

CANTON DE VAUD

O P P E N S



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Examen préliminaire | 15.02.2019

L'ingénieur géomètre breveté

DT 5923-017

Examen préalable | 04.12.2019

Examen préalable complémentaire | 8.07.2021

Enquête publique | 28.02.2022

Régis Courdesse



COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens

Tél 021 886 22 44

echallens@courdesse-associes.ch

www.courdesse-associes.ch

Approuvé par la Municipalité d'Oppens dans sa séance du 28 février 2022

Le Syndic :

La Secrétaire :

Fabien CARRARD

Barbara SCHICK

Soumis à l'enquête publique du 11 mars au 11 avril 2022

Le Syndic :

La Secrétaire :

Fabien CARRARD

Barbara SCHICK

Adopté par le Conseil Général d'Oppens dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

Emmanuel BARRAUD

Valbona FAYOLLE

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département :

Entrée en vigueur, le

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I - Dispositions générales	6
Art. 1 – But	6
Art. 2 – Contenu	6
Chapitre II - Plan d'affectation communal	6
Art. 3 – Types de zones.....	6
Chapitre III Zone centrale 15 LAT	6
Art. 4 – Destination.....	6
Art. 5 – Coefficient d'utilisation du sol : CUS.....	6
Art. 6 – <i>(A supprimer : demande DGTL rapport EP complémentaire)</i>	7
Art. 7 – Niveaux habitables	7
Art. 8 – Hauteur des façades	7
Art. 9 – Longueur des façades	7
Art. 10 – Toitures.....	7
Art. 11 – Esthétique des constructions.....	8
Art. 12 – Intégration	8
Art. 13 – Utilisation du domaine public.....	8
Art. 14 – Limite des constructions	8
Art. 15 – Aire d'accès et de parking	8
Chapitre IV - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	8
Art. 16 – Destination.....	8
Chapitre V - Zone de verdure 15 LAT	9
Art. 17 – Destination de la zone de verdure 15 LAT A.....	9
Art. 18 – Destination de la zone de verdure 15 LAT B.....	9
Chapitre VI - Zone de desserte 15 LAT/18 LAT	9
Art. 19 – Destination.....	9
Chapitre VII - Zone agricole 16 LAT	9
Art. 20 – Destination.....	9
Art. 21 – Permis de construire et autorisation spéciale	9
Chapitre VIII - Zone des eaux 17 LAT	10
Art. 22 – Destination.....	10
Chapitre IX - Aire forestière 18 LAT	10
Art. 23 – Destination.....	10
Art. 24 – Surface soumise la législation selon constatation de nature.....	10
Art. 25 – Aire forestière à titre indicatif.....	10
Art. 26 – Autorisation préalable	10

Chapitre X - Règles applicables à toutes les zones 10

Art. 27 –	Esthétique générale et protection de l'environnement	10
Art. 28 –	Protection contre le bruit.....	10
Art. 29 –	Nuisances	11
Art. 30 –	Silos.....	11
Art. 31 –	Logements mobiles.....	11
Art. 32 –	Dépendances de peu d'importance.....	11
Art. 33 –	Ordre des constructions.....	11
Art. 34 –	Bâtiments existants	12
Art. 35 –	Implantation.....	12
Art. 36 –	Limite des constructions	13
Art. 37 –	Changement de limites.....	13
Art. 38 –	Mesure des distances aux limites	13
Art. 39 –	Mesure de la hauteur à la corniche	13
Art. 40 –	Rez-de-chaussée.....	13
Art. 41 –	Combles habitables et ajouement des toitures.....	13
Art. 42 –	Toitures	14
Art. 43 –	Couleurs	14
Art. 44 –	Stationnement.....	14
Art. 45 –	Accès sur les voies publiques	14
Art. 46 –	Chemins de randonnée pédestre	15
Art. 47 –	Surface de verdure	15
Art. 48 –	Arborisation	15
Art. 49 –	Plantations	15
Art. 50 –	Murs et clôtures.....	15
Art. 51 –	Hirondelles, martinets et chauves-souris	15
Art. 52 –	Aménagements extérieurs.....	15
Art. 53 –	Éclairage.....	15
Art. 54 –	Économie d'énergie	16
Art. 55 –	Constructions hors des zones à bâtir	16
Art. 56 –	Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone.....	16
Art. 57 –	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	16
Art. 58 –	Protection du patrimoine archéologique.....	16
Art. 59 –	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse	17
Art. 60 –	Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces	17
Art. 61 –	Protection des eaux souterraines.....	17
Art. 62 –	Espace réservé aux eaux (ERE)	17
Art. 63 –	Dispositions générales contre les dangers naturels d'inondations	17
Art. 64 –	Dispositions particulières contre les dangers naturels d'inondations	18

Chapitre X - Définitions utiles pour le calcul des surfaces	18
Art. 65 – Surface bâtie	18
Art. 66 – Surface brute de plancher utile	18
Art. 67 – Surface constructible du terrain.....	18
Art. 68 – CUS - Coefficient d'utilisation du sol	19
Chapitre XI - Police des constructions et dispositions finales.....	19
Art. 69 – Dossier de mise à l'enquête et permis de construire	19
Art. 70 – Emoluments administratifs	19
Art. 71 – Utilisation intensive du domaine public	19
Art. 72 – LATC et RATC	19
Art. 73 – Approbation et entrée en vigueur - abrogation	20

Chapitre I - Dispositions générales

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 – Contenu

Le Plan d'affectation communal (PACom) contient :

- Le Plan d'affectation communal à l'échelle 1/2'000, comprenant la limite des constructions ;
- Le Plan d'affectation communal « Situation générale » à l'échelle 1/5'000 ;
- Le présent règlement.

Chapitre II – Plan d'affectation communal

Art. 3 – Types de zones

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

- Zone centrale 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT

Chapitre III - Zone centrale 15 LAT

Art. 4 – Destination

Cette zone, composée de deux secteurs A et B, 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 art. 29 « *Nuisances* » du présent règlement).

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

Art. 5 – Coefficient d'utilisation du sol : CUS

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments, toutes les surfaces utilisables sont prises en considération pour le calcul du CUS.

Pour le calcul du CUS, se référer à l'art. 68 « *CUS : coefficient d'utilisation du sol* » du présent règlement.

Secteur A :

- Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, le coefficient d'utilisation du sol est fixé à 0,50.
- Pour les constructions nouvelles, lors de la reconstruction totale ou de l'agrandissement d'un ou de plusieurs bâtiments existants, le CUS est également fixé à 0,50.

Secteur B :

- Dans ce secteur, le CUS n'excédera pas 0,30.

Art. 6 – Nombre de logements en fonction de la surface de la parcelle

(A supprimer : demande DGTL Rapport d'examen préalable complémentaire)

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

~~2 logements au maximum sur une parcelle jusqu'à 1'000 m².~~

~~1,5 logements au maximum par tranche de 1'000 m² de terrain sur les parcelles supérieures à 1'000 m².~~

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

Art. 7 – Niveaux habitables

- **Secteur A :** Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris.
- **Secteur B :** Le nombre de niveaux est limité à 1 sous la corniche.

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 autorisées et ne comptent pas pour le calcul des niveaux habitables, pour autant qu'ils n'abritent que des locaux strictement dépendants.

Art. 8 – Hauteur des façades

- **Secteur A :** La hauteur des façades ne dépassera pas 7m à la corniche.
- **Secteur B :** La hauteur des façades est limitée à 5m à la corniche.

(Voir art. 39 « *Mesure de la hauteur à la corniche* » du présent règlement).

Art. 9 – 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. 10 – 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 centrale 15 LAT 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. 42 « *Toitures* » du présent règlement).

Art. 11 – 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 à l'art. 33 « *Ordre des constructions* » du présent règlement pour les exceptions), la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectées. (Voir art. 41 « *Combles habitables et ajouement des toitures* » du présent règlement) Les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.
- Pour les constructions à toiture traditionnelles l'orientation principale des faîtes ainsi que les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Art. 12 – 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 sur le site.

Art. 13 – 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 : place de stationnement, jeux, détente.

Art. 14 – 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 :

- 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.
- 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.

Art. 15 – Aire d'accès et de parking

Ces aires se superposent aux règles de la zone centrale 15 LAT. Elles sont destinées au cheminement et/ou à l'accès, ainsi qu'au stationnement à l'usage exclusif de la parcelle ou des parcelles adjacentes. Les revêtements extérieurs doivent être autant que possible perméables.

Chapitre IV - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Art. 16 – Destination

La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements requis. Elle se compose de quatre secteurs aux vocations définies ci-dessous.

- **Secteur A** : dédié au cimetière de la commune d'Oppens. Ce secteur est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers, ainsi que du mobilier nécessaire à l'entretien du cimetière.
- **Secteur B** : dédié à la station d'épuration. Ce secteur est réservé aux installations liées à l'épuration des eaux.
- **Secteur C** : dédié à un parking public. Ce secteur est inconstructible à l'exception des aménagements en surface, places de parc notamment, et de constructions de peu d'importance, d'une hauteur maximale de 3.5 m et d'une surface maximale de 40 m².
- **Secteur D** : dédié au dépôt de véhicules et de matériaux. Les constructions dans ce secteur suivent les gabarits fixés pour la Zone centrale 15 LAT, Secteur A.

Chapitre V - Zone de verdure 15 LAT

Art. 17 – Destination de la zone de verdure 15 LAT A

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.

Elle est caractérisée par une interdiction de construire ; sa surface ne compte pas comme surface constructible et n'entre pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.

Cependant, des places de jeux, pavillons de jardins, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement, nécessaires à la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, dont le nombre maximal est défini sur les bases des normes VSS, peuvent être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle.

En secteur Au de protection des eaux, le recours à l'infiltration des eaux n'est pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a LPDP.

Art. 18 – Destination de la zone de verdure 15 LAT B

Cette zone correspond à la partie de la zone à bâtir comprise dans l'espace réservé aux eaux (ERE). Cette zone est inconstructible à l'exception des aménagements d'intérêt public prévus par l'art. 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998.

Chapitre VI - Zone de desserte 15 LAT/18 LAT

Art. 19 – Destination

Cette zone est destinée aux véhicules et aux piétons, à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT).

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

Chapitre VII - Zone agricole 16 LAT

Art. 20 – Destination

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

Art. 21 – Permis de construire et autorisation spéciale

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département compétent du canton de Vaud.

Chapitre VIII - Zone des eaux 17 LAT

Art. 22 – Destination

Cette zone est destinée au domaine public des eaux.

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

Chapitre IX - Aire forestière 18 LAT

Art. 23 – Destination

L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Art. 24 – Surface soumise la législation selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Art. 25 – 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 la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 26 – Autorisation préalable

Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Chapitre X - Règles applicables à toutes les zones

Art. 27 – 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 dans la zone centrale 15 LAT, secteur B, 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. 28 – Protection contre le bruit

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du territoire communal.

Art. 29 – Nuisances

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. 30 – 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. 31 – 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. 32 – 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 règlementaires 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. 33 – Ordre des constructions

- 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 un atteinte au développement harmonieux du village et que les dégagements et les espaces de verdure caractéristiques soient sauvegardés.

- 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.

- Distance entre bâtiments

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

Art. 34 – Bâtiments existants

- Objets à protéger :

La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments non classés au sens de la législation cantonale en la matière.

- Objets d'intérêt régional

Tout propriétaire d'un objet porté à l'Inventaire des monuments non classés (note *2*), a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

- Objets d'intérêt local

Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note *3*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Cette catégorie de bâtiments constitue le patrimoine architectural de la commune.

- Objets communs :

Les bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites recensés en note *4* doivent être maintenus. Cette note 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 importante 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 art. 55 « *Constructions hors des zones à bâtir* » et 56 « *Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone* » du présent règlement).

Art. 35 – Implantation

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

Art. 36 – Limite des constructions

Lorsque les 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. 37 – 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. 38 – 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.

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

Art. 39 – Mesure de la hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche ou au faîte 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 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. 40 – Rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel mesurée conformément à l'art. 43 « *Mesure de la hauteur à la corniche* » du présent règlement.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser cette cote de 1.50 m au maximum.

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

Art. 41 – Combles habitables et ajouement 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. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de châssis 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 $\frac{1}{4}$ 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. 42 – 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 50 m² et de moins de 3 m de hauteur. La Municipalité peut :

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

Art. 43 – 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. 44 – Stationnement

Le nombre de cases de stationnement pour les logements sont fixées selon les normes VSS en vigueur. Les valeurs indicatives pour le cas normal sont les suivantes :

- Pour les habitants : 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case de stationnement par logement ;
- Pour les visiteurs : 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

Des places de stationnement pour les vélos doivent également être prévues, conformément aux normes VSS.

L'infrastructure nécessaire à la recharge des véhicules à propulsion électrique sera exigée pour les habitations nouvelles ou rénovées d'au moins 4 logements.

Art. 45 – 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 leurs emplacements exacts.

Art. 46 – Chemins de randonnée pédestre

La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestres inscrits à l'inventaire cantonal et figurant sur le plan, doivent être assurées.

Art. 47 – 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.

La surface de verdure doit représenter au moins 30% de la surface en zone à bâtir 15 LAT de la parcelle. Si la parcelle comprend déjà une partie en zone de verdure 15 LAT A, la surface de cette dernière est prise en compte dans le pourcentage requis.

Art. 48 – Arborisation

Lors de toute construction nouvelle, le terrain sera arborisé à raison d'un arbre, au minimum, pour chaque tranche de 200 m² 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. 49 – Plantations

Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et de station. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

Art. 50 – 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.

Dans la mesure du possible, les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Art. 51 – Hirondelles, martinets et chauves-souris

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

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 – Éclairage

Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de

permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Art. 54 – Économie 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. 55 – Constructions hors de la zone à bâtir

Le service en charge de l'aménagement du territoire est l'autorité compétente pour décider si les projets situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

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'utilisation 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 – Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Les secteurs hachurés sur le plan 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.

Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit être portée au biotope. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le plan directeur cantonal.

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 – Protection du patrimoine archéologique

En vertu de la législation cantonale, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Service cantonal compétent.

L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation.

Art. 59 – Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse

Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.

Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Art. 60 – Arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces

Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés, sont protégés par les législations fédérale (art. 18 LPN) et cantonale (patrimoine naturel et faune). Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres approuvé par le Conseil d'État le 13 janvier 1988. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité qui, au besoin, consulte les instances cantonales compétentes.

Art. 61 – Protection des eaux souterraines

À l'intérieur des zones « S » de protection des eaux, signalées sur le plan d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone « S » de protection des eaux seront soumis au service compétent.

Art. 62 – Espace réservé aux eaux (ERE)

L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 63 – Dispositions générales contre les dangers naturels d'inondations

Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.

Les principes de précaution sont les suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieurs des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.

Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovations et transformations se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.

Art. 64 – Dispositions particulières contre les dangers naturels d'inondations

Concept de mesures à intégrer dans le règlement applicable à tous les secteurs de restriction

- Conserver ou adapter l'aménagement, de manière à assurer que les eaux débordées, dont l'emprise est actuellement inscrite en danger de crue (jaune et bleu), y restent contenues tel qu'actuellement, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments.
- Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. À ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement et éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux.
- La conception des espaces intérieurs et extérieurs doit prendre en compte le danger d'inondation.
- Privilégier des accès à l'aval des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.

Concept de mesures à intégrer dans le règlement, applicable au secteur B

L'aménagement construit doit être implanté à une distance d'au minimum 4 mètres de la limite de l'ERE (espace réservé aux eaux). Les aménagements côté cours d'eau (ouvertures, accès, terrasse, exutoires eaux claires) sont fixés à un niveau supérieur au niveau de crue indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste.

Chapitre X - Définitions utiles pour le calcul des surfaces

Art. 65 – 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. 66 – Surface brute de plancher utile

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

Art. 67 – Surface constructible du terrain

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

La surface de la parcelle comprise en zone de verdure 15 LAT A ou B ne compte pas dans la surface constructible du terrain.

Art. 68 – CUS - Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile et de la surface constructible du terrain :

CUS =	Surface brute de plancher utile
	Surface constructible du terrain

Chapitre XI - Police des constructions et dispositions finales

Art. 69 – 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 :

- Tous les documents nécessaires à la compréhension du projet : profils, courbes de niveau, photographies ou dessin des façades des bâtiments contigus ou voisins.
- La construction d'une maquette.
- 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. 70 – Emoluments administratifs

Les émoluments perçus pour toutes demandes d'avis, d'autorisations, de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, sont fixés par le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

Art. 71 – 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. 72 – LATC et RATC

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. 73 – Approbation et entrée en vigueur - abrogation

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

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

Sont abrogés :

- > Le Plan général d'affectation (village) et le Plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions au 1:1'000, approuvé le 3 juillet 2000 ;
- > Le Plan général d'affectation au 1:5'000, approuvé le 3 juillet 2000 ;
- > La Modification du Plan général d'affectation au 1:1'000, approuvée le 17 juin 2003 ;
- > Le Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, approuvé le 3 juillet 2000 ;
- > Le Plan partiel d'affectation "Oche des Arts" et son règlement approuvé préalablement le 21 janvier 2005 et mis en vigueur le 4 mai 2011 ;
- > La zone réservée communale approuvée et entrée en vigueur le 17 mai 2017 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.