisation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur attribuées à la zone.  Lorsque le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables (N) est imposé par les règles particulières, celui-ci comprend le rez-de-chaussée et les combles.
HAUTEUR INFÉRIEURE OU SUPÉRIEURE	5.3	Une hauteur maximum inférieure à celle de la réglementation peut être imposée au propriétaire d'une construction nouvelle pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.  Une hauteur maximum supérieure à celle de la réglementation peut exceptionnellement être admise lorsqu'il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de confirmer le statut d'un bâtiment existant édifié sur la base de dispositions réglementaires antérieures</li> <li>- de s'adapter à la configuration particulière des lieux</li> <li>- de faire correspondre les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique à sa destination</li> <li>- de prendre en compte les impératifs d'exploitation d'une construction ou d'une installation implantée dans la zone de la cimenterie ou dans la zone industrielle.</li> </ul>
COMBLES	5.4	Lorsque les combles sont habitables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture sous réserve des limites de capacité constructive attribuée au bien-fonds. Suivant l'importance de ce volume, 1 niveau supplémentaire peut être aménagé en "sur-combles" aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ce niveau est une extension des logements aménagés au niveau des combles</li> <li>- les locaux sont éclairés et aérés par des percements situés sur des façades pignons et/ou par des baies rampantes.</li> </ul>
SUPERSTRUCTURES	5.5	Les superstructures à fonction technique sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations qui émergent d'une toiture peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées. Elles sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. Sur les toitures plates, des ouvrages servant à l'éclairage zénithal de locaux peuvent être autorisés. Les tuyauteries horizontales apparentes ne sont par contre pas admises.

## 6. ARCHITECTURE

---

PRINCIPES	<p>6.1 D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.</p> <p>Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère.</p> <p>Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p>
TOITURES	<p>6.2 Sous réserve des dispositions qui figurent dans les règles particulières, les toitures sont, pour leur plus grande partie, à pan(s) dans la règle à 2 pans de pentes identiques.</p> <p>Des toitures plates ou à très faible pente peuvent cependant être autorisées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions basses ayant un statut de dépendance (par exemple garage, couvert à voiture, etc.)</li> <li>- les constructions enterrées</li> <li>- les réalisations des services publics.</li> </ul> <p>Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme d'une toiture et l'orientation d'un faite peuvent être imposées au propriétaire d'une construction nouvelle.</p>
AJOUREMENT DES COMBLES	<p>6.3 Les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur des façades pignons et/ou par des ouvertures réalisées sur les pans de la toiture.</p> <p>Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur les pans de la toiture sont de dimensions réduites aux surfaces nécessaires pour assurer l'aération et l'éclairage de locaux habitables. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment et les règles suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la largeur additionnée des faces de lucarnes correspond au plus aux 30 % de la longueur de la corniche du bâtiment</li> <li>- la surface vitrée des baies rampantes correspond au plus aux 3 % de la surface du pan correspondant de la toiture.</li> </ul> <p>Lorsque la capacité constructive attribuée au bien-fonds est entièrement utilisée dans le ou les niveaux inférieurs de la construction, seules des petites ouvertures de service, type tabatière peuvent être autorisées en toiture.</p>
MATERIAUX, COULEURS	<p>6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.</p>

## 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

PRINCIPES	<p>7.1 Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des caractéristiques du lieu</li> <li>- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés</li> <li>- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.</li> </ul> <p>Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p>
MOUVEMENTS DE TERRE	<p>7.2 La réalisation de plates-formes ou terrasses et les mouvements de terre exécutés à proximité des constructions sont conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.</p> <p>Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, de rampes d'accès à des garages enterrés, aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 1,50 m du terrain naturel. Dans les zones à bâtir, les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.</p>
EQUIPEMENTS DE SPORT	<p>7.3 Les équipements de sport ou de loisirs en plein air tels que piscine, tennis ou autre installation de même type sont implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments. Avec l'accord écrit des propriétaires des parcelles voisines, cette distance peut être réduite de moitié.</p>
PLANTATIONS	<p>7.4 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi les essences indigènes.</p> <p>Pour des raisons d'intérêt paysager, la réalisation de plantations peut être imposée au propriétaire d'un bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.</p>
DEPOTS, EXPOSITIONS	<p>7.5 Les dépôts extérieurs permanents, les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.</p>
CLOTURES, HAIES ET MURS	<p>7.6 Les clôtures permanentes, les haies et les murs situés le long des voies publiques communales sont, dans la règle, implantés à une distance minimum de 1.00 m du bord d'une chaussée ouverte au trafic automobile.</p>

## 8. EQUIPEMENTS

---

PRINCIPES	<p>8.1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p>Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement éventuel aux équipements publics.</p> <p>L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.</p>
CONDITIONS DE REALISATION	<p>8.2 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p> <p>Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p>
CIRCULATION	<p>8.3 Les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic.</p> <p>Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement pour véhicules.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	<p>8.4 Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires doit être conforme à la norme SN 640.290 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.</p> <p>Dans la règle, les 50 % au moins des cases nécessaires sont situées dans des garages ou sous abris.</p> <p>Sous réserve de convention, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.</p> <p>Pour des raisons objectivement fondées, le propriétaire d'une construction ou d'un équipement peut être dispensé de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires. Dans ce cas, il paie à la commune une contribution compensatoire dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction.</p> <p>Pour les constructions desservies par un moyen de transport public, les besoins en places de stationnement peuvent être réduits et la municipalité est compétente pour fixer la capacité maximum de cet équipement.</p>

PLACE DE JEUX	8.5	<p>Les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. La superficie de cet équipement peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis.</p> <p>La municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement à proximité d'un aménagement public de même nature.</p>
EVACUATION DES EAUX	8.6	<p>Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement, soit raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. Dans ce cas, l'autorité compétente peut exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués.</p>
INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.7	<p>Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans leur environnement. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p>
CONSTRUCTION D'INTERET PUBLIC	8.8	<p>Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque leur importance est limitée ou lorsque leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire pour un tel équipement est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.</p>
OBLIGATIONS COMMUNALES	8.9	<p>En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.</p>
DOMAINE PUBLIC	8.10	<p>Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation. L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p>

## 9. SITE ET PAYSAGE

---

PRINCIPES	<p>9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.</p> <p>Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.</p>
SITES ARCHEOLOGIQUES	<p>9.2 Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Région 301, Plaine de la Venoge : établissements préhistoriques</li> <li>- Région 302, En Sonvillaz ; Champs des Vaux : vestiges d'un établissement romain</li> <li>- Région 303, Les Trois Noyers : exploitation sidérurgique</li> <li>- Région 304, canal d'Enteroches : ancien canal aménagé, abandonné à partir de 1760</li> <li>- Régions 305/1 et 305/2 : ancien chemin traversant la plaine de la Venoge</li> <li>- Région 306, A la Tholleyre : établissement romain.</li> </ul> <p>Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la part du DINF, section archéologie cantonale. Suivant le cas, l'autorité cantonale peut requérir l'exécution de sondages et en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.</p>
CONSTRUCTIONS ANCIENNES	<p>9.3 Les constructions anciennes du territoire sont identifiées et évaluées par le RECENSEMENT ARCHITECTURAL. Elles sont traitées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal (HC, note 1) ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Service des bâtiments, monuments et sites du canton de Vaud</li> <li>- les constructions ou parties de constructions remarquables (note 2) ou intéressantes (note 3) du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage</li> <li>- les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées (note 4) dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.</li> </ul> <p>Pour tous changements d'affectation ou travaux projetés dans ou à proximité d'un bâtiment ou un ouvrage auquel sont attribuées les notes 1 - 2 ou 3, le propriétaire doit obtenir l'accord préalable du Service cantonal des bâtiments, monuments et sites.</p>
SILOS	<p>9.4 Les silos ou tours à fourrage ne sont admis que dans la zone agricole. Ils sont de couleur neutre, sans inscription voyante et installés de manière à s'insérer d'une façon correcte dans le cadre où ils sont implantés.</p>
CARAVANES	<p>9.5 Le stationnement prolongé à ciel ouvert de conteneurs, caravanes, roulotte ou autres logements mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.</p>

## 10. NATURE ET ENVIRONNEMENT

---

PRINCIPES	<p>10.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature et éviter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur destination ou leur fonctionnement, peuvent avoir un effet négatif sur les personnes et sur le milieu en général ne sont pas admis.</p>
SITES NATURELS	<p>10.2 Les sites naturels recensés sur le territoire communal par l'IMNS figurent sur le plan général d'affectation. Ces sites sont protégés par les législations fédérale et cantonale (LPN – LPNMS – loi sur la faune). Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IMNS 95 : la colline Mormont et de Tilérie</li> <li>- IMNS 133 : cours partiel de la Venoge.</li> </ul> <p>Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité et du Centre cantonal de la conservation de la faune et de la nature.</p>
BIOTOPES	<p>10.3 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres ou arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par les législations fédérale et cantonale ainsi que par le plan de classement des arbres.</p> <p>Aucune atteinte ne pourra être portée à ces surfaces sans autorisation préalable délivrée par les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature); les autorisations concernant les arbres protégés par le classement communal des arbres sont délivrées par la municipalité.</p> <p>Le biotope (prairie maigre et sèche, mur de pierre sèche) localisé sur le plan général d'affectation au lieu-dit "Gondoux Dessus" a fait l'objet, le 14 avril 1999, d'une décision formelle de constatation, au sens de la législation sur la faune et sur la protection de la nature. Ce biotope est inconstructible. Toute construction devra être implantée au minimum à 3.00 m en aval du mur de pierre sèche. La surface de ce biotope peut être prise en compte dans les calculs d'utilisation du sol.</p>
EAUX SOUTERRAINES	<p>10.4 Les secteurs "S" de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Dans la mesure où – conformément à la législation cantonale - ces surfaces font l'objet d'une restriction d'usage, tout projet de construction ou d'aménagement doit être préalablement autorisé par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement.</p>
TERRAIN INSTABLE	<p>10.5 Une partie de la surface des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PGA est suspecte d'instabilité. Dans ces conditions, toute construction nouvelle doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée à la nature et à l'importance des travaux envisagés. Les dossiers qui accompagnent une demande de permis de construire pour une réalisation nouvelle, une transformation ou un agrandissement doivent comprendre un rapport d'expert indiquant les mesures spécifiques engagées pour garantir la stabilité des ouvrages projetés. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'Etablissement Cantonal d'Assurances.</p>
ELEVAGE INDUSTRIEL	<p>10.6 Les établissements de production ou d'élevage d'animaux de rente nécessitant une étude d'impact sur l'environnement ne sont admis que dans la zone agricole sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation.</p>

ECONOMIE D' ENERGIE	10.7	Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergies tels que par exemple les constructions portant le label "MINERGIE" au sens de la norme SIA 380/1.						
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.8	<p>Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement (art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit), un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone par les règles particulières.</p> <p>A l'intérieur du périmètre du plan de quartier "Au Grand Champs", un degré de sensibilité au bruit DS II est attribué.</p> <p>Pour les plans spéciaux suivants, les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans leurs règlements respectifs et sont mentionnés ici à titre indicatif.</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>- plan de quartier « La Rapille »</td> <td style="text-align: right;">DS II</td> </tr> <tr> <td>- plan partiel d'affectation « Au Village »</td> <td style="text-align: right;">DS III</td> </tr> <tr> <td>- plan partiel d'affectation « La Longeraie »</td> <td style="text-align: right;">DS III</td> </tr> </table> <p>Dans toutes les zones, la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la fourniture d'un rapport d'expert confirmant la conformité des réalisations projetées par rapport à la législation applicable.</p>	- plan de quartier « La Rapille »	DS II	- plan partiel d'affectation « Au Village »	DS III	- plan partiel d'affectation « La Longeraie »	DS III
- plan de quartier « La Rapille »	DS II							
- plan partiel d'affectation « Au Village »	DS III							
- plan partiel d'affectation « La Longeraie »	DS III							
ACTIVITES RURALES	10.9	L'activité agricole, viticole et horticole à ciel ouvert est admise sur l'ensemble du territoire communal. Il en est de même pour la détention d'animaux de compagnie, de lapins, de volaille et de chevaux pour les besoins d'une famille dans les limites qu'implique le respect de l'environnement et de l'intérêt du voisinage.						

## 11. AUTORISATIONS

---

PIECES COMPLEMENTAIRES	11.1	<p>La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins.</p> <p>La municipalité peut aussi exiger, aux frais du propriétaire, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.</p>
EMOLUMENTS	11.2	Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser sont fixés par le règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions en matière d'aménagement du territoire et de construction adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent du canton de Vaud.
DEROGATIONS	11.3	<p>A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'il convient de prendre en compte le statut d'une construction existante édifée sur la base d'une réglementation antérieure</li> <li>- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières</li> <li>- lorsqu'il s'agit de régler, pour un temps déterminé, le cas d'un statut provisoire</li> <li>- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert</li> <li>- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.</li> </ul>

### III. REGLES PARTICULIERES

#### 12. ZONE DE VILLAGE

---

DEFINITION 12.1 La zone de village recouvre, pour l'essentiel, les parties historiques de la localité. Délimitée pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur du domaine bâti existant, cette surface est régie par plans partiels d'affectation.

#### 13. ZONE D' EXTENSION VILLAGE

---

DEFINITION 13.1 La zone d'extension village est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec le logement des personnes ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation. La surface de vente au détail des locaux commerciaux est limitée à 100 m<sup>2</sup> par établissement.

MESURES D'UTILISATION DU SOL 13.2 CUS = 0,50 maximum.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS 13.3 Ordre non contigu.

DISTANCES 13.4 d = 5,00 m minimum D = 10,00 m minimum.

HAUTEURS 13.5 h = 7,00 m maximum H = 11,00 m maximum N = 3 maximum.  
Les combles sont habitables.

ARCHITECTURE 13.6 Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 50 et 80 %.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 13.7 DS III.

## 14. ZONE DE VILLAS

---

DEFINITION	<p>14.1 La zone de villas est affectée à l'habitation, aux services qui lui sont attachés et aux activités ou usages compatibles avec l'habitation dans la mesure où ils s'exercent dans un bâtiment destiné en partie au logement des personnes.</p> <p>Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 2 logements qui peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée.</p> <p>Les logements juxtaposés peuvent prendre la forme de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments forment un ensemble architectural homogène édifié, pour l'essentiel, dans le cadre d'une seule opération</li> <li>- l'ensemble des bâtiments est constitué de 2 entités physiques et fonctionnelles indépendantes sous réserve de locaux ou équipements de service qui peuvent être organisés en commun</li> <li>- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination du nombre de logements autorisés et le calcul de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.</li> </ul>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	<p>14.2 Surface constructible minimum = 1'000 m<sup>2</sup>.</p> <p>CUS = 0,25 maximum.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	<p>14.3 Ordre non contigu sous réserve de bâtiments accolés comprenant ensemble 2 logements au plus.</p>
DISTANCES	<p>14.4 d = 5,00 m minimum          D = 10,00 m minimum.</p>
HAUTEURS	<p>14.5 h = 6,00 m maximum          H = 9,00 m maximum          N = 2 maximum.</p> <p>Les combles sont habitables.</p>
ARCHITECTURE	<p>14.6 Les toitures sont à 2 pans, dont la pente est comprise entre 50 et 80 %.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>14.7 DS II.</p>

## 15. ZONE DE LA FILATURE

---

DEFINITION	15.1	La zone de la Filature est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation d'un établissement de type artisanal, industriel, commercial ou administratif répondant aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'exploitation ne provoque aucun inconvénient tel que par exemple bruit, émanations, trépidations au-delà des limites de la zone</li> <li>- la surface de vente au détail des locaux commerciaux est limitée à 300 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone</li> <li>- les dépôts, le stockage et l'exposition à ciel ouvert de tout produit, matériaux ou matériel n'est pas admis</li> <li>- l'habitation n'est admise que pour les besoins de gardiennage.</li> </ul>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	15.2	Surface bâtie maximum = 50%.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	15.3	Ordre non contigu.
DISTANCES	15.4	d = 6,00 m minimum          D = 12,00 m minimum.
HAUTEURS	15.5	h = 11,00 m maximum.
ARCHITECTURE	15.6	Les toitures sont plates ou à très faible pente.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.7	DS III.

## 16. ZONE DE LA GARE

---

DEFINITION	<p>16.1 La zone de la gare est affectée à l'habitation ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone d'activités dans la mesure où ces réalisations répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les activités socio-économiques sont réputées moyennement gênantes pour l'habitation au sens des dispositions de la législation sur la protection de l'environnement</li> <li>- la surface de vente au détail des locaux commerciaux est limitée à 100 m<sup>2</sup> par établissement</li> <li>- les bâtiments nouveaux destinés à l'habitation doivent répondre aux exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.</li> </ul> <p>Lors de l'élaboration du projet de détails de toute nouvelle construction dans la zone de la gare, un contact doit être pris avec le SEVEN, dès que possible, avant la finalisation du projet et avant la demande du permis de construire. Le but est de déterminer les éventuelles contraintes pour le projet dans le cadre de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).</p> <p>Les dispositions fédérale et cantonale en vigueur lors des demandes de permis de construire sont applicables aux nouvelles constructions dans le cadre de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).</p>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	<p>16.2 CUS = 0,50 maximum.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	<p>16.3 Ordre non contigu.</p>
DISTANCES	<p>16.4 d = 5,00 m minimum          D = 10,00 m minimum.</p>
HAUTEURS	<p>16.5 h = 7,00 m maximum          H = 11,00 m maximum          N = 3 maximum.</p> <p>Les combles sont habitables.</p>
ARCHITECTURE	<p>16.6 Les toitures sont à 2 pans, dont la pente est comprise entre 50 et 80 %.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>16.7 DS III.</p>

## 17. ZONE DE LA CIMENTERIE

---

DEFINITION	<p>17.1 La zone de la cimenterie est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité de production et de commercialisation de ciment ou autres matériaux assimilés y compris des locaux de service, des locaux administratifs et des laboratoires de recherche et de développement.</p> <p style="color: red;">La zone de la cimenterie correspond à la zone industrielle à laquelle se réfère l'article 8 du règlement du PAC Mormont. *</p> <p>L'habitation n'est admise que pour les besoins de gardiennage.</p>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	<p>17.2 Surface bâtie maximum = 50 %.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	<p>17.3 Ordre non contigu.</p>
DISTANCES	<p>17.4 d = 6,00 m minimum D = 10,00 minimum.</p>
HAUTEURS	<p>17.5 h = 20.00 m maximum sous réserve de conditions particulières fixées par les règles générales.</p>
ARCHITECTURE	<p>17.6 Sous réserve des nécessités d'exploitation qui dictent la forme des constructions, les toitures sont plates ou à très faible pente.</p>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	<p>17.7 Les 20 % au moins de la surface non bâtie sont aménagés sous forme d'une prairie d'un seul tenant pourvue de plantations.</p> <p>Les surfaces enherbées sont, dans la règle, traitées en prairies extensives avec fauche tardive.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>17.8 DS IV.</p>

## 18. ZONE INDUSTRIELLE

---

DEFINITION	<p>18.1 La zone industrielle est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation soit avec un établissement du secteur secondaire tel que par exemple : fabrique, atelier, entrepôt, halle de conditionnement, soit avec un équipement d'intérêt public ou collectif nécessitant des réalisations qui peuvent difficilement être implantées dans une autre zone, excepté des objets sensibles ou difficiles à évacuer (par exemple école, terrain de sport, hôpital, EMS, etc.).</p> <p>L'habitation n'est admise que pour les besoins de gardiennage, dans la mesure où les locaux habitables forment une entité architecturale avec un bâtiment d'exploitation.</p> <p>Lors de l'élaboration du projet de détails de toute nouvelle construction dans la zone industrielle, un contact doit être pris avec le SEVEN, dès que possible, avant la finalisation du projet et avant la demande du permis de construire. Le but est de déterminer les éventuelles contraintes pour le projet dans le cadre de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).</p> <p>Les dispositions fédérale et cantonale en vigueur lors des demandes de permis de construire sont applicables aux nouvelles constructions dans le cadre de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).</p> <p>Dans le secteur situé au lieu-dit "Le Marais", toute nouvelle construction est subordonnée au respect des dispositions édictées dans le Plan directeur localisé (PDL) "Le Marais" du 14 août 2004.</p>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	<p>18.2 Surface bâtie maximum = 50 %.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	<p>18.3 Ordre non contigu.</p>
DISTANCES	<p>18.4 d = 6,00 m minimum                      D = 12,00 m minimum.</p>
HAUTEURS	<p>18.5 h = 20.00 m maximum sous réserve de conditions particulières fixées par les règles générales.</p>
ARCHITECTURE	<p>18.6 Les toitures sont plates ou à très faible pente.</p>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	<p>18.7 Les 10 % au moins de la surface non bâtie sont consacrés à la mise en place de plantations sous forme de haie ou bosquet constitués de plusieurs essences de haute et moyenne futaies.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>18.8 DS IV.</p>

## 19. ZONE FERROVIAIRE

---

DEFINITION	19.1 La zone ferroviaire est régie par la législation fédérale sur les chemins de fer. Elle est réservée exclusivement aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de voie ferrée. Pour les bâtiments qui peuvent y être implantés, les règles de la zone de la gare sont applicables.
------------	--

## 20. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

---

DEFINITION	20.1 La zone d'utilité publique est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou nécessaires à un service public.  D'autres équipements sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés sur cette surface s'ils sont réalisés par une collectivité publique propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie.
MESURES D'UTILISATION DU SOL	20.2 Surface bâtie maximum = 30 %.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	20.3 Ordre non contigu.
DISTANCES	20.4 d = 6,00 m minimum      D = 12,00 m minimum.
HAUTEURS	20.5 h = 12,00 m maximum.
ARCHITECTURE	20.6 La forme et l'architecture des bâtiments sont adaptées à leur destination.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	20.7 DS II.

## 21. ZONE DE VERDURE

---

DEFINITION	<p>21.1 La zone de verdure à prédominance végétale est délimitée soit pour réserver des dégagements, soit pour permettre des aménagements de surface de faible importance. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des aménagements paysagers y compris des murs et des terrasses</li> <li>- des places, des voies de circulation et des cheminements piétonniers.</li> </ul> <p>Sur la surface qui empiète sur le périmètre du plan d'extension cantonal n° 117, les seules réalisations qui peuvent être admises sont des installations destinées au traitement des eaux de surface conçues sous forme d'un aménagement paysager proche d'un état naturel et pourvu de plantations adaptées au milieu.</p>
ZONE DE VERDURE "LE MARAIS"	<p>21.2 Dans le secteur situé au lieu-dit "Le Marais", une zone de verdure superposée au PEC n° 117 (Canal d'Enteroches), est destinée à favoriser l'aménagement d'espaces naturels et de plantations en adéquation avec le caractère des lieux. Elle est inconstructible. Seules des installations destinées au traitement des eaux de surface ainsi qu'une voie d'accès à la nouvelle zone industrielle peuvent y être aménagées, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux objectifs de la zone.</p>

## 22. ZONE AGRICOLE

---

DEFINITION	<p>22.1 La zone agricole 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.</p> <p>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.</p> <p>Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis au Département des institutions et des relations extérieures, Service de l'aménagement du territoire – arrondissement rural.</p> <p>Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.</p>
MESURES D'UTILISATION DU SOL	<p>22.2 La capacité constructive des biens-fonds n'est limitée que par les autres règles qui s'appliquent à cette zone.</p>
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	<p>22.3 Ordre non contigu.</p>
DISTANCES	<p>22.4 d = 10,00 m minimum          D = 6,00 m minimum.</p> <p>La distance "d" est portée à 15.00 m minimum lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone affectée à l'habitation.</p>
HAUTEURS	<p>22.5 La hauteur des bâtiments n'est limitée que par les nécessités d'exploitation de l'établissement et l'obligation de limiter l'impact des réalisations sur le paysage.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>22.6 DS III.</p>

### 23. ZONE AGRICOLE PROTEGEE

---

AFFECTATION	<p>23.1 La zone agricole protégée correspond aux parties de la zone agricole qui, en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non bâties.</p> <p>Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>L'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent de canton de Vaud.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	23.2 La capacité constructive des biens-fonds n'est pas précisée.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	23.3 Non contigu.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	23.4 DS III.

### 24. ZONE VITICOLE

---

DEFINITION	<p>24.1 Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne. Elle est réputée inconstructible. Seules sont autorisées les constructions de minime importance (capite de vigne) servant à la culture du vignoble. Elles devront être subordonnées à l'autorisation préalable par le Département compétent du canton de Vaud.</p> <p>Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	24.2 DS III.

## 25. ZONE INTERMEDIAIRE

---

DEFINITION	<p>25.1 La zone intermédiaire comprend des terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier. Elle est inconstructible.</p> <p>Dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles est autorisée.</p> <p>Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département des institutions et des relations extérieures, Service de l'aménagement du territoire – arrondissement rural.</p>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	<p>25.2 DS III.</p>

## 26. PLAN DE PROTECTION DE LA VENOGUE, PAC 284

---

DEFINITION	<p>26.1 Conformément à l'article 6 ter de la Constitution vaudoise, le plan de protection de la Venoge, approuvé le 28 août 1997 et modifié le 6 mai 2003, est destiné à assurer la protection des cours, des rives et des abords de la Venoge.</p> <p>Il a pour objectif d'assurer l'assainissement des eaux, de maintenir et restaurer les milieux naturels favorables à la flore et la faune, notamment la végétation riveraine ainsi que de conserver les milieux naturels les plus intéressants.</p> <p>Les indications suivantes sont reportées sur le plan général d'affectation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètre 1 : les cours d'eau</li> <li>- périmètre 2 : les couloirs de la Venoge et du Veyron</li> <li>- périmètre 3 : les vallées de la Venoge et du Veyron.</li> </ul> <p>Ces 3 périmètres sont régis par les dispositions particulières traitant de la protection du patrimoine naturel et construit du règlement du plan de protection de la Venoge (approuvé le 6 mai 2003).</p>
ZONE A BATIR A PRESCRIPTIONS SPECIALES	<p>26.2 Dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales, les règles de la zone d'extension village sont applicables.</p>
ZONE PROTEGEE DES COULOIRS DE LA VENOGUE ET DU VEYRON	<p>26.3 Cette zone est régie par les dispositions du règlement du plan de protection de la Venoge, approuvé le 28 août 1997 et modifié le 6 mai 2003.</p>

## 27. AIRE FORESTIERE

---

### DEFINITION

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

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur le plan des lisières légales annexé au PGA. Ce plan de situation constitue le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation forestière fédérale.

Ailleurs, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui qui découle de tous plans d'affectation.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

## IV. DISPOSITIONS FINALES

### 28. REGLES COMPLEMENTAIRES

---

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	<p>28.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées. Elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.</p> <p>En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements de destination d'un bâtiment sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.</p>
REFERENCES	<p>28.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de son règlement d'application (RATC).</p>
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	<p>28.3 Le présent règlement est mis en vigueur par le Département des institutions et des relations extérieures du Canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 28 octobre 1981</li> <li>- le plan des zones, du 12 décembre 1980</li> <li>- la modification du plan des zones et du règlement – extension de la zone industrielle "Le Marais", du 1<sup>er</sup> octobre 2004</li> <li>- modification du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, art. 52, du 12 février 1986</li> <li>- le tarif et taxes de compensation pour le remplacement des places de parc dans la zone du village, art. 21, du 5 octobre 1990</li> <li>- modification du plan des zones, extension de la zone industrielle "Le Marais", du 28 mai 1982</li> <li>- modification du plan des zones, du 17 juin 1988</li> <li>- plan de quartier "Gondoux Dessus", du 28 octobre 1981.</li> </ul>

**V. ADOPTION**

LE PRESENT DOCUMENT A ETE :

Approuvé par la Municipalité

le 17 octobre 2005

Syndic

Secrétaire

C. Reymond

E. Chevalley

---

Soumis à l'enquête publique

du 28 avril 2006

au 29 mai 2006

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

C. Reymond

E. Chevalley

---

Adopté par le Conseil communal

le 25 octobre 2006

Président

Secrétaire

J. Chevalley

P. Chauvet

---

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 21 mars 2007

Le Chef du Département

Mis en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2007

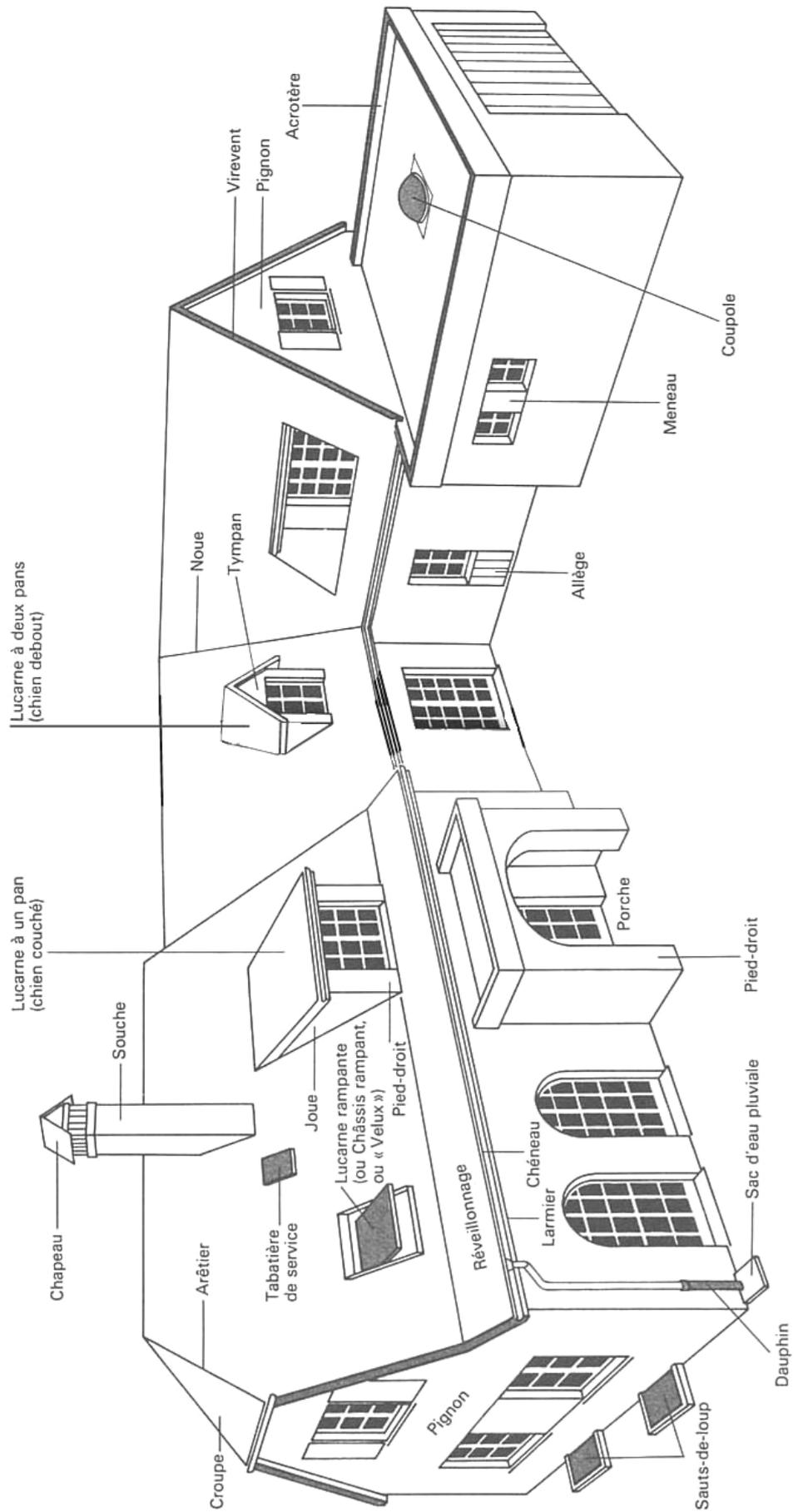
Les termes et les planches ci-après sont une aide à la compréhension des règlements sur l'aménagement du territoire et les constructions. Ils ne constituent aucunement une référence déterminante en cas d'éventuels conflits.

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat.
Animaux de rente	Animaux d'élevage dont on tire un profit régulier tels que, par exemple : les vaches, les porcs, la volaille.
Annexe / dépendance	Construction secondaire fonctionnellement liée au bâtiment principal, par exemple : garage, cabane de jardin. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Baie rampante	Fenêtre (basculante ou coulissante) située dans le plan incliné d'une toiture. Se dit également : lucarne rampante, châssis rampant ou "velux".
Balcon encastré dans la toiture	Plate-forme extérieure de faible largeur entièrement comprise dans le volume de la toiture et située en arrière de la façade. Se dit également : balcon encaissé, balcon baignoire ou lucarne négative.
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction assimilable à un équipement ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert pour ordures ménagères.
Corniche (toit à pan(s))	Partie basse d'un pan de toiture.
Corniche (toit plat)	Élément de la construction qui constitue le couronnement d'une façade.
Droit de superficie	Droit réel exercé durant la durée du bail par le locataire sur un terrain ou sur les constructions qu'il a édifiées sur le terrain du bailleur.
Empiètement	Débordement d'une chose sur une autre.
Entité fonctionnelle	Constructions formant un ensemble qui fonctionne de manière indépendante par rapport à un bâtiment voisin, c'est-à-dire où les entrées, les cages d'escalier sont propres à chaque entité.

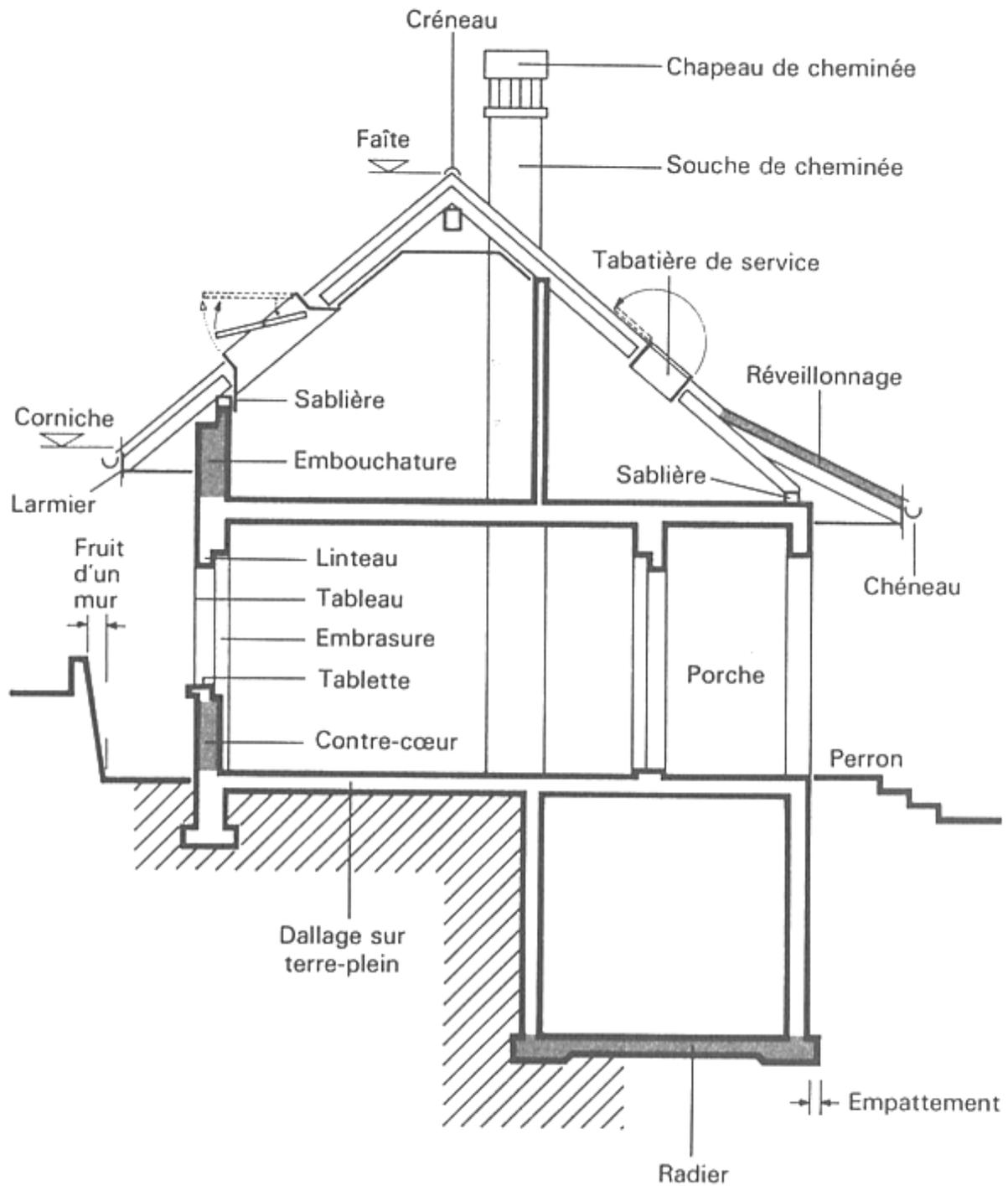
Espace ou surface de non bâtir	Espace situé en zone à bâtir ou non mais rendu inconstructible en vertu de dispositions réglementaires, par exemple : limite des constructions, distance à la limite, distance entre bâtiments.
Essence indigène	Espèce végétale propre à la région.
Essence adaptée à la station	Espèce végétale à l'origine importée mais actuellement adaptée à la région.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte accolés l'un à l'autre.
Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.
Loggia	Terrasse, balcon ou galerie ouverte d'un côté au moins sur l'extérieur.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace aménagé dans les combles.
Monument historique	"Monument, bâtiment ou ouvrage classé historique" par l'autorité cantonale.
Ouvrage porté à l'inventaire cantonal	Bâtiment ou ouvrage à protéger (notes 1 et 2) selon le recensement architectural.
Ouvrage digne de protection	Ouvrage sous protection générale (note 3) selon le recensement architectural.
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.
Plan directeur de protection des eaux	Plan établi conformément à la Loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution du 24 janvier 1991 où figurent notamment les secteurs de protection.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par l'autorité cantonale conformément à la LPNMS du 10 décembre 1969 (art. 49) et à son règlement d'application du 22 mars 1989 (art. 30 et 31). HC : hors classe Note 1 : très remarquable Note 2 : remarquable Note 3 : intéressant Note 4 : bien intégré Note 5 : intérêt moins évident Note 6 : sans intérêt Note 7 : altère le site.
Superstructure à fonction technique	Ouvrage ou installation superposés à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur.

Sur-combles	Espace intérieur habitable ou utilisable situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment	Surface figurant au Registre foncier dans les données cadastrales d'un bien-fonds.
Surface brute de plancher habitable ou utilisable	Surface définie par la norme 514.420 de l'ORL-EPFZ soit addition de la superficie des locaux habitables ou utilisables pour une autre fonction y compris l'emprise des murs de façade et des parois intérieures.
Terrain adjacent	Terrain voisin ou attenant.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées.
Véranda	Ouvrage accolé à un bâtiment sous forme de loggia ou terrasse fermée en partie par des vitrages s'ouvrant sur l'extérieur. Une véranda non chauffée est également pourvue de vitrages s'ouvrant vers l'intérieur du bâtiment. Ce type de construction assure la protection phonique des locaux qu'elle prolonge. Elle contribue aussi à l'économie passive d'énergie.

Planche 1



## Planche 2



## L'indice d'utilisation et son application

feuille  
514420  
1966

### 1. Définition de l'indice d'utilisation

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

#### 1.1. Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-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 course.

#### 1.2. Détermination de la surface constructible du terrain

La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire.

N'entrent toutefois pas en considération:

les surfaces de rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement; les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée; les zones de verdure ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier, telles que les forêts et les cours d'eau.

### 2. Remarques à propos de la définition

La définition qui précède se propose de normaliser le concept et l'usage de l'indice d'utilisation tant comme mesure d'aménagement que comme formulation juridique. La définition devant être brève et utilisable dans un texte légal, elle ne peut recouvrir tous les cas d'espèce. Cependant des dérogations ne peuvent être justifiées qu'en cas de nécessité absolue.

### 3. La fonction et l'application de l'indice d'utilisation

Les considérations suivantes concernent l'application de l'indice d'utilisation dans les zones à bâtir.

3.1. L'indice d'utilisation n'a qu'une fonction auxiliaire. Il convient d'y adjoindre les autres normes réglementaires usuelles. En effet, l'indice d'utilisation ne rem-

place pas les prescriptions de distances; il ne peut être qu'ajouté à ces dernières. Par conséquent, il n'y a pas de prétention à l'usage de l'indice jusqu'à saturation complète. Son utilisation maximum est soumise aux limitations du nombre d'étages et des distances aux limites.

3.2. Plus la surface des parcelles est grande, plus les possibilités de construire sont variées et, inversement, plus la parcelle est petite, plus les variantes possibles sont minimes.

3.3. A lui seul, l'indice d'utilisation ne suffit pas à réserver les surfaces nécessaires pour des espaces de verdure convenables entre bâtiments, car il ne détermine avec précision ni les distances, ni le nombre des étages, ni la position des corps de bâtiment. L'indice d'utilisation détermine seulement la surface de plancher brute maximale admissible; de fait, il en découle indirectement le volume global des constructions mais non la forme des édifices.

3.4. Font partie intégrante de la surface constructible les aires réservées au seul usage des piétons, telles que les chemins et les places ainsi que les élargissements de trottoirs au delà des mesures imposées réglementairement. Cela est valable même si ces surfaces reviennent ensuite au domaine public.

### 4. Taux de l'indice (taux d'utilisation)

Le taux d'utilisation doit être déterminé de manière à permettre à l'intérieur de la parcelle, une implantation et une forme des bâtiments convenables, tout en respectant les autres limitations usuelles de distance, nombre d'étages, etc.

#### 4.1. Aspects économiques

Du point de vue économique, le taux d'utilisation influence les coûts de construction et d'équipement, le prix des terrains et les dépenses publiques. Lorsque le taux d'utilisation est fixé trop haut, il en résulte des frais supplémentaires pour maintenir le confort des constructions; par exemple l'espace libre faisant défaut, devra être compensé par des balcons plus vastes, des jardins en attique, des places de parc supplémentaires en sous-sol. Un taux trop bas, n'assure parfois plus la rentabilité des équipements (canalisations, routes, etc.).

#### 4.2. Aspects d'urbanisme

L'augmentation du taux d'utilisation au delà d'une certaine mesure a pour effet de réduire les espaces libres à l'intérieur des ensembles de constructions, ce qui nécessite des surfaces supplémentaires (places de jeux, de loisirs, de délasserment, etc.) à la charge des communes et, en tout cas, des cantons.

#### 4.3. Aspects juridiques

Les taux d'utilisation déterminent des limites à ne pas dépasser. Un lotissement ou un remodellement des parcelles peut délibérément ou involontairement accroître l'indice si les lois et règlements sur les constructions ne prévoient pas de garanties adéquates.

élaboré par:	Vereinigung schweizerischer Bauinspektoren Bund Schweizer Planer	modifications:
approuvé par: le:	FAP, ORL en accord avec l'ASPAN 11 octobre 1966	

---

#### 4.4. Plans de quartier

Par la voie des plans de quartier, le taux d'utilisation peut être légèrement augmenté pour autant que l'avantage économique en découlant soit utilisé au profit du confort des futurs habitants (diminution du bruit, ensoleillement, isolation optique et acoustique, pièces spacieuses, aménagement de places pour véhicules à moteur, bonne intégration au paysage et au site, aménagement d'espaces libres, chemins et plantations, etc.).

#### 4.5. Le taux d'utilisation dans les zones d'habitation

Le taux optimal de l'indice d'utilisation pour les zones

d'habitation se situe, indépendamment du nombre d'étages entre 0,4 et 0,7 où la valeur supérieure ne convient qu'aux conditions urbaines; dans ce dernier cas, une augmentation est admissible jusqu'à 0,1 au maximum pour des constructions érigées selon un plan de quartier. Un taux d'utilisation plus élevé contribue en général à diminuer fortement la qualité des ensembles de constructions.

En complément, il convient de se rapporter aux «Commentaires sur le bien-fondé des plans d'aménagements locaux» (nos 517 902 ss en préparation).

---