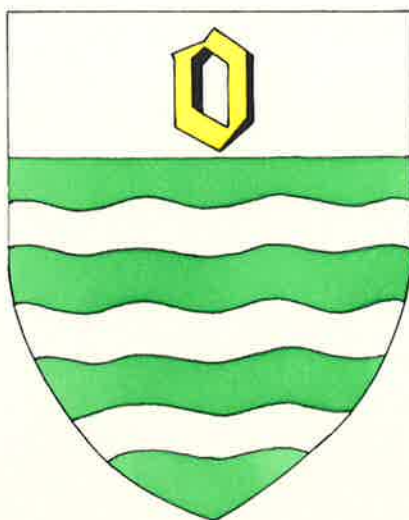


COMMUNE D'OPPENS



Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions

Mars 1995

CHAPITRE	I.....DISPOSITIONS GENERALES	5
CHAPITRE	II.....PLAN DES ZONES	6
CHAPITRE	III.....ZONE DE VILLAGE	6
CHAPITRE	IV.....ZONE MIXTE D'UTILITE PUBLIQUE	10
CHAPITRE	V.....ZONES REGLEES PAR PPA	10
CHAPITRE	VI.....ZONE AGRICOLE	11
CHAPITRE	VII.....AIRE FORESTIERE	12
CHAPITRE	VIII.....REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	12
CHAPITRE	IX.....DEFINITIONS UTILES POUR LE CALCUL DES SURFACES	22
CHAPITRE	X.....POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES	22
CHAPITRE	XI.....PPA 1	25
CHAPITRE	XII.....PPA 2	29
CHAPITRE	XIII.....PPA 3	33

CHAPITRE I.....DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1	But	5
Art. 2	Plans et Règlement	5
Art. 3	Commission consultative d'urbanisme	5

CHAPITRE II.....PLAN DES ZONES

Art. 4	Types de zones	6
--------	----------------	---

CHAPITRE III.....ZONE DE VILLAGE

Art. 5	Destination	6
Art. 6	Dimension de la parcelle	6
Art. 7	Coefficient d'occupation du sol: COS (Cas particulier)	7
Art. 8	Nombre de logements en fonction de la surface de la parcelle	7
Art. 9	Bâtiments existants et Nombre de logements	7
Art. 10	Utilisation mixte de la parcelle: Habitation - Commerce - Artisanat	8
Art. 11	Surface des logements	8
Art. 12	Niveaux habitables - (Cas particulier)	8
Art. 13	Hauteur des façades- (Cas particulier)	8
Art. 14	Longueur des façades	9
Art. 15	Toitures	9
Art. 16	Esthétique des constructions	9
Art. 17	Intégration	9
Art. 18	Utilisation du domaine public	9
Art. 19	Limite des constructions	10

CHAPITRE IV.....ZONE MIXTE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 20	Destination	10
---------	-------------	----

CHAPITRE V.....ZONES REGLEES PAR PPA

Art. 21	Destination	10
---------	-------------	----

CHAPITRE VI.....ZONE AGRICOLE

Art. 22	Destination	11
Art. 23	Distance aux limites	11
Art. 24	Toitures	11
Art. 25	Constructions autorisées	11
Art. 26	Permis de construire et Autorisation spéciale	11

CHAPITRE VII.....AIRE FORESTIERE

Art. 27	Définition	12
Art. 28	Surface soumise à la législation forestière selon constatation de nature	12
Art. 29	Aire forestière à titre indicatif	12

CHAPITRE VIII.....REGLES GENERALES
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 30	Esthétique générale et Protection de l'environnement	12
Art. 31	Nuisances	13
Art. 32	Silos	13
Art. 33	Logements mobiles	13
Art. 34	Dépendances de peu d'importance	13
Art. 35	Ordre des constructions: a) Ordre contigu b) Ordre non contigu c) Distance entre bâtiments	14 14 14
Art. 36	Bâtiments existants: a) Bâtiments à protéger b) Bâtiments communs	15 15
Art. 37	Implantation	16
Art. 38	Limite des constructions	16
Art. 39	Changement de limites	16
Art. 40	Dérogations de minime importance	16
Art. 41	Mesure des distances aux limites	16
Art. 42	Mesure de la hauteur à la corniche	17

TABLE DES MATIERES

pag.

Art. 43	Rez-de-chaussée	17
Art. 44	Combles habitables et Ajouement des toitures	17
Art. 45	Toitures	18
Art. 46	Couleurs	18
Art. 47	Places de stationnement	18
Art. 48	Accès sur les voies publiques	18
Art. 49	Surfaces de verdure	18
Art. 50	Arborisation	19
Art. 51	Murs et clôtures	19
Art. 52	Aménagements extérieurs	19
Art. 53	Economie d'énergie	19
Art. 54	Energie solaire	19
Art. 55	Constructions hors des zones à bâtir	20
Art. 56	Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone	20
Art. 57	Sites naturels et paysages à protéger	21
Art. 58	Arbres, haies, bosquets, biotopes	21
Art. 59	Secteur " S " de protection des eaux	21

CHAPITRE IX.....DEFINITIONS UTILES POUR
LE CALCUL DES SURFACES

Art. 60	Surface bâtie	22
Art. 61	Surface brute de plancher utile	22
Art. 62	Surface constructible du terrain	22
Art. 63	COS coefficient d'occupation du sol	22

CHAPITRE X.....POLICE DES CONSTRUCTIONS ET
DISPOSITIONS FINALES

Art. 64	Dossier de mise à l'enquête et Permis de construire	22
Art. 65	Taxes	23
Art. 66	Utilisation intensive du Domaine Public (DP)	23
Art. 67	L A T C et R A T C	23
Art. 68	Entrée en vigueur du Règlement	23
	Rubriques d'approbation	24

CHAPITRE XI.....PPA 1	25
-----------------------	----

CHAPITRE XII.....PPA 2	29
------------------------	----

CHAPITRE XIII.....PPA 3	33
-------------------------	----

CHAPITRE I.....DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 - But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune d'Oppens.
Il tend principalement à:

- maintenir le caractère agricole de la commune,
- sauvegarder la nature, la forme et l'harmonie du village,
- réserver des possibilités d'extension pour l'habitation, le commerce, l'artisanat, les équipements d'utilité publique.

Art. 2 - Plans et Règlement

La Municipalité établit:

- a) un Règlement communal
- b) des plans partiels d'affectation (art.44 LATC)
- c) des plans de quartier (art.64 LATC)

Art. 3 - Commission consultative d'urbanisme

Pour préavisier sur des projets d'urbanisme ou de police des constructions, la municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière.

Cette commission, nommée par la municipalité lorsqu'elle le juge nécessaire, est composée de 3 à 5 membres.

Le mandat des membres de cette commission durera le temps nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

Les membres de cette commission sont rétribués selon un tarif fixé par la municipalité.

CHAPITRE II.....PLAN DES ZONES

Art. 4 - Types de zones

Le territoire de la commune est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:

1. zone de village
2. zone mixte d'utilité publique
3. zone réglée par plan partiel d'affectation 1
4. zone réglée par plan partiel d'affectation 2
5. zone réglée par plan partiel d'affectation 3
6. zone agricole
7. aire forestière

CHAPITRE III.....ZONE DE VILLAGE

Art. 5 - Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitat et à ses prolongements, aux exploitations agricoles, à l'artisanat et au commerce, ainsi qu'aux services et équipements d'utilité publique.

L'artisanat ou le commerce sont autorisés pour autant qu'il n'en résulte pas un changement du caractère architectural des constructions et que leur exploitation ne cause aucune gêne au voisinage notamment du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite. (Voir aussi art. 31 du présent règlement).

Cette zone est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

Art. 6 - Dimension de la parcelle

Toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 600 m² au moins. La construction de dépendances de peu d'importance, comme garages ou cabanes de jardin, n'est pas soumise à cet article, (voir art. 34 du présent règlement).

Art. 7 - Coefficient d'occupation du sol: COS

- a) Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/6 pour toutes constructions nouvelles et pour celles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, jusqu'à 40% de la surface totale de plancher.
- b) Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1/5 pour des constructions nouvelles qui comportent des surfaces de travail, artisanat ou commerce, supérieures à 40% de la surface totale de plancher.
- c) Cas particulier: la zone dite " Le Moulin " fait exception. Le coefficient d'occupation du sol est limité ici à 1/8.

Toute dépendance de moins de 40 m² n'est pas comprise dans la proportion entre surface bâtie et surface de la parcelle. (Voir art. 34 du présent règlement).

Art. 8 - Nombre de logements en fonction de la surface de la parcelle

Le nombre total de logements par parcelle est défini de la manière suivante:

2 logements au maximum sur une parcelle jusqu'à 1000 m²
1,5 logements au maximum par tranche de 1000 m² de terrain sur les parcelles supérieures à 1000 m².

Le nombre de logements ainsi obtenu est arrondi à la valeur la plus proche.

Lorsqu'une construction nouvelle est érigée sur une parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments existants, le nombre de logements maximum sera diminué du nombre de logements théoriquement réalisable dans les bâtiments existants, selon l'art. 9 du présent règlement.

Art. 9 - Bâtiments existants et nombre de logements

Pour les bâtiments existants avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la transformation ou la rénovation est admise à raison de:

1 LOGEMENT pour 600 m³

La transformation ou la rénovation à destination d'activités compatibles avec l'habitat n'est pas limitée pour autant que le caractère architectural soit conservé et que les dispositions des articles concernant les places de stationnement et les surfaces de verdure soient respectés.

De même l'agrandissement des bâtiments existants est autorisé dans la mesure où la parcelle le permet, et selon l'art. 8 du présent règlement.

Habitation - Commerce - Artisanat

Les articles ci-dessus 7, 8 et 9 servent à quantifier l'occupation d'une parcelle ou d'une construction existante en unités de logements.

En cas d'occupation mixte de la parcelle, 1 logement équivaut à 150 m2 de surface artisanale, ou à 150 m2 de surface commerciale, ou à 2 studios.

Exemples d'occupation mixte d'une parcelle sur laquelle sont autorisés 6 logements:

6 logements = 4 logements + 2 studios + 150 m2 de surface
artisanale

6 logements = 3 logements + 150 m2 de surface commerciale
+ 300 m2 de surface artisanale
+ 300 m2 de surface artisanale

Art.11 - Surface des logements

Les logements auront une surface habitable de 51 m2 et plus.

Les studios auront une surface habitable de 50 m² au maximum.

Art.12 - Niveaux habitables

Le nombre des niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Les sous-sol sont pris en considération pour le calcul du nombre de niveaux habitables, lorsque la partie habitable ou la partie utilisée pour l'exercice d'une activité professionnelle dépasse le 30% de la surface bâtie du bâtiment.

Les demi-niveaux, niveaux intermédiaires et galeries intérieures sont autorisés et ne comptent pas pour le calcul des niveaux habitables, pour autant qu'ils n'abritent que des locaux strictement dépendants.

Cas particulier:

La zone dite " Le Moulin " fait exception. Le nombre des niveaux est ici limité à 1 sous la corniche.

Art.13 - Hauteur des façades

La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m à la corniche (voir art.42 du présent règlement).

Cas particulier:

La zone dite " Le Moulin " fait exception. La hauteur des façades est limité à 5 m à la corniche.

Art.14 - Longueur des façades

La longueur des façades ne doit pas dépasser 30 m.
Des dérogations sont admises à cette règle lorsqu'il s'agit d'un projet unique comprenant différentes constructions en ordre contigu formant un ensemble architectural cohérent.

Art.15 - Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

La pente sera comprise entre 50 % et 80 %

Pour les constructions agricoles ou artisanales situées en zone de village la pente minimum des toitures peut être de 25 % et une couverture autre que la tuile peut-être utilisée si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux. Les couvertures en métal, fer, cuivre, aluminium, etc. sont interdites. (Voir art. 45 du présent règlement).

Art. 16 - Esthétique des constructions

Toute construction nouvelle, transformation ou agrandissement d'une construction existante est soumise aux conditions ci-après:

-L'ordre existant, contigu ou non (voir exception concernant l'ordre des constructions à l'art. 35 du présent règlement), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectés, (voir art. 44 du présent règlement), les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.

-Pour les constructions à toitures traditionnelles l'orientation principale des faîtes ainsi que les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Art. 17 - Intégration

Sur les plans d'enquête les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 18 - Utilisation du domaine public

Dans les limites de la loi cantonale sur les routes et l'ordonnance fédérale sur la circulation routière, le domaine public peut être aménagé comme espace public de prolongement des logements: places de stationnement, jeux, détente.

Art. 19 - Limite des constructions

La distance entre un bâtiment et le domaine public (DP) est réglée par le plan d'affectation fixant la limite des constructions et à défaut par l'art. 36 de la loi cantonale sur les routes.

Lorsque la limite passe au travers d'un bâtiment, la surface du bâtiment dépassant cette limite est signalée comme suit:

1) Avec teinte rose: Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

2) Sans teinte rose: Surface sur laquelle les bâtiments peuvent être entretenus. En cas de transformation, l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier devient obligatoire.

CHAPITRE IV.....ZONE MIXTE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 20 - Destination

Cette zone doit permettre la réalisation d'aménagements ainsi que de constructions d'utilité publique.

Les règles à respecter sont les mêmes que celles adoptées pour la zone de village.

CHAPITRE V.....ZONES REGLEES PAR PPA

Art. 21 - Destination

Ces zones, au nombre de 3 et situées respectivement dans le village d'Oppens, à La Tuilière et dans la zone agricole, sont destinées à permettre le développement à long terme d'activités mixtes, artisanales et agricoles compatibles avec la vie du village.

Elles sont régies par un règlement propre, voir chapitres XI, XII et XIII du règlement communal.

Les PPA 1 et 2 font partie intégrante de la zone de village.
Le PPA 3 est une zone agricole particulière.

CHAPITRE VI.....ZONE AGRICOLE

Art. 22 - Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en étroite relation avec celle-ci.

Art. 23 - Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5m au moins.

Art. 24 - Toitures

La pente des toitures sera supérieure ou égale à 25%. Les toitures seront recouvertes soit de tuiles de couleur naturelle, soit de fibro-ciment de couleur analogue à la tuile, dans la mesure où cela s'harmonise avec les bâtiments voisins.

Art. 25 - Constructions autorisées

Pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes, sont autorisées:

- a) Les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.
- b) Les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.
Sont réservées les dispositions de la législation fédérale et cantonale en la matière.

Art. 26 - Permis de construire et autorisation spéciale

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

~~DTPAT~~. Dimp.

CHAPITRE VII.....AIRE FORESTIERE

Art. 27 - Destination

L'aire forestière 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, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Art. 28 - Surface soumise à la législation selon constatation de nature

Les plans spéciaux annexés au présent plan général d'affectation constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 29 - Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres 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.

CHAPITRE VIII.....REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 30 - Esthétique générale et protection de l'environnement

La municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal:

- La construction d'habitations en bois, genre chalet, est interdite sur tout le territoire communal, sauf au lieu dit " Le Moulin "
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.
- Les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant sur l'ensemble du territoire communal.

Lorsqu'ils se situent à proximité de routes, chemins et sentiers, la municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies, dont elle peut en fixer les essences, pour masquer les installations existantes.

Art. 31 - Nuisances

a) En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.86, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du territoire communal.

b) La municipalité peut interdire les chenils, parcs avicoles, porcheries et autres établissements susceptibles de porter préjudice au voisinage, odeur, fumée, trafic, danger. La loi fédérale sur la protection de l'environnement est en outre applicable.

Art. 32 - Silos

La construction de silos à fourrage, tant extérieurs qu'intérieurs, est soumise à l'autorisation de la municipalité. Les silos sont autorisés à proximité immédiate des fermes, le long d'une façade pignon, à proximité du faite du bâtiment d'exploitation quand les conditions le permettent, quelle que soit la zone d'implantation de celles-ci.

La municipalité peut accorder des dérogations d'implantation pour autant que la construction projetée ne soit pas de nature à nuire au bon aspect des lieux et que le requérant prouve que l'installation ne créera aucune immixtion pouvant gêner le voisinage.

Un revêtement de couleur mate est conseillé, et les teintes claires sont à éviter.

Art. 33 - Logements mobiles

Le dépôt à ciel ouvert ainsi que l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation sont interdits sur tout le territoire communal au-delà d'une durée de 7 jours.

Art. 34 - Dépendances de peu d'importance

La construction de petites dépendances peut être autorisée conformément à l'art. 39, al. 2 du Règlement cantonal sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (RATC).

La municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3m de hauteur à la corniche, au maximum.

Les dépendances peuvent servir de buanderies, de garages particuliers pour une ou deux voitures, de bûchers, de remises. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

De plus, elles doivent former un tout architectural avec la construction principale.

Art. 35 - Ordre des constructions

a) Ordre contigu:

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation le long des voies publiques de bâtiments adjacents séparés par un mur mitoyen ou aveugle et une limite de propriété.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16m.

Exceptionnellement, lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ou lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions faisant l'objet d'un projet d'ensemble s'étendant sur plusieurs propriétés, ou lorsqu'il y a entente entre voisins, la municipalité peut autoriser l'application des règles de l'ordre contigu pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au développement harmonieux du village et que les dégagements et les espaces de verdure caractéristiques soient sauvegardés.

b) Ordre non contigu:

L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre les bâtiments et les limites de la propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, ou en retrait de celle-ci, s'il existe un plan d'affectation fixant la limite des constructions.

c) Distance entre bâtiments:

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriétés voisines est de 5m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 36 - Bâtiments existants

a) Bâtiments à protéger:

La Municipalité tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10.12.69 sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS.

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du DTPAT selon la procédure définie par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS.

1) Bâtiments portés à l'inventaire LPNMS:

La valeur 2 est attribuée à une construction d'importance régionale. Elle devrait être à conserver dans sa forme et sa substance.

A priori, cette construction a une valeur justifiant le classement comme monument historique. Dans l'attente de l'éventualité de cette mesure elle est mise à l'inventaire.

2) Bâtiments portés à l'inventaire complémentaire:

La valeur 3 est attribuée à toute construction intéressante au niveau local. Elle mérite d'être conservée, mais peut cependant être modifiée, à condition de ne pas en altérer les qualités. A priori, cette construction n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Elle est mise à l'inventaire complémentaire.

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

Cette catégorie de bâtiments constitue le patrimoine architectural de la commune.

b) Bâtiments communs:

La valeur 4 est attribuée aux constructions dont la qualité principale est la bonne intégration architecturale, tant du point de vue du volume que des détails de composition. Cette catégorie est important numériquement et qualitativement car elle contribue à former l'image du village.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté 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 suroccupation du volume existant.
(Voir aussi articles 55 et 56 du présent règlement).

Modification apportée par le DINF

Art. 40 – Dérogations dans la zone à bâtir

En application des art. 85 et 85a LATC, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

Art. 37 - Implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 38 - Limite des constructions

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art.36 de la Loi sur les Routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.

Lorsque des constructions sont prévues en bordure de forêts, la Loi Cantonale sur les Forêts est applicable, dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures.

Art. 39 - Changement de limites

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle. (Voir art. 83 LATC, Fractionnement)

Art.40 - Dérogations de minime importance

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelle ou le coefficient d'occupation du sol

La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance en ce qui concerne les règles a) et b) lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause. (Voir art.85 LATC).

Art. 41 - Mesure des distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans compter les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 42 - Mesure de la hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel, au milieu du bâtiment.

En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications artificielles, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Art. 43 - Rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel mesurée conformément à l'art. 42 du présent règlement.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser cette cote de 1,50m au maximum.

Aux limites de propriété le terrain aménagé doit être en continuité avec le terrain des parcelles voisines.

Art. 44 - Combles habitables et ajourement des toitures

Les combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. Exceptionnellement la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants.

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel la municipalité peut autoriser la réalisation de chassiss rampants ou de lucarnes. Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, sans interruption de l'avant-toit. Les largeurs additionnées des lucarnes ne doivent pas dépasser de 1/4 de la largeur totale de la toiture. Les balcons baignoires et les verrières sont autorisées.

Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Les lucarnes doivent avoir le même revêtement que celui de la toiture principale.

La municipalité peut consulter la commission d'urbanisme dans tous les cas limites d'intégration architecturale, qu'il s'agisse de bâtiments existants ou de constructions nouvelles.

Art. 45 - Toitures

L'orientation nord-sud des faîtes principaux est à conserver et cette orientation nord-sud est souhaitée pour le faîte principal de toute nouvelle construction.

La Municipalité peut imposer aussi la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Lorsque les toitures sont à deux pans le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre.

Les toitures plates sont admises pour des dépendances de moins de 50m² et de moins de 3m de hauteur. La municipalité peut:

- 1) imposer le revêtement de ces toitures: gravillon, gazon, terrasses accessibles.
- 2) autoriser des toitures plates d'une surface supérieure à 50m² et d'une hauteur supérieure à 3m pour autant qu'il s'agisse de constructions partiellement souterraines et que la partie visible de ces constructions respecte la surface ci-dessus.

Art. 46 - Couleurs

La couleur des couvertures des toitures, celle des peintures extérieures ainsi que la couleur des enduits des constructions et réfections doivent être approuvées et autorisées préalablement par la Municipalité qui peut en exiger un échantillon.

Art. 47 - Places de stationnement

Les places de stationnement sont fixées à 2 par logement et 1 par studio.

La moitié des places au moins doit être couverte: partie de bâtiment, garage, couvert.

Pour les autres affectations les normes USPR sont applicables.

Art. 48 - Accès sur les voies publiques

La municipalité peut refuser des projets de places de stationnement pour voitures ainsi que de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.

Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.

Le dessin de mise à l'enquête indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Art. 49 - Surface de verdure

Les surfaces de dégagement et de verdure, jardins potagers, vergers, gazons et places de jeux doivent être au moins égales aux surfaces nécessaires aux accès et au parking extérieur.

Art. 50 - Arborisation

Lors de toute construction nouvelle le terrain sera arborisé à raison d'un arbre, au minimum, pour chaque tranche de 200m² de surface de la parcelle.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit, ou parmi les arbres fruitiers.

Art. 51 - Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la municipalité.

Le niveau des murs de soutènement des terrasses aménagées devant la construction doit être approuvé par la Municipalité.

Art. 52 - Aménagements extérieurs

Le dossier de mise à l'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les circulations où les piétons sont prioritaires, les places de jeux, les surfaces de verdure, les arbres, les clôtures.

Art. 53 - Economie d'énergie

Le règlement cantonal, tenant compte des normes professionnelles en usage, prescrit les mesures de construction applicables pour réduire la consommation d'énergie et favoriser l'apport de sources d'énergie renouvelable dans les constructions nouvelles ou dans les bâtiments existants. (Voir art.98 LATC).

Art. 54 - Energie solaire

La municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire (voir art.99 LATC).

Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 2m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner le voisin.

Les projets d'installations solaires doivent faire l'objet d'une étude d'intégration architecturale. La municipalité peut demander un complément d'étude lorsque les aspects concernant l'esthétique et l'intégration ne sont pas satisfaisants dans la solution préconisée.

(Les art. 86 et 99 LATC, ainsi que les art. 56 à 59 RATC sont réservés).

Art. 55 - Constructions hors des zones à bâtir

Hors des zones à bâtir, 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 travaux publics. Cette autorisation ne préjuge pas la décision des autorités communales.

Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose. (Voir art. 81 LATC).

Art. 56 - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone

Les constructions ou installations non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation du sol ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Les constructions en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone peuvent être reconstruits. Cependant en cas de destruction accidentelle totale, la reconstruction d'un bâtiment peut-être autorisée dans son gabarit initial. (Voir art. 80 LATC).

Art. 57 - Sites naturels et paysages à protéger

Les secteurs hachurés sur le plan général d'affectation au 1:5000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune.

Art. 58 - Arbres, haies, bosquets, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier: allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés et autres biotopes comme marais, prairies humides, pelouses sèches, clairières sont protégés par les législations fédérales (en particulier art.18 LFPN), cantonales (art.5 et art.7 LPNMS ainsi que art.21 de la loi sur la faune) et communales (règlement du classement communal des arbres approuvé par le Conseil d'Etat le 13.01.88).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité, qui consultera, cas échéant, les instances cantonales compétentes: " section Protection de la nature, Conservation de la faune".

Art. 59 - Secteur "S" de protection des eaux

Les périmètres de protection des eaux souterraines doivent garantir que des ressources en eaux souterraines puissent être disponibles dans l'avenir pour l'approvisionnement en eau de boisson et d'usage industriel.

A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux, signalés sur le plan des zones, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux seront soumis au Service des eaux et de la protection de l'environnement.

CHAPITRE IX.....DEFINITIONS UTILES POUR LE CALCUL DES SURFACES

Art. 60 - Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des piscines non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, fermés latéralement ou non, et autres installations semblables.

Art. 61 - Surface brute de plancher utile

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et parois dans leur section horizontale.

Art. 62 - Surface constructible du terrain

La surface constructible du terrain est la surface des terrains ou parties de terrains (parcelles) affectée en zone à bâtir.

Art. 63 - COS Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie et la surface constructible du terrain:

$$\text{COS} = \frac{\text{SURFACE BATIE}}{\text{SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN}}$$

CHAPITRE X.....POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 64 - Dossier de mise à l'enquête et permis de construire

Le dossier de mise à l'enquête comprend les pièces énumérées à l'art.69 RATC.

En outre le dossier de mise à l'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations et les clôtures.

La municipalité peut demander en annexe au dossier de mise à l'enquête:

- 1) Tous documents nécessaires à la compréhension du projet: profils, courbes de niveau, photographies ou dessin des façades des bâtiments contigus ou voisins.
- 2) La construction d'une maquette.
- 3) La pose de gabarits.

La municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à la constitution de servitudes en faveur de la commune assurant le respect d'une disposition réglementaire.

Art. 65 - Taxes

Sont soumis à émoluments:

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 66 LATC).
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Les taxes ci-dessus font l'objet de tarifs spéciaux élaborés par le Conseil Général et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 66 - Utilisation intensive du domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public: fouilles, échafaudages, dépôts, doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité.

Art. 67 - L A T C et R A T C

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

Art. 68 - Entrée en vigueur du Règlement

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

I

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE. 20 juin 1994

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:



III

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE. 2 février 1995

LE PRESIDENT: LA SECRETAIRE:



II

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 1er juillet ... AU 02 août 1994

IV

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE - 3 JUIL. 2000

LE CHEF DU DEPARTEMENT :



C O M M U N E D ' O P P E N S

" L E V I L L A G E "

ZONE REGLEE PAR

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION 1

Cette zone figure sur le plan général d'affectation de la commune d'Oppens à l'échelle du 1/1000. Elle est soumise au règlement d'un plan partiel d'affectation propre.

R E G L E M E N T

pag.

1.0	DISPOSITIONS GENERALES	26
2.0	AFFECTATION	26
3.0	AIRE A) CONSTRUCTIONS EXISTANTES	26
4.0	AIRE B) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES	27
5.0	AIRE C) EXTENSION DES LOGEMENTS	27
	Rubriques d'approbation	28

JUIN 1994

R E G L E M E N T

1.0 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document est établi pour organiser l'aménagement d'une partie du territoire communal. Il tend à:

- régler le statut d'une zone d'affectation spéciale,
- préciser le nombre et les caractéristiques des différentes aires qui la composent,
- définir l'implantation des constructions ainsi que la circulation et les accès, par rapport au village.

2.0 AFFECTATION

2.1 La partie de territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan général d'affectation est destinée aux activités agricole, à la culture maraîchère et horticole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à ce genre d'exploitation.

2.2 Cette zone spéciale se divise en 3 aires distinctes:

- A) Aire soumise aux dispositions du règlement de la zone du village,
- B) Aire d'implantation des constructions agricoles existantes et nouvelles nécessaires à l'exploitation,
- C) Aire d'implantation de nouvelles constructions destinées aux logements pour le personnel permanent et temporaire.

3.0 AIRE A) CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1 Cette surface est destinée à préserver les constructions existantes ainsi que les arbres et le parc comme espace tampon entre le village et l'aire d'exploitation maraîchère proprement dite.

3.2 Les arbres existants sont protégés.

3.3 Les constructions existantes sont soumises aux dispositions du règlement communal concernant la zone du village.

3.4 L'accès principal à l'exploitation maraîchère est maintenu et ne peut être déplacé sur cette même aire A).

4.0 AIRE B) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

4.1 Cette aire comprend la surface d'implantation des constructions, les quais de chargement, une surface destinée à l'agrandissement de l'exploitation et une bande inconstructible et arborisée le long de la limite de la parcelle n° 30.

4.2 Les nouvelles constructions seront situées à l'intérieur du périmètre d'implantation fixé par le plan. Leur surface totale ne dépassera pas le 40% de la surface bâtie actuelle.

Elles respecteront notamment la couleur et les matériaux des constructions existantes voisines.

4.3 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimale entre bâtiments est soumise aux dispositions cantonales en matière de prévention incendie.

4.4 Lors de tout agrandissement ou nouvelle construction, les accès, surfaces de parking, ainsi que l'arborisation doivent être réalisés simultanément.

5.0 AIRE C) LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL

5.1 Cette surface qui se trouve dans le prolongement d'une parcelle constructible est destinée à la construction de logements pour le personnel permanent et temporaire de l'exploitation.

5.2 La surface bâtie ne peut pas dépasser 200 m². La surface de plancher maximale ne doit pas dépasser 400 m². Le nombre de logements est limité à 4: 2 grands et 2 petits, ou 3 grands et 2 studios.

5.3 Sur cette parcelle sont définis le périmètre d'implantation ainsi que l'orientation du faîte.

5.4 Un accès secondaire à l'exploitation est prévu en limite de la parcelle n° 30.

5.5 Lors de toute construction nouvelle, les accès, les places de stationnement, l'arborisation et les surfaces de verdure, voir articles 47 à 50 du présent règlement, doivent être réalisés simultanément.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le règlement propre à cette zone, les règles de la zone de village sont applicables, matériaux, couleurs, hauteurs, etc.

I

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE... 20 juin 1994

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:



III

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE... 2 février 1995

LE PRESIDENT: LA SECRETAIRE:



II

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU... 1er juillet AU... 02 août 1994

IV

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE - 3 juin 2000

LE CHEF DU DEPARTEMENT :



COMMUNE D' OPPENS

" LA TUILIERE "

ZONE REGLEE PAR

PLAN PARTIEL D'AFFECTION 2

Cette zone figure sur le plan général d'affectation de la commune d'Oppens à l'échelle du 1/1000. Elle est soumise au règlement d'un plan partiel d'affectation propre.

REGLEMENT

pag.

1.0	DISPOSITIONS GENERALES	30
2.0	AFFECTATION	30
3.0	AIRE A) ZONE DE VILLAGE	30
4.0	AIRE B) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS	31
5.0	AIRE C) DEPOT	31
	Rubriques d'approbation	32

JUIN 1994

R E G L E M E N T

1.0 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document est établi pour organiser l'aménagement d'une partie du territoire communal.

Il tend à:

- régler le statut d'une zone d'affectation spéciale,
- préciser le nombre et les caractéristiques des différentes aires qui la composent,
- définir l'implantation des nouvelles constructions ainsi que la circulation et les accès par rapport au village.

2.0 AFFECTATION

2.1 La partie de territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan général d'affectation est destinée à l'extension de constructions agricoles et artisanales compatibles avec le village.

2.2 Cette zone spéciale se divise en 2 aires distinctes:

- A) Aire soumise aux dispositions du règlement de la zone du village,
- B) Aire d'implantation des constructions existantes, des agrandissements et des nouvelles constructions.

3.0 AIRE A) ZONE DE VILLAGE

3.1 Cette surface est destinée à préserver les constructions existantes ainsi que les arbres et surfaces vertes comme espace tampon entre le village et l'aire d'exploitation proprement dite.

3.2 Les constructions existantes sont soumises aux dispositions du règlement de la zone du village.

3.3 L'accès principal à l'exploitation est maintenu.

4.0 AIRE B) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Cette aire est destinée à des activités artisanales et agricoles compatibles avec la zone de village située à proximité. Le plan définit des surfaces d'implantation des constructions, les principes d'accès, une surface verte inconstructible.

4.2 L'agrandissement est autorisé à l'intérieur du périmètre d'implantation et doit former un ensemble architectural harmonieux avec les constructions existantes. Il doit en respecter les couleurs et les matériaux.

4.3 La longueur maximale des façades ne doit pas dépasser 35m. La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 10m La pente des toitures est de 25%, minimum. L'orientation principale des faîtes doit être respectée.

4.4 La distance minimale entre bâtiments est soumise aux dispositions cantonales en matière de prévention incendie.

4.5 Lors de tout agrandissement ou nouvelle construction, les accès, surfaces de parking, ainsi que l'arborisation doivent être réalisés simultanément.

5.0 AIRE C) DEPOT

5.1 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la zone spéciale.

I

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE. 20 juin 1994

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:



III

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE. 2 février 1995

LE PRESIDENT: LA SECRETAIRE:



II

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 1er juillet AU 02 août 1994

IV

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE 3 mai 2000

LE CHEF DU DEPARTEMENT :



C O M M U N E D ' O P P E N S

" D O M A I N E D E S P E U P L I E R S " "

ZONE REGLEE PAR

PLAN PARTIEL D'AFFECTIONATION 3

Cette zone agricole particulière se situe au nord du village, le long du chemin DP 32. Elle figure sur un plan à l'échelle 1/1000 qui se trouve en annexe au Plan Général d'Affectation de la commune d'Oppens. Elle est soumise au règlement d'un plan partiel d'affectation propre.

R E G L E M E N T

pag.

1.0	DISPOSITIONS GENERALES	34
2.0	AFFECTATION	34
3.0	AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	34
4.0	AIRES DE PRODUCTION MARAICHERE ET HORTICOLE	35
5.0	EQUIPEMENTS	36
	Rubriques d'approbation	37

JUIN 1994

R E G L E M E N T

1.0 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent document est établi pour organiser l'aménagement d'une partie du territoire communal d'Oppens comprise à l'intérieur du périmètre délimité sur un plan spécial à l'échelle du 1/1000, qui se trouve en annexe au Plan Général d'Affectation de la commune d'Oppens.

Il tend à:

- régler le statut d'une zone d'affectation spéciale,
- préciser le nombre et les caractéristiques des différentes aires qui la composent,
- définir l'affectation des terrains, l'implantation des constructions ainsi que les accès et la circulation par rapport au village, en tenant compte de la protection de l'environnement.

2.0 AFFECTATION

2.1 La zone spéciale III est destinée à la culture maraîchère et horticole ainsi qu'aux bâtiments et installations nécessaires à la production, au stockage et à l'administration de l'exploitation. La vente directe sur place est interdite.

2.2 L'habitation est interdite, à l'exception d'un logement de gardiennage.

3.0 AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Cette surface est destinée à la réalisation de constructions nouvelles; hangars agricoles, bureaux et habitation de gardiennage.

- La surface de plancher est limitée à 4500 m².
- Les différentes constructions doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble formant un tout architectural. Un tel projet doit pouvoir se réaliser par étapes.

3.2 Les hangars agricoles servant au stockage des marchandises doivent respecter les gabarits suivants:

- hauteur à la corniche: 8 m
- longueur maximum de la façade : 50 m
- pente de la toiture: minimum 20%

3.3 Les matériaux brillants ainsi que les teintes vives sont à éviter. La couleur des couvertures de toiture ainsi que les peintures extérieures doivent être approuvées et autorisées préalablement par la Municipalité qui peut en exiger un échantillon. (Voir art. 52 du présent règlement communal).

3.4 Les locaux où travaillent en permanence des personnes sont soumis au Droit Vaudois de la construction.

3.5 La surface non construite est destinée aux accès, aux places de stationnement, aux circulations ainsi qu'à l'aménagement d'espaces arborisés et de verdure qui assurent une bonne transition entre le domaine bâti et la zone agricole.

3.6 Les surfaces de manoeuvre et de stationnement des camions sont prévues dans le périmètre de l'aire d'implantation des constructions.

- Une place d'évitement est prévue le long du chemin DP32 sur l'aire d'exploitation 1.
- 30 places de stationnement sont à prévoir pour les voitures du personnel permanent et temporaire.

3.7 Ces équipements doivent être réalisés au fur et à mesure que des transformations ou des constructions nouvelles sont réalisées à l'intérieur du plan partiel d'affectation.

La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'une partie correspondante des équipements nécessaires.

4.0 AIRES DE PRODUCTION MARAICHERE ET HORTICOLE

Les aires de production maraîchère et horticole sont équipées d'installations techniques nécessaires à l'irrigation.

La production se répartit sur 2 aires d'exploitation différentes:

4.1 Aire de production 1

C'est une aire de production maraîchère sous abris chauffés. Elle est caractérisée par des installations permanentes affectées à la production intensive: sol et hors-sol.

4.2 Aire de production 2

C'est une aire de production maraîchère et horticole non chauffée, pleine terre. Elle est caractérisée par des installations mobiles, constructions légères d'usage temporaire.

5. EQUIPEMENTS

5.1 Alimentation en eau

Le volume actuel d'eau d'arrosage est de 500 l/min, fourni par une autorisation cantonale de pompage à bien plaisir dans le cours d'eau Le Sauteru.

Lors des mises à l'enquête, une étude estimative des besoins en eau devra être jointe au dossier. Elle devra montrer que ce volume suffit à l'exploitation des surfaces cultivées, des constructions et des installations existantes et projetées, ou prévoir dès que nécessaire un nouveau raccordement au réseau d'eau de la commune d'Oppens.

5.2 Evacuation des eaux de pluie

L'évacuation des eaux de pluie des constructions et surfaces imperméables ne se fera pas directement dans le cours d'eau. Une étude technique devra prévoir les mesures destinées à régulariser le débit d'évacuation des eaux dans le cours d'eau. Le plan d'aménagement devra être soumis au Service des Eaux et de la Protection de l'Environnement, Division économie hydraulique, pour approbation.

Le système de rétention des eaux claires devra faire l'objet d'une étude d'ensemble qui devra être soumise au Service des Eaux et de la Protection de l'Environnement pour accord.

5.3 Alimentation électrique

La mise à l'enquête devra prévoir comment seront alimentées les installations et constructions projetées.

Une consommation maximale de 80 KW est prévue.

I

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE... 20 juin 1994

LE SYNDIC: LA SECRETAIRE:



III

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE... 2 février 1995

LE PRESIDENT: LA SECRETAIRE:



II

SOUmis A L'ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er juillet AU 02 août 1994

IV

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT
DES INFRASTRUCTURES

LAUSANNE, LE 3 juillet 2000

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

