

# COMMUNE D'ECLEPENS

## PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

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

Dossier n° 2123

Version (Département) 17.08.2022  
*Enquête publique complémentaire* 21.06.2022  
*Enquête publique* 25.08.2021

PLAREL SA

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Eclépens, le

Syndic

C. Dutoit

Secrétaire

C. Liniger

---

Soumis à l'enquête publique

du 17.09.2021 au 22.10.2021

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 29.06.2022 au 03.08.2022

Au nom de la Municipalité

Syndic

C. Dutoit

Secrétaire

C. Liniger

---

Adopté par le Conseil communal

Eclépens, le

Président

B. Favre

Secrétaire

S. Chappuis

---

Approuvé par le Département compétent du canton  
de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

C. Luisier Brodard

---

Entré en vigueur le

## ABREVIATIONS

DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP-AC	Direction générale des immeubles et du patrimoine - archéologie
DGIP-MS	Direction générale des immeubles et du patrimoine - monuments et sites
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire monuments naturels et sites
ISB	Indice de surface bâtie
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature
LPNMS	Loi (cantonale) sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
PA	Plan d'affectation
PPS	Prairies et pâturages secs
PQ	Plan de quartier
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

# SOMMAIRE

## I. REGLES GENERALES 1

### 1. BASES

- 1.1 Cadre juridique
- 1.2 Contenu
- 1.3 Champ d'application

### 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Principe
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Capacité constructive
- 2.4 Surface bâtie maximum
- 2.5 Locaux de service

### 3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation des constructions
- 3.2 Distances
- 3.3 Limite des constructions
- 3.4 Empiètements
- 3.5 Constructions enterrées
- 3.6 Dépendances
- 3.7 Hauteurs
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Architecture
- 3.10 Toitures

### 4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Installations de sport
- 4.4 Plantations
- 4.5 Clôtures, haies et murs
- 4.6 Eclairage public
- 4.7 Caravanes et constructions temporaires
- 4.8 Dépôts, expositions

### 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Circulation
- 5.3 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.4 Stationnement deux-roues
- 5.5 Place de jeux
- 5.6 Evacuation des eaux
- 5.7 Installations techniques
- 5.8 Chauffage à distance
- 5.9 Equipements de service public
- 5.10 Itinéraires de mobilités douces et de loisirs

### 6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Régions archéologiques
- 6.3 Objets du patrimoine bâti
- 6.4 Monuments culturels
- 6.5 Voies de communication historiques
- 6.6 Monuments naturels et sites
- 6.7 Paysage d'importance nationale
- 6.8 Plantations

- 6.9 Prairies et pâturages secs
- 6.10 Vergers
- 6.11 Espace réservé aux eaux (ERE)
- 6.12 Zones S de protection des eaux
- 6.13 Dangers naturels
- 6.14 Secteur de restrictions « inondations »
- 6.15 Secteur de restrictions « chutes de pierres »
- 6.16 Secteurs de restrictions (OPAM)
- 6.17 Site pollué
- 6.18 Economie d'Energie
- 6.19 Degré de sensibilité au bruit
- 6.20 Activités rurales

## II. REGLES PARTICULIERES 14

### 7. ZONE CENTRALE 15 LAT

### 8. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT A

### 9. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT B

### 10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT

### 11. ZONE MIXTE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE ET D'ACTIVITES 15 LAT

### 12. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT A

### 13. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT B

### 14. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A

### 15. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B

### 16. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

### 17. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE 17 LAT

### 18. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

### 19. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

### 20. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

### 21. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

### 22. ZONE DE VERDURE 15 LAT A

### 23. ZONE DE VERDURE 15 LAT B

### 24. ZONE VERDURE 15 LAT C

### 25. ZONE AGRICOLE 16 LAT

### 26. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

### 27. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### 28. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### 29. ZONE VITICOLE 16 LAT

### 30. ZONE DES EAUX 17 LAT

### 31. AIRE FORESTIERE 18 LAT

## III. DISPOSITIONS FINALES 29

### 32. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 32.1 Constructions non conformes
- 32.2 Références
- 32.3 Disponibilité des terrains
- 32.4 Abrogations et approbation

## IV. ANNEXES

# I. RÈGLES GÉNÉRALES

## 1. BASES

---

CADRE JURIDIQUE	1.1	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et 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. Il comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- LES RÈGLES GÉNÉRALES applicables à toutes les zones,</li><li>- LES RÈGLES PARTICULIÈRES applicables à chacune des zones,</li><li>- LES DISPOSITIONS FINALES.</li></ul>
CHAMP D'APPLICATION	1.3	<p><i>al. 1</i> Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions situées sur le territoire de la commune d'Eclépens. Il est attaché aux documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- plan d'affectation du sol de la commune (échelle : 1/2'500),</li><li>- plan d'affectation du sol du village (échelle : 1/1'000),</li><li>- plan des espaces réservés aux eaux (échelle : 1/2'500).</li></ul> <p><i>al. 2</i> Il s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies pour les secteurs dont l'affectation en vigueur est maintenue et dont le contenu est expressément réservé. Ces secteurs ne sont pas reconduits.</p>

## 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

---

PRINCIPE	2.1	<p><i>al. 1</i> Le territoire communal est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p><i>al. 2</i> La définition de chaque zone figure dans les règles particulières.</p>
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	<p><i>al. 1</i> En dérogation de la norme suisse en vigueur, la surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie de zone à bâtir 15 LAT sur laquelle est implantée la construction, hormis la zone de verdure 15 LAT A, B, C et les terrains régis par la législation forestière.</p> <p><i>al. 2</i> La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité,</li><li>- l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.</li></ul>

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.3	<p><i>al. 1</i> Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la surface constructible du terrain, soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par indice de surface bâtie (ISB). Les données applicables à chaque zone sont fixées par les règles particulières.</p> <p><i>al. 2</i> L'indice d'utilisation du sol (IUS) 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>- 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 20 % de la surface de l'étage auquel ils sont attachés, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds,</li> </ul>
SURFACE BATIE MAXIMUM	2.4	<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, excepté pour les parkings souterrains,</li> <li>- les vérandas ou jardins d'hiver non chauffés, représentant au plus les 20 % de la surface du bâtiment auquel ils sont attachés, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds.</li> </ul>
LOCAUX DE SERVICE	2.5	<p><i>al. 1</i> En zone à bâtir 15 LAT, la superficie des locaux ou petites constructions nécessaires à un service public est limitée à une surface de 20 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4 m.</p> <p><i>al. 2</i> Les locaux ou petites constructions nécessaires à un service doivent être imposés par leur destination.</p>

### **3. MESURES DE CONSTRUCTION**

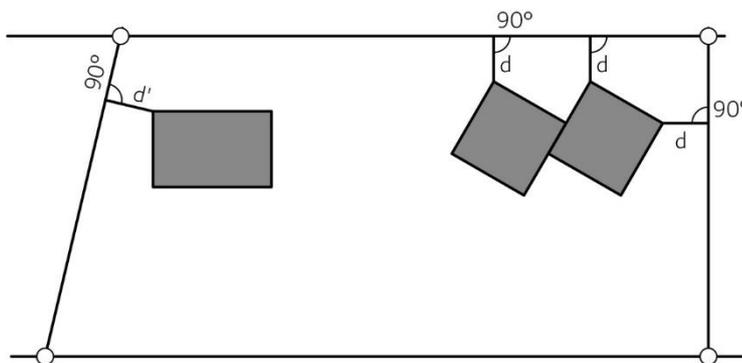
---

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.1	<p><i>al. 1</i> 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> <p><i>al. 2</i> 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> <p><i>al. 3</i> 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 :</p> <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> <li>- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation.</li> </ul>
-----------------------------------	-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DISTANCES

3.2 *al. 1* Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus 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.

*al. 2* Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance «d'» des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.



*al. 3* Les bâtiments ou parties de bâtiments non accolés 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.

*al. 4* Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments anciens existants,
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable,
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

LIMITES DES  
CONSTRUCTIONS

3.3 *al. 1* Le respect des limites de construction qui figurent sur les plans d'affectation du sol est impératif.

*al. 2* Les constructions enterrées, les places de parc, les murs et les dépendances peuvent empiéter sur la limite pour autant qu'ils n'entravent pas la sécurité du trafic et ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.

## EMPIETEMENTS

3.4 *al. 1* 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 ainsi que les éléments nécessaires à l'amélioration énergétique des constructions existantes peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir d'un bien-fonds.

*al. 2* 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.

*al. 3* Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

CONSTRUCTIONS ENTERREES	3.5	<p><i>al. 1</i> Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes et sous réserve des dispositions cantonales :</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><i>al. 2</i> Les dispositions de la loi cantonale sur les routes, de la législation forestière et de la loi sur la protection des eaux sont réservées.</p>
DEPENDANCES	3.6	<p><i>al. 1</i> Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance 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 ou à l'acrotère 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><i>al. 2</i> Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.</p>
HAUTEURS	3.7	<p><i>al. 1</i> La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes fixées par les règles particulières. Les hauteurs maximums se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de l'acrotère / corniche ou du chéneau (h) et du faite (H) jusqu'au terrain de référence aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.</p> <p><i>al. 2</i> Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.</p> <p><i>al. 3</i> 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.</p> <p><i>al. 4</i> Une hauteur maximum supérieure à celle de la réglementation peut exceptionnellement être admise lorsqu'il s'agit de confirmer le statut d'un bâtiment existant édifié sur la base de dispositions réglementaires antérieures.</p>
NOMBRE DE NIVEAUX	3.8	<p><i>al. 1</i> 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.</p> <p><i>al. 2</i> 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.</p>

*al. 3* 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 :

- ce niveau est en relation directe avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de galerie,
- les locaux sont éclairés et aérés par des percements situés sur des façades pignons et/ou par des baies rampantes.

ARCHITECTURE

3.9 *al. 1* D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité.

*al. 2* 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.

*al. 3* Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. Les teintes criardes ou vives, de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdites.

TOITURES

3.10 *al. 1* 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.

*al. 2* Des toitures plates ou à très faible pente peuvent cependant être autorisées pour :

- les constructions basses ayant un statut de dépendance (par exemple garage, couvert à voiture, etc.),
- les constructions enterrées,
- les réalisations des services publics.

*al. 3* Les toitures plates seront dans la mesure du possible végétalisées. Elles seront constituées d'une végétation indigène caractéristique des zones pionnières et des prairies maigres.

#### **4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

OBLIGATIONS

4.1 *al. 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:

- des caractéristiques du lieu,
- de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,
- de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

*al. 2* Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, places, cours, terrasses, plates-formes, installations de jeux / sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.

MOUVEMENTS DE TERRE	4.2	<p><i>al. 1</i> 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 de référence.</p> <p><i>al. 2</i> 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 ne peut être supérieur à 1,50 m en remblai ou en déblai du terrain de référence. 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>
INSTALLATIONS DE SPORT	4.3	<p>Les installations de sport, de loisirs ou de détente en plein air telles que piscine, tennis ou autre équipement de même type sont implantées au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.</p>
PLANTATIONS	4.4	<p><i>al. 1</i> Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis en priorité parmi les essences indigènes. Les haies sont composées d'essences arbustives indigènes.</p> <p><i>al. 2</i> Les espèces envahissantes (laurelles, thuyas, etc.), citées dans la « watch liste » et dans la « liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse, sont interdites.</p> <p><i>al.3</i> La plantation et le renouvellement de haies de laurelles et de thuyas ne sont plus admis.</p>
CLOTURES, HAIES ET MURS	4.5	<p><i>al. 1</i> La hauteur des clôtures permanentes, les haies et les murs est régie par le Code rural et foncier du Canton de Vaud.</p> <p><i>al. 2</i> 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> <p><i>al. 3</i> Les clôtures seront autant que possible choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p>
ECLAIRAGE PUBLIC	4.6	<p>L'éclairage extérieur sera défini dans la mesure du possible de manière à suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune.</p>
CARAVANES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	4.7	<p>Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes ou autres logements mobiles (ex : tiny house) et l'édification de constructions temporaires telles que, tentes, chapiteaux, etc. ne sont pas admis sans autorisation de l'Autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.</p>
DEPOTS, EXPOSITIONS	4.8	<p>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>

## 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

---

OBLIGATIONS	5.1	<p><i>al. 1</i> 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><i>al. 2</i> 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><i>al. 3</i> L'usage d'équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction doit être garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.</p> <p><i>al. 4</i> 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><i>al. 5</i> Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service concerné.</p>
CIRCULATION	5.2	<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 MOTORISES	5.3	<p><i>al. 1</i> Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers.</p> <p><i>al. 2</i> Pour le logement et tous les autres types de constructions : le nombre de cases de stationnement nécessaires pour les voitures doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p><i>al. 3</i> 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>
STATIONNEMENT DEUX-ROUES	5.4	<p>Toute construction, de plus de 4 logements, doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.</p>
PLACE DE JEUX	5.5	<p><i>al. 1</i> 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><i>al. 2</i> La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de cet équipement pour des raisons objectivement fondées (par exemple la proximité d'un aménagement public de même nature).</p>

EVACUATION DES EAUX	5.6	<p><i>al. 1</i> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p><i>al. 2</i> Dans le périmètre des égouts publics, les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p><i>al. 3</i> Les eaux météoriques sont, soit évacuées par infiltration dans des conditions fixées par la Direction générale de l'environnement, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 litres/seconde/hectare au plus. 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 conformément aux directives applicables de la VSA.</p>		
		INSTALLATIONS TECHNIQUES	5.7	<p><i>al. 1</i> Les installations techniques apparentes notamment celles qui sont en relation avec 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> <p><i>al. 2</i> Les installations solaires doivent être adaptées aux toits et respecter les dispositions cantonales en vigueur. Elles doivent être annoncées au Département cantonal compétent.</p> <p><i>al. 3</i> Toute demande de pose d'installations solaires de plus de 8 m<sup>2</sup> hors toit doit être soumis à la Municipalité, qui pourra questionner la Commission d'urbanisme.</p>
		CHAUFFAGE A DISTANCE	5.8	<p><i>al. 1</i> Sous réserve des dispositions de la LVLEne, tout bâtiment neuf mis au bénéfice d'un permis de construire et tout bâtiment existant subissant des transformations importantes et nécessitant une autorisation administrative relative aux problématiques énergétiques doivent être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération se trouvant à proximité.</p> <p><i>al. 2</i> Si le chauffage à distance n'est pas disponible, mais que sa réalisation est d'ores et déjà planifiée, des mesures conservatoires doivent être prises par les propriétaires desdits bâtiments afin de pouvoir les y raccorder ultérieurement. Peuvent faire exception les bâtiments dont les besoins de chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables.</p> <p><i>al. 3</i> Lorsqu'aucun chauffage à distance n'est ni disponible ni planifié, le ou les propriétaires qui construisent en même temps sur plusieurs parcelles voisines doivent analyser, dans le cadre des projets de construction, la faisabilité d'une chaufferie commune de quartier alimentée principalement par des énergies renouvelables pour couvrir les besoins en chaleur de leurs bâtiments. Dans tous les cas, ils se concertent avec les propriétaires des biens-fonds voisins pour mettre en évidence les synergies possibles ou leur absence.</p> <p><i>al. 4</i> Lorsqu'il n'y a pas de chauffage à distance ou de chaufferie de quartier, l'approvisionnement en chaleur des bâtiments doit prioritairement être assuré par des rejets de chaleur ou des énergies renouvelables.</p>

EQUIPEMENT DE SERVICE PUBLIC 5.9 Les petites constructions et les équipements nécessaires à un service public, par exemple, écopoint, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, etc. peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

ITINERAIRES DE MOBILITES DOUCES ET DE LOISIRS 5.10 Le territoire de la commune est traversé par un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, également répertorié comme itinéraire SuisseMobile à pied, ainsi qu'un itinéraire SuisseMobile à vélo. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires, indiqués à titre indicatif sur le plan de la commune, doivent être garanties.

## 6. MESURES DE PROTECTION

---

OBLIGATIONS 6.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toute mesure 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.

REGIONS ARCHEOLOGIQUES 6.2

*al. 1* Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation du sol. Il s'agit :

Région 301	Plaine de la Venoge : établissements préhistoriques
Région 302	En Sonvillaz ; Champs des Vaux : vestiges d'un établissement romain
Région 303	Les Trois Noyers : exploitation sidérurgique
Région 304	Canal d'Enteroches : ancien canal aménagé, abandonné à partir de 1760
Régions 305/1 et 305/2	Ancien chemin traversant la plaine de la Venoge
Région 306	A la Tholleyre : établissement romain
Région 307	Mormont : sanctuaire helvète.

*al. 2* Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département cantonal compétent (DFIRE-DGIP-AC). Suivant le cas, le Département cantonal peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

OBJETS DU PATRIMOINE BATI 6.3

*al. 1* La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens de la LPNMS. Le recensement architectural permet également de déterminer l'évaluation patrimoniale attribuée aux différents objets recensés (notes allant de \*1\* à \*7\*).

*al. 2* Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé (notes \*1\* et \*2\* au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent (DGIP-MS) lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci. Cette autorisation est nécessaire également pour des travaux de peu d'importance et les travaux non assujettis à autorisation de construire.

- al. 3 Le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (note \*3\* au recensement architectural cantonal) doit être conservé. 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. Toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation, visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale doit être transmise pour préavis au Département cantonal compétent.
- al. 4 Les objets considérés comme bien intégrés (note \*4\* au recensement architectural cantonal) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant. Lorsque La Municipalité l'estime nécessaire, les demandes d'autorisations de construire, respectivement de dispense d'autorisation, relatives à des objets considérés comme bien intégrés, peuvent être transmises pour préavis au Département cantonal compétent.
- al. 5 En cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

MONUMENTS CULTURELS 6.4 Toute intervention sur un monument culturel, notamment un objet classé Monument historique (MH) ou inscrit à l'Inventaire cantonal (INV), à savoir leur substance bâtie et non bâtie (espaces libres, végétation), leurs abords et leurs jardins, est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES 6.5

al. 1 Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale, régionale et nationale recensées par l'IVS. Il s'agit de :

IVS 12.3	Penthaz – La Sarraz	Importance nationale, tracé historique avec et sans substance
IVS 59.1	Canal d'Entreroches	Importance nationale, tracé historique avec beaucoup de substance et avec substance
IVS 59.2	Accès routiers occidentaux	Importance nationale, tracé historique avec et sans substance
IVS 59.3	Accès routiers orientaux	Importance nationale, tracé historique avec substance
IVS 475	Echallens – La Sarraz	Importance régionale, tracé historique avec et sans substance
IVS 1013	Ferreyres – Eclépens	Importance locale, tracé historique avec et sans substance.

al. 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent (DGIP-MS) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

MONUMENTS NATURELS ET SITES 6.6

al. 1 Les sites naturels recensés sur le territoire communal par l'IMNS figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation du sol. Ces sites sont protégés par les législations fédérale et cantonale. Il s'agit :

IMNS 95 : la colline Mormont et de Tilérie  
 IMNS 133 : cours partiel de la Venoge.

al. 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent.

PAYSAGE D'IMPORTANCE NATIONALE	6.7	al. 1	Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'un paysage d'importance nationale recensé par l'IFP, à savoir l'IFP n° 1023 <i>le Mormont</i> . Cet objet figure à titre indicatif sur le plan.
		al. 2	Toute intervention à l'intérieur de cette surface doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage et doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent.
PLANTATIONS	6.8	al. 1	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 communal de classement des arbres.
		al. 2	Aucune atteinte ne pourra être portée à ces surfaces sans autorisation préalable délivrée par les instances cantonales compétentes ; les autorisations concernant les arbres protégés par le classement communal des arbres sont délivrées par la Municipalité.
PRAIRIES ET PATURAGES SECS	6.9	al. 1	Les pâturages secs d'importance nationale et cantonale, recensés à l'inventaire au sens de l'article 18a de la LPN, sont affectés à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et au secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT et figurent sur le plan. Il s'agit des pâturages : PPS n° 6592 « Les Guébettes » (objets partiels n°18, n°19, n°20).
		al. 2	Cet objet constitue un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature et doit être conservé intact. Il est exploité exclusivement en prairie extensive ou en pâturage extensif. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas de constructions, ni d'installations, ni de modifications de terrain). Les surfaces font l'objet d'une convention d'exploitation passée avec les Départements cantonaux compétents.
VERGERS	6.10		Les espaces de vergers haute-tige, situés aux abords du village en zone agricole protégée 16 LAT, doivent être conservés. Les arbres sont à maintenir. Tout arbre abattu doit être remplacé par des essences fruitières adaptées à la région.
ESPACE RESERVE AUX EAUX (ERE)	6.11	al. 1	L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur et sa surface est inconstructible.
		al. 2	En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
		al. 3	A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux (ERE), les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.
ZONES S DE PROTECTION DES EAUX	6.12		Les zones "S" de protection des eaux souterraines figurent à titre indicatif sur le plan 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 la Direction générale de l'environnement.

DANGERS NATURELS	6.13	<p><i>al. 1</i> Dans les secteurs de restrictions « inondations » et « chutes de pierres et de blocs », des mesures individuelles de protection doivent être réalisées. Les objectifs de protection doivent garantir la sécurité des personnes et des biens matériels importants dans les bâtiments. L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée par des principes de protection adéquats.</p>
		<p><i>al. 2</i> Conformément à l'art. 120 LATC et les art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Une évaluation locale de risque (ERL) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA, qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- certifie l'absence de risque, ou</li> <li>- démontre que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, ou</li> <li>- indique de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de répondre aux principes ci-dessus.</li> </ul>
SECTEUR DE RESTRICTIONS « INONDATION »	6.14	<p><i>al. 1</i> Les secteurs de restrictions « inondations » ont été définis sur la base d'une analyse de danger lié à ce processus. Dans ces secteurs, des mesures individuelles de protection à l'objet permettent en tous les cas de prévenir les risques dans l'ensemble des zones de propagation des débordements.</p> <p><i>al. 2</i> Les concepts de mesures de protection indicatifs suivants doivent être analysés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emplacement de la construction, l'aménagement du terrain et la conception des espaces extérieurs, de manière à minimiser le risque,</li> <li>- le renforcement de la structure en fonction des pressions exercées sur le bâtiment,</li> <li>- la forme de l'ouvrage et la hauteur des ouvertures, de sorte à empêcher la pénétration de l'eau et des éléments charriés dans les bâtiments,</li> <li>- la réalisation d'un chemin de fuite en fonction de la configuration du terrain,</li> <li>- l'étanchéité des pièces et le concept d'utilisation des espaces intérieurs.</li> </ul>
SECTEUR DE RESTRICTIONS « CHUTES DE PIERRE »	6.15	<p><i>al. 1</i> Le secteur de restriction « chutes de pierres et de blocs » est sans déficit de protection, grâce à la réalisation de mesures collectives (mesures de protection des falaises d'Eclépens).</p> <p><i>al. 2</i> Tout projet de construction ou permis de construire ou d'habiter est conditionné à la réalisation de mesures collectives.</p> <p><i>al. 3</i> Dans les secteurs de restrictions « chutes de pierres », des actions peuvent tout de même être entreprises pour réduire le risque restant. Des mesures individuelles à l'objet peuvent être exigées. Ces mesures sont à définir au cas par cas dans l'évaluation locale de risque lors de la demande de permis de construire, en fonction de la situation de danger du secteur concerné et de la vulnérabilité du projet prévu.</p>
SECTEURS DE RESTRICTIONS OPAM	6.16	<p><i>al. 1</i> Les secteurs de restrictions OPAM, représentés sur le PA, correspondent aux zones à bâtir 15 LAT situées dans les périmètres d'influence des trois installations OPAM présentes sur le territoire communal.</p> <p><i>al. 2</i> Des mesures spécifiques par zone d'affectation sont spécifiées dans les règles particulières pour la zone d'habitation de faible densité 15 LAT B, la zone mixte d'habitation de moyenne densité et d'activités 15 LAT, la zone de verdure 15 LAT B et la zone d'activités économiques 15 LAT A.</p>

SITE POLLUE	6.17		Les sites pollués inscrits au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud, présents sur le territoire communal, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.
ECONOMIE D'ENERGIE	6.18		Dans les limites de la législation cantonale applicable (LVLEne), la Municipalité prend toutes les mesures nécessaires pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux dispositions légales applicables.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.19		Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone par les règles particulières.
ACTIVITES RURALES	6.20	<i>al. 1</i>	La détention d'animaux de compagnie, de lapins, de volaille et de chevaux pour les besoins d'une famille est admise dans les limites qu'implique le respect de l'environnement et de l'intérêt du voisinage.
		<i>al. 2</i>	Les chenils, ruches, parcs avicoles, écuries, poulaillers, etc. ne sont pas autorisés dans les zones d'habitation de faible densité 15 LAT A et B et d'habitation de très faible densité 15 LAT.

## II. REGLES PARTICULIERES

### 7. ZONE CENTRALE 15 LAT

AFFECTATION	7.1	<p><i>al. 1</i> La zone centrale 15 LAT correspondant, pour l'essentiel, à la partie historique d'Eclépens, est une surface affectée aux constructions, installations et aménagements traditionnellement admis dans une localité, par exemple, l'habitat, les exploitations agricoles et viticoles, les constructions d'utilité publique, les commerces ainsi que les activités moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement compatibles avec la zone.</p> <p><i>al. 2</i> Les bâtiments ou parties de bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les bâtiments existants, le nombre de logements est limité en fonction des structures verticales existantes; les sur-combles ne devront être occupés que par des locaux non affectés à l'habitation tels que galerie, WC ou dépôt,</li><li>- pour les nouveaux bâtiments, le nombre de logements est limité à 7 unités par entité physique et fonctionnelle indépendante sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun,</li><li>- chaque entité indépendante accolée, séparée ou non par une limite de propriété est considérée comme une seule construction pour la détermination des hauteurs maximum et l'architecture du bâtiment,</li><li>- les bâtiments ont la forme de "maisons de village", ils sont pourvus des équipements correspondant à un mode de vie en milieu rural, par exemple : cave, grenier, remise, bûcher.</li></ul> <p><i>al. 3</i> La surface de vente totale, dans toute la zone, est limitée à 2'500 m<sup>2</sup>.</p>
SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT	7.2	<p><i>al. 1</i> Le secteur de protection du site bâti 17 LAT est une surface inconstructible et correspond à des secteurs ayant une valeur patrimoniale importante.</p> <p><i>al. 2</i> Tout projet compris à l'intérieur du secteur de protection du site bâti 17 LAT mentionné sur le plan du village doit être soumis à l'accord préalable du Département cantonal compétent (DFIRE-DGIP-MS).</p> <p><i>al. 3</i> Les constructions nouvelles et les agrandissements sont interdits.</p> <p><i>al. 4</i> Les grilles, portails, piliers, escaliers, terrasses et esplanades aménagées, les fontaines et les murs de soutènement ou de séparation ainsi que le jardin clos, doivent être conservés. Les arbres majeurs et les plantations existants doivent être conservés et entretenus. Si nécessaire, ils doivent être remplacés.</p>
AIRE DE DEGAGEMENT	7.3	<p>L'aire de dégagement est une surface correspondant à des parties de la localité qui, en raison de leur situation géographique, doivent rester dégagées. Sur ces terrains en nature de pré, de verger ou de jardin, les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les bâtiments existants qui peuvent être maintenus dans leur affectation actuelle ou reconstruits en cas de destruction accidentelle,</li><li>- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, galerie, balcon,</li><li>- des couverts à voiture ou des garages pour autant qu'ils soient accolés aux bâtiments principaux,</li><li>- des voies d'accès et des places de stationnement limitées aux stricts besoins, destinées uniquement aux logements sis sur la parcelle,</li></ul>



TOITURE	7.9	<p><i>al. 1</i> Les toitures sont, pour l'essentiel à pans, dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100 %.</p> <p><i>al. 2</i> Le faite des toitures est orienté parallèlement aux indications qui figurent sur le plan de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent.</p> <p><i>al. 3</i> Les avant-toits sont obligatoires et doivent répondre aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils ont une dimension de 70 cm au minimum,</li> <li>- ils ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes,</li> <li>- leurs formes doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.</li> </ul> <p><i>al. 4</i> La couverture est réalisée au moyen de tuiles plates du pays, d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.</p> <p><i>al. 5</i> D'autres formes de toitures et d'autres matériaux de couverture peuvent cependant être autorisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions en tout ou partie enterrées,</li> <li>- les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance,</li> <li>- les petites constructions nécessaires à un service public.</li> </ul> <p><i>al. 6</i> Les percements de la toiture sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les lucarnes et/ou fenêtres rampantes sont obligatoirement distinctes (séparées) les unes des autres,</li> <li>- elles doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.</li> </ul>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7.10	<p><i>al. 1</i> Le traitement des surfaces libres de construction revêt une grande importance pour la mise en valeur du caractère spécifique de la localité. Un soin particulier doit être apporté à la réalisation des aménagements extérieurs qui font partie intégrante de tout projet de construction et de transformation. Il importe en particulier de traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des relations à établir entre les surfaces publiques et privées,</li> <li>- de la forme et de la fonction des surfaces à prédominance minérale (place, cour, allée, voie d'accès, cheminement piétonnier),</li> <li>- de la nature des surfaces à prédominance végétale qui s'inscrit dans le prolongement des bâtiments (jardin, verger, parc d'agrément).</li> </ul> <p><i>al. 2</i> Les clôtures permanentes sont réalisées en maçonnerie, en bois ou sous forme de haie constituée d'essences mélangées doublée si nécessaire d'un treillis. Elles seront autant que possible choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p>
PLANTATIONS	7.11	<p><i>al. 1</i> Les plantations protégées qui figurent sur le plan sont signalées par le plan de classement des arbres d'Eclépens. Ces plantations doivent être maintenues et entretenues. Si nécessaire, elles doivent être remplacées en accord avec la Municipalité.</p> <p><i>al. 2</i> Les autres plantations qui figurent sur le plan constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs sur les biens-fonds concernés. Pour ces plantations d'arbres fruitiers ou d'ornement, seules les essences indigènes sont admises.</p> <p><i>al. 3</i> Les espèces envahissantes (thuyas, laurèlles, etc.), citées dans la « watch liste » et dans la « liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse, sont interdites.</p> <p><i>al.4</i> La plantation et le renouvellement de haies de laurèlles et de thuyas ne sont plus admis.</p>

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	7.12	DS III.	
MESURES D'EQUIPEMENT	7.13	<p><i>al. 1</i> Les installations techniques apparentes, notamment celles qui sont en relation avec les télécommunications doivent être conçues et mises en place de manière à ne pas compromettre l'harmonie du domaine bâti. L'opportunité de ces installations doit, dans chaque cas, être contrôlée et leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes de la localité.</p> <p><i>al. 2</i> Les installations solaires doivent être adaptées aux toits et respecter les dispositions cantonales en vigueur et doivent être annoncées au Département cantonal compétent.</p> <p><i>al. 3</i> Les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conçus et installés d'une manière adaptée à la nature des lieux. Les enseignes admises ou qui peuvent être autorisées doivent répondre aux conditions fixées par le règlement communal ad hoc.</p> <p><i>al. 4</i> La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à améliorer l'insertion d'une installation dans le domaine bâti, elle peut notamment limiter la gamme des couleurs admises et empêcher la mise en place d'enseignes lumineuses.</p>	
APPROBATION PREALABLE	7.14	<p><i>al. 1</i> Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle, pour une transformation importante ou pour une installation, le propriétaire doit adresser à la Municipalité un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.</p> <p><i>al. 2</i> A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde du village. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.</p>	
<b>8. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT A</b>			
AFFECTATION	8.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'habitation de faible densité 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec le logement des personnes ou des activités non gênantes.</p> <p><i>al. 2</i> La surface de vente totale, dans toute la zone, est limitée à 2'500 m<sup>2</sup>.</p> <p><i>al. 3</i> La surface de vente des locaux commerciaux est limitée à 100 m<sup>2</sup> par établissement.</p>	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	IUS = 0,50 maximum.	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.3	Ordre non contigu.	
DISTANCES	8.4	d = 5.00 m minimum	D = 10.00 m minimum.

HAUTEURS	8.5	h = 12.00 m maximum	H = 14.00 m maximum.
NOMBRE DE NIVEAUX	8.6	Nombre de niveaux maximum = 4	
ARCHITECTURE	8.7	Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 30 et 80 %.	
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.8	DS II	

## **9. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT B**

---

AFFECTATION	9.1	<i>al. 1</i>	La zone d'habitation de faible densité 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec le logement des personnes ou des activités moyennement gênantes.	
		<i>al. 2</i>	La surface de vente totale, dans toute la zone, est limitée à 2'500 m <sup>2</sup> .	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	IUS = 0.50 maximum.		
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	9.3	Ordre non contigu.		
DISTANCES	9.4	d = 5.00 m minimum	D = 10.00 m minimum.	
HAUTEURS	9.5	h = 7.00 m maximum	H = 11.00 m maximum.	
NOMBRE DE NIVEAUX	9.6	Nombre de niveaux maximum = 3.		
ARCHITECTURE	9.7	Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 30 et 80 %.		
SECTEUR DE RESTRICTIONS OPAM	9.8	Dans le secteur de restrictions OPAM, aucun établissement sensible, abritant des personnes difficiles à évacuer (jardins d'enfants, écoles, établissements médico-sociaux, pénitenciers, etc.), n'est autorisé.		
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	9.9	DS III		

## 10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT

---

AFFECTATION	10.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités ou usages non gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.</p> <p><i>al. 2</i> Les bâtiments d'habitation comprennent au plus 3 logements qui peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée.</p> <p><i>al. 3</i> 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>
AIRE DE DEGAGEMENT	10.2	<p>L'aire de dégagement est une surface correspondant à des parties peu ou pas bâties. Sur ces terrains en nature de pré, de verger ou de jardin, les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les bâtiments existants qui peuvent être maintenus dans leur affectation actuelle ou reconstruits en cas de destruction accidentelle,</li><li>- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, galerie, balcon,</li><li>- des couverts à voiture ou des garages pour autant qu'ils soient accolés aux bâtiments principaux,</li><li>- des voies d'accès et des places de stationnement limitées aux stricts besoins,</li><li>- des cheminements piétonniers,</li><li>- des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert,</li><li>- des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, y compris des petits pavillons de jardin non habitables et des couverts.</li></ul>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.3	IUS = 0.25 maximum.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	10.4	Ordre non contigu.
DISTANCES	10.5	d = 5.00 m minimum      D = 10.00 m minimum.
HAUTEURS	10.6	h = 6.00 m maximum      H = 9.00 m maximum.
NOMBRE DE NIVEAUX	10.7	Nombre de niveaux maximum = 3.
ARCHITECTURE	10.8	Les toitures sont à 2 pans, dont la pente est comprise entre 50 et 80 %.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.9	DS II.

## 11. ZONE MIXTE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE ET D'ACTIVITES 15 LAT

AFFECTATION	11.1	La zone mixte d'habitation de moyenne densité et d'activités 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en lien avec le logement des personnes ou avec des activités moyennement gênantes.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	IUS = 0.70 IUS maximal pour l'habitation = 0.50 IUS minimal pour les activités = 0.20
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	Ordre non contigu
DISTANCES	11.4	d = 5.00 m minimum      D = 10.00 m minimum.
HAUTEURS	11.5	h = 7.00 m maximum      H = 11.00 m maximum.
NOMBRE DE NIVEAUX	11.6	Nombre de niveaux maximum = 3.
ARCHITECTURE	11.7	Les toitures sont à 2 pans, dont la pente est comprise entre 50 et 80 %.
SECTEUR DE RESTRICTIONS OPAM	11.8	<p><i>al. 1</i> Dans le secteur de restrictions OPAM, aucun établissement sensible, abritant des personnes difficiles à évacuer (jardins d'enfants, écoles, établissements médico-sociaux, pénitenciers, etc.), n'est autorisé.</p> <p><i>al. 2</i> Pour tout changement de destination de la zone, tout changement d'affectation d'un bâtiment ou pour toute nouvelle construction, des mesures de protection doivent être évaluées dans le cadre de la demande de permis de construire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- distribution des personnes sur le secteur de restrictions OPAM et à l'intérieur des bâtiments (distance aussi grande que possible aux installations OPAM),</li><li>- voie de fuite à l'opposé des installations soumises à l'OPAM,</li><li>- prise d'aération des bâtiments à l'opposé des installations soumises à l'OPAM et le plus haut possible au-dessus du sol.</li></ul>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.9	DS III

## 12. ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES 15 LAT A

AFFECTATION	12.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'activités économiques 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et aménagements en relation avec une activité professionnelle relevant de l'artisanat, de l'industrie, du commerce ou de services répondant aux conditions suivantes :</p> <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></ul> <p><i>al. 2</i> Les constructions qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des bâtiments affectés au travail tels que, par exemple : ateliers, entrepôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs de l'entreprise,</li><li>- des installations et aménagements à ciel ouvert en relation avec une entreprise qui exerce son activité dans un bâtiment situé à proximité,</li></ul> <p><i>al. 3</i> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service pour entreprise pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente. La surveillance contre le simple vol de matériel ne justifie pas un logement de service. Le logement de service doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale et ne peut excéder une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne salariée dans le but d'assurer les activités et la supervision technique des installations.</p> <p><i>al. 4</i> La surface de vente totale, dans toute la zone, est limitée à 2'500 m<sup>2</sup>.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	ISB = 0.70
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	12.3	Ordre non contigu.
DISTANCES	12.4	d = 6.00 m minimum      D = 12.00 m minimum.
HAUTEURS	12.5	h = 11.00 m maximum.
ARCHITECTURE	12.6	Les toitures sont plates ou à très faible pente.
SECTEUR DE RESTRICTIONS OPAM	12.7	<p><i>al. 1</i> Dans le secteur de restrictions OPAM, aucun établissement sensible, abritant des personnes difficiles à évacuer (jardins d'enfants, écoles, établissements médico-sociaux, pénitenciers, etc.), n'est autorisé.</p> <p><i>al. 2</i> Pour tout changement de destination de la zone, tout changement d'affectation d'un bâtiment ou pour toute nouvelle construction, des mesures de protection doivent être évaluées dans le cadre de la demande de permis de construire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- distribution des personnes sur le secteur de restrictions OPAM et à l'intérieur des bâtiments (distance aussi grande que possible aux installations OPAM),</li><li>- voie de fuite à l'opposé des installations soumises à l'OPAM,</li><li>- prise d'aération des bâtiments à l'opposé des installations soumises à l'OPAM et le plus haut possible au-dessus du sol.</li></ul>
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.8	DS III.

### 13. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT B

---

AFFECTATION	13.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'activités économiques 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un établissement du secteur secondaire tel que par exemple : fabrique, atelier, entrepôt, halle de conditionnement, ainsi que tous les équipements techniques et administratifs nécessaires.</p> <p><i>al. 2</i> Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service pour entreprise pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente. La surveillance contre le simple vol de matériel ne justifie pas un logement de service. Le logement de service doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale et ne peut excéder une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne salariée dans le but d'assurer les activités et la supervision technique des installations.</p> <p><i>al. 3</i> Lors de l'élaboration du projet de détails de toute nouvelle construction dans la zone d'activités économiques 15 LAT B, les contraintes liées à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) doivent être déterminées et prises en considération.</p> <p><i>al. 4</i> La surface de vente totale, dans toute la zone, est limitée à 2'500 m<sup>2</sup>.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2	ISB = 0.50
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	13.3	Ordre non contigu.
DISTANCES	13.4	d = 6.00 m minimum      D = 12.00 m minimum.
HAUTEURS	13.5	h = 20.00 m maximum.
ARCHITECTURE	13.6	Les toitures sont plates ou à très faible pente.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	13.7	Les 10 % au moins de la surface non bâtie sont consacrés à la mise en place de plantations sous forme de haie ou bosquet constituées de plusieurs essences de hautes et moyennes futaies.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.8	DS IV.

#### 14. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A

---

AFFECTATION	14.1	<i>al. 1</i>	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif tels que des locaux scolaires et sportifs, des locaux de voirie ou administratifs, des équipements de sport et loisirs à ciel ouvert, des constructions temporaires ainsi que tous les équipements et aménagements qui leurs sont rattachés.
		<i>al. 2</i>	Les logements n'y sont pas admis. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de service pour des activités qui se déroulent en dehors des horaires habituels de travail et nécessitent une supervision technique permanente. La surveillance contre le simple vol de matériel ne justifie pas un logement de service. Le logement de service doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale et ne peut excéder une surface de plancher de 100 m <sup>2</sup> . Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne salariée dans le but d'assurer les activités et la supervision technique des installations.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	14.2		ISB = 0.50
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	14.3		Ordre non contigu.
DISTANCES	14.4		d = 5.00 m minimum      D = 10.00 m minimum.
HAUTEURS	14.5		h = 12.00 m maximum.
ARCHITECTURE	14.6		La forme et l'architecture des bâtiments sont adaptées à leur destination.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.7		DS II.

#### 15. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B

---

AFFECTATION	15.1	<i>al. 1</i>	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air tels que éco-point, zones de détente, places de jeux et équipements de loisirs, parkings collectifs, ainsi que ceux nécessaires à un service de voirie.
		<i>al. 2</i>	Des petites constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif liés aux équipements sont autorisés. Le logement y est proscrit.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	15.2		Ordre non contigu.
DISTANCES	15.3		d = 5,00 m minimum      D = --
HAUTEURS	15.4		1 niveau maximum.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.5		DS II.

## **16. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT**

---

AFFECTATION	16.1	<i>al. 1</i>	La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée au cimetière communal.
		<i>al. 2</i>	Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont des aménagements en lien avec l'occupation actuelle du secteur, notamment des aménagements paysagers y compris des murs, des terrasses et des cheminements piétonniers.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.2		DS II.

## **17. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE 17 LAT**

---

AFFECTATION	17.1	<i>al. 1</i>	La zone de site construit protégé 17 LAT est une surface inconstructible et est destinée à la sauvegarde et à la mise en valeur des constructions à valeur patrimoniale hors des zones à bâtir 15 LAT.
		<i>al. 2</i>	Tout projet compris à l'intérieur d'une zone de site construit protégé 17 LAT mentionnée sur le plan du village doit être soumis à l'accord préalable du Département cantonal compétent (DFIRE-DGIP-MS).
		<i>al. 3</i>	Les constructions nouvelles et les agrandissements sont interdits.
		<i>al. 4</i>	Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont des aménagements en lien avec l'occupation actuelle du secteur, notamment des aménagements paysagers y compris des murs et des terrasses et des cheminements piétonniers.
		<i>al. 5</i>	Les grilles, portails, piliers, escaliers, terrasses et esplanades aménagées, les fontaines et les murs de soutènement ou de séparation doivent être conservés. Les arbres majeurs et les plantations existants doivent être conservés et entretenus. Si nécessaire, ils doivent être remplacés.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	17.2		DS II.

## **18. ZONE DE DESSERTE 15 LAT**

---

AFFECTATION	18.1		Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **19. ZONE DE DESSERTE 18 LAT**

---

AFFECTATION	19.1		Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

**20. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT**

---

AFFECTATION 20.1 Surface 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 voies ferrées situées à l'intérieur des zones à bâtir.

---

**21. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT**

---

21.1 Surface 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 voies ferrées situées à l'extérieur des zones à bâtir.

---

**22. ZONE DE VERDURE 15 LAT A**

---

AFFECTATION 22.1 La zone de verdure 15 LAT A à prédominance végétale est délimitée soit pour préserver la végétation existante, 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 des aménagements paysagers y compris des murs, des terrasses et des cheminements piétonniers.

SECTEUR DE PROTECTION 22.2 Tout projet compris à l'intérieur du secteur de protection du site bâti 17 LAT DU SITE BÂTI 17 LAT mentionné sur le plan du village doit être soumis à l'accord préalable du Département cantonal compétent (DFIRE-DGIP-MS). Ce secteur est inconstructible.

DEGRE DE SENSIBILITE 22.3 DS III.  
AU BRUIT

---

**23. ZONE DE VERDURE 15 LAT B**

---

AFFECTATION 23.1 La zone de verdure 15 LAT B à prédominance végétale est délimitée pour réserver des dégagements. Seuls les aménagements destinés au stationnement sont autorisés et dont le revêtement doit être maintenu perméable.

SECTEUR DE 23.2 *al. 1* Dans le secteur de restrictions OPAM, aucun établissement sensible, abritant des RESTRICTIONS OPAM personnes difficiles à évacuer (jardins d'enfants, écoles, établissements médico-sociaux, pénitenciers, etc.), n'est autorisé.

*al. 2* Pour tout changement de destination de la zone, tout changement d'affectation d'un bâtiment ou pour toute nouvelle construction, des mesures de protection doivent être évaluées dans le cadre de la demande de permis de construire, notamment :

- distribution des personnes sur le secteur de restrictions OPAM et à l'intérieur des bâtiments (distance aussi grande que possible aux installations OPAM),
- voie de fuite à l'opposé des installations soumises à l'OPAM,
- prise d'aération des bâtiments à l'opposé des installations soumises à l'OPAM et le plus haut possible au-dessus du sol.

DEGRE DE SENSIBILITE 23.3 DS III.  
AU BRUIT

## **24. ZONE DE VERDURE 15 LAT C**

---

AFFECTATION	24.1	La zone de verdure 15 LAT C est affectée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Sous réserve des aménagements et installations autorisés par l'Ordonnance sur la protection des eaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	24.2	DS III.

## **25. ZONE AGRICOLE 16 LAT**

---

AFFECTATION	25.1	La zone agricole 16 LAT est régie par le droit fédéral relatif à la zone agricole affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol et à l'exploitation pastorale ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit cantonal et le Droit fédéral (LATC et LAT).
AUTORISATIONS	25.2	<i>al. 1</i> 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 au Département cantonal compétent. <i>al. 2</i> L'autorisation préalable du Département cantonal compétent est nécessaire pour tout changement de destination d'une construction existante sise en proximité d'un objet classé monument historique ou inscrit à l'inventaire cantonal.
DISTANCES	25.3	d = 10.00 m minimum    D = 6.00 m minimum.
HAUTEURS	25.4	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.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	25.5	DS III.

## **26. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT**

---

AFFECTATION	26.1	<i>al. 1</i> La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagement. Cette zone est également destinée à favoriser les échanges biologiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction). <i>al. 2</i> Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation cantonale.
AUTORISATIONS	26.2	<i>al. 1</i> Tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département cantonal compétent. <i>al. 2</i> L'autorisation préalable du Département cantonal compétent est nécessaire pour tout changement de destination d'une construction existante sise en proximité d'un objet classé monument historique ou inscrit à l'inventaire cantonal.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	26.3	DS III.

---

**27. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT**

---

AFFECTATION	27.1	La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destinée à assurer la conservation, à long terme, d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction). La surface doit être exploitée en pairie de fauche extensive ou en pâturage extensif.
AUTORISATIONS	27.2	Les surfaces agricoles font l'objet de conventions d'exploitation passées avec les Départements cantonaux compétents.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	27.3	DS III.

---

**28. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT**

---

AFFECTATION	28.1	Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation, à long terme, d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction). La surface doit être exploitée en pairie de fauche extensive ou en pâturage extensif.
	28.2	Les surfaces font l'objet d'une convention d'exploitation passée avec les Départements cantonaux compétents.

---

**29. ZONE VITICOLE 16 LAT**

---

AFFECTATION	29.1	La zone viticole 16 LAT est affectée à l'exploitation viticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit cantonal et le Droit fédéral.
AUTORISATIONS	29.2	Tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département cantonal compétent.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	29.3	DS III.

---

**30. ZONE DES EAUX 17 LAT**

---

AFFECTATION	30.1	La zone des eaux 17 LAT correspond à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.
-------------	------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 31. AIRE FORESTIERE 18 LAT

---

AFFECTATION

- 31.1 *al. 1* L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres et de faire des dépôts en forêt, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières.
- al. 2* Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.
- al. 3* Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

### III. DISPOSITIONS FINALES

#### 32. ABROGATIONS ET MISE EN VIGUEUR

---

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	32.1	<p><i>al. 1</i> 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><i>al. 2</i> 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	32.2	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 ses règlements d'application (RLAT et RLATC).
DISPONIBILITE DES TERRAINS	32.3	Pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les droits à bâtir qui leurs sont octroyés. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation. En cas de non-respect de ce délai, conformément au Droit cantonal, les mesures fiscales ou le changement d'affectation de ces parcelles seront prises par la Commune.
ABROGATIONS ET APPROBATION	32.4	<p>Le présent règlement est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan des zones et son règlement du 1<sup>er</sup> juin 2007, à l'exception de la zone de la Cimenterie et de la zone industrielle,</li><li>- le plan partiel d'affectation « Au Village » et son règlement du 13 juillet 2007,</li><li>- le plan partiel d'affectation « La Longeraie » et son règlement du 9 août 1995,</li><li>- le plan de quartier « La Rapille » et son règlement du 28 octobre 1981 et les modifications apportées au plan de quartier « A la Rapille » du 30 octobre 2002,</li><li>- le plan de quartier « La Rapille - Au Grand Champ » et son règlement du 28 octobre 1981.</li></ul>

## IV. ANNEXES

Le présent glossaire constitue une **aide à la compréhension** au règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de Concise.

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

### GLOSSAIRE

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat ( <i>voir illustration</i> ).
Annexe / dépendance	Construction secondaire rattachée au bâtiment principal et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc. 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" ( <i>voir illustration</i> ).
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 ( <i>voir illustration</i> ).
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.
Bow-window, oriel	Fenêtre en saillie sur le parement d'un mur de façade ( <i>voir illustration</i> ).
Combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche (toit à pan(s))	Partie basse d'un pan de toiture ( <i>voir illustration</i> ).
Corniche (toit plat)	Ensemble de moulures en surplomb les unes des autres qui constituent le couronnement d'une façade.
Empiètement	Débordement d'une chose sur une autre.
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 de construction, distance minimum, etc.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à une région ou à un lieu, soit par exemple : l'érable, le frêne, le tilleul, le sorbier, le cerisier sauvage, etc.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte, dans une proximité immédiate.

Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.
Loggia	Pièce ou galerie, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des arcades, des baies vitrées, etc.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles ( <i>voir illustration</i> ).
Monuments culturels Recensement architectural	<p>Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par la DGIP conformément à la LPNMS du 10 décembre 1969 (art. 49) et à son règlement d'application du 22 mars 1989 (art. 30 et 31).</p> <p>Note *1* : objet d'intérêt national,  Note *2* : objet d'intérêt régional,  Note *3* : objet d'intérêt local,  Note *4* : objet bien intégré,  Note *5* : objet présentant des qualités et des défauts,  Note *6* : objet sans intérêt,  Note *7* : objet dérangeant, altérant le site,  Sans note : objet repéré au recensement mais dépourvu d'une évaluation  Sans fiche : objet pas recensé</p> <p>Le recensement architectural est une base de données constituée des notes, mesures de protections, photographies et renseignements d'archives. Elle a comme objectif principal la connaissance, l'évaluation et la protection du patrimoine immobilier du Canton.</p> <p>Référence : <a href="http://www.recensementarchitectural.vd.ch">www.recensementarchitectural.vd.ch</a></p>
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. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Superstructure à fonction technique	Construction ou installation superposées à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur, etc.
Sur-combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Terrain de référence	Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées ( <i>voir illustration</i> ).
Véranda / jardin d'hiver	Pièce ou espace largement vitré, généralement non chauffés, dans l'esprit d'un jardin d'hiver, adossé ou attenant à une construction.

# ILLUSTRATIONS

