66662 1.2.1

COMMUNE DE BALLENS

# REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, 26 septembre 2000/ novembre 2002

Modifications des articles 34a et 91 apportées suite à l'enquête publique du 23 janvier 2001 au 21 février 2001

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

# SOMMAIRE


| | | | |
|---|---|---|---|
| CHAPITRE | I | DISPOSITIONS GENERALES | 2 |
| | II | PLAN GENERAL D'AFFECTATION | 3 |
| | III | ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" | 4 |
| | | 1. DOMAINE BATI | 5 |
| | | 1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS | 5 |
| | | 1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES" | 6 |
| | | 1.3 AUTRES BATIMENTS | 7 |
| | | 2. DOMAINE A BATIR | 8 |
| | | 3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI | 12 |
| | | 3.1 COURS, PLACES ET ACCES | 12 |
| | | 3.2 AIRES DE JARDINS | 12 |
| | | 3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS | 13 |
| | | 4. AIRES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE | 14 |
| | | 5. DISPOSITIONS PARTICULIERES | 14 |
| | IV | ZONE D'HABITATION COLLECTIVE | 16 |
| | V | ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE | 18 |
| | VI | ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE | 19 |
| | VII | ZONE INDUSTRIELLE A | 21 |
| | VIII | ZONE INDUSTRIELLE B | 22 |
| | IX | ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (cimetière, déchetterie et sport) | 24 |
| | X | ZONE DE CAMPING | 25 |
| | XI | ZONE DE VERDURE | 26 |
| | XII | ZONE NATURELLE PROTEGEE | 27 |
| | XII | ZONE DES JARDINS FAMILIAUX | 28 |
| | XIV | ZONE INTERMEDIAIRE | 28 |
| | XV | ZONE AGRICOLE | 29 |
| | XVI | ZONE PARA-AGRICOLE | 31 |
| | XVII | ZONE FERROVIAIRE | 32 |
| | XVIII | SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX | 32 |
| | XIX | AIRE FORESTIERE | 33 |
| | XX | REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES | 34 |
| | XXI | POLICE DES CONSTRUCTIONS | 39 |
| | XXII | DISPOSITIONS FINALES | 40 |
| ANNEXES | | SCHEMAS DIRECTEURS ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE | 42 |
| | | LEXIQUE | 44 |

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de BALLENS. Il se réfère aux plans :

- GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL échelle 1:5000

- PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" échelle 1:1000
  fixant les limites des constructions

Art. 2 La Municipalité établit :

a) le plan directeur communal
(art. 25 LATC)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation
(art. 44 LATC)

c) des plans de quartier
(art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préaviser sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, notamment lorsque l'objet se réfère à l'art. 2 du présent règlement et pour toute intervention dans les bâtiments anciens à conserver, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à Ballens.

Cette commission de 3 membres, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité Municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

## CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 15 zones et 1 aire, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION échelle 1:5000, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" (ECH. 1:1000)
2. ZONE D'HABITATION COLLECTIVE
3. ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE
4. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
5. ZONE INDUSTRIELLE A
6. ZONE INDUSTRIELLE B
7. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (cimetière, déchetterie, sport)
8. ZONE DE CAMPING
9. ZONE DE VERDURE
10. ZONE NATURELLE PROTEGEE
11. ZONE DES JARDINS FAMILIAUX
12. ZONE INTERMEDIAIRE
13. ZONE AGRICOLE
14. ZONE PARA-AGRICOLE "A LA CAUDRAZ"
15. ZONE FERROVIAIRE
16. AIRE FORESTIERE

## CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"

Cette zone de l'ancienne localité, dont le domaine bâti existant constitue la substance architecturale traditionnelle, se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du village de BALLENS, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles, des transformations et des reconstructions.

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
4. **AIRES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE**
5. **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Art. 5 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités des secteurs primaire et tertiaire, à l'artisanat, ainsi qu'aux activités d'utilité publique, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

## 1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant est constitué de :

**1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS**, éléments portés à l'inventaire des monuments historiques.

**1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"**, spécimens majoritaires à préserver des atteintes tant urbanistiques qu'architecturales.

**1.3 AUTRES BATIMENTS,** bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

### 1.1 BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Art. 6

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la loi du 10 décembre 1969 sur la LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des Bâtiments, section des Monuments Historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17 - 29 et 30 LPNMS).

Art. 7

CARACTERISTIQUES

Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local **marqués d'un cercle noir** sur le plan partiel d'affectation "LE VILLAGE", doivent être conservés dans leur forme et leur substance.
Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural, ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.
Toute modification qui touche **des bâtiments "REMARQUABLES ET INTERESSANTS"** au sens de la LPNMS (note 1, 2 et 3) doit faire l'objet d'un accord préalable de construire de la Section des Monuments Historiques du Service cantonal des Bâtiments.

Art. 8

ACCORD PREALABLE

1. L'accord préalable de la Section des Monuments Historiques précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation, ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment et sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément des directives du Département des Infrastructures, Service des Bâtiments, section des Monuments Historiques, **les dispositions des art. 9 à 15 des bâtiments "BIEN INTEGRES"** sont applicables.

## 1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 9 CARACTERISTIQUES

Les **bâtiments "BIEN INTEGRES", marqués d'un carré noir sur le plan**, qui constituent l'image du village dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 10 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'agrandissement respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent, le nombre et la position des ouvertures, ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

Art. 11 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 27) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres (rives) d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 12 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

1. Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, l'indice d'utilisation du sol et fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514 420.

   En cas d'affectation mixte habitat/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 % pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité professionnelle.

   Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

   Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.

   Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

2. Pour les parcelles qui, à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement, ont une surface inférieure à 1000 $m^2$, les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis.
   Le nombre d'appartements est limité à 1 par 300 $m^3$ construits, pour autant que les surfaces nécessaires au prolongement des appartements soient satisfaisantes.

Art. 13 PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14) ou châssis rampant (8) est autorisée, selon les dispositions des **art. 24a et 24b du DOMAINE A BATIR.**
Cependant les pignons secondaires sont interdits.

Art. 14 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtants ou des bâtiments voisins par des couleurs pastelles.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Les tuiles vieillies sont proscrites.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm, ou par application sur 1 à 2 $m^2$ de la façade.

Art. 15 BALCONS, LOGGIAS

Les galeries sous forme de balcons sont autorisées sur les façades pignons (3) pour autant qu'elles se situent au niveau du berceau ou du fronton et qu'elles soient protégées par un avant-toit de largeur égale ou pour autant que les balcons soient traités comme des avant-corps rapportés sur la façade.

Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis.

Sur les façades chéneaux, les balcons seront en principe entièrement abrités par l'avant-toit du bâtiment.

## 1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 16 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie de l'ancienne localité, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR** (art. 17 à 27).

Cependant, en cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant construit sur une parcelle d'une surface inférieure à 1000 $m^2$, l'art. 12.2 relatif à l'application du CUS (13) est applicable.

## 2. DOMAINE A BATIR

Art. 17 DESTINATION

Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 18 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan; des dépassements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer. Des dépassements plus importants peuvent exceptionnellement être admis pour les bâtiments agricoles uniquement.
Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS ou en retrait de celle-ci, de plus elles respecteront "LES BANDES D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" indiquées sur le plan.

Art. 19 ORDRE DES CONSTRUCTIONS
DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.

6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

7. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 20 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors de l'agrandissement de bâtiments existants, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.5 (au sens des directives de l'ORL 514 420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 %, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative.

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du vieux village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.
Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

Art. 21 VOLUMETRIE

Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.

La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 120 $m^2$. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1), mesurée selon l'art. 117, est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

Art. 22 TOITURE

Les toitures seront à 2 pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 90 % (30 et 42°).
   - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petites dimensions.
   - Des éléments de toitures plates sous forme de terrasse peuvent être admis pour autant qu'ils n'excèdent pas, au total, le 10 % de la surface au sol du bâtiment.

   Sont interdites :
   - Les toitures à pans inversés
   - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
2. Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes plus faibles, à condition que le rapport entre la hauteur de la corniche au faîte et la hauteur à la corniche soit plus grand ou égal à 0.8 (18).
3. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la

Art. 23 PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.

2. Dans les parties en "plein mur" les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.

3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

Art. 24 PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes (14), tabatières (8), est autorisée sur un seul niveau.

Un 2ème niveau de percements peut exceptionnellement être admis sous forme de tabatières (8) de petites dimensions (55 x 70 cm) pour l'éclairage des surcombles (2) sous forme de galeries.

Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture en plus des tabatières (8) de petites dimensions.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau, n'excédera pas le $^1/_3$ de la longueur du pan de la toiture.
Les percements seront distincts les uns des autres.

Seuls deux types de percements pourront être admis par pan de toiture :

- lucarne plus châssis rampant ou dôme plus châssis rampant

TYPE DE PERCEMENT :

La lucarne (14) sera à 2 pans avec des percements disposés verticalement.

a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture.

Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.40 m.
Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.

L'avant-toit du bâtiment régnera sans interruption.

Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.
Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées, leur largeur n'excédera pas 0.90 m hors tout.

b) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 0.80 m) et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions peuvent être obtenus par groupement de 2-3 châssis rampants de petites dimensions.

Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

Art. 25 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix de matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtants ou des bâtiments voisins.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) au moins dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou par application sur 1 à 2 $m^2$ de la façade.

Art. 26 BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 27 INTEGRATION

1. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

2. Les bâtiments contigus de celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

## 3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Ces aires indispensables aux prolongements de l'habitat se constituent de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village tels que, cours, places, jardins et vergers, ainsi que les prolongements extérieurs destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

**3.1 COURS, PLACES ET ACCES**

**3.2 AIRES DE JARDINS**

**3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS**

### 3.1 COURS PLACES ET ACCES

Art. 28 DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et accès indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.
En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 $m^2$).

En cas de destruction fortuite du bâtiment ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 143 al. 3 (art. 69 RATC).

### 3.2 AIRES DE JARDINS

Art. 29 DESTINATION

Les aires de jardins en prolongement des constructions, constituant les prolongements du village, font partie intégrante du cadre bâti, en tant que tels, ils seront conservés ou replantés.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC, ainsi que les piscines non couvertes, sont autorisées. Une ou 2 places de stationnement non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 $m^2$).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

## 3.3 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 30 DESTINATION

Ces aires situées en prolongement des aires d'implantation des constructions, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles seront inconstructibles.

Les dépendances au sens de l'art 39 RATC, ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 $m^2$).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

Art. 31 MURS A CONSERVER

Les murs de clôture de jardin peuvent jouer un rôle essentiel dans la composition et la délimitation des espaces extérieurs.

En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural, ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas d'une destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

## 4. AIRES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE

Art. 32 DESTINATION

Ces aires sont réservées à l'aménagement d'espaces publics tels que places de stationnement, zone de délassement et de jeux. En tant que telles, elles sont inconstructibles.

Art. 33 ARBORISATION

Un plan fixant l'arborisation accompagnera le projet de mise en valeur de ces espaces publics. Il en fixera le nombre, l'implantation et les essences.

## 5. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ces règles sont applicables à l'entier du plan partiel d'affectation "LE VILLAGE".

Art. 34 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions s'harmoniseront aux bâtiments existants, notamment par leur implantation et la direction des faîtes.

La direction des faîtes de la toiture du bâtiment principal respectera la direction indiquée dans les périmètres.

Art. 34 a ZONE ARCHEOLOGIQUE

Toute atteinte au sol du secteur de la zone archéologique N° 306 doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la section d'Archéologique cantonale.

Art. 35 BANDES D'IMPLANTATION

Les façades des bâtiments nouveaux s'implanteront à l'intérieur des bandes d'implantation obligatoires lorsqu'elles figurent sur le plan.

Art. 36 SILOS

A l'intérieur du plan partiel d'affectation, des silos à fourrages ne sont pas admis.

Art. 37 DEPENDANCES

La construction de petites dépendances régies par les dispositions de l'art. 39 RATC, ainsi que les piscines privées non couvertes, sont autorisées dans les limites fixées par le plan partiel d'affectation.

Art. 38 PLACES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de places de parc sera de 2 par appartement.

2. Lors de la construction d'immeubles neufs ou de reconstruction, la Municipalité peut exiger que les places de parc se trouvent dans des garages souterrains et, en cas de transformation, dans des garages en annexe ou intégrés aux bâtiments pour la moitié des places au moins.

3. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.

4. Exceptionnellement, si l'entier des places exigées à l'alinéa 1 du présent article ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle ne soit pas éloignée de plus de 100 m de la parcelle principale, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription au Registre Foncier.

Art. 39 PLACES DE JEUX

La Municipalité peut exiger une place de jeux aménagée pour les enfants pour les constructions d'habitation neuves ayant 300 $m^2$ et plus de plancher habitable.
Ces places, d'une surface de 7 $m^2$ par 100 $m^2$ de plancher habitable seront indiquées sur un plan d'aménagement extérieur lors de la demande de permis de construire.

## CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 40 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitation collective et à toute activité en relation avec celle-ci (bureau, activités commerciales) pour autant qu'elle ne porte pas préjudice à l'habitation.

Art. 41 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 42 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'érigeront en ordre non contigu.

L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété.

Art. 43 DISTANCE AUX LIMITES

La distance minimum "d" entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de limites des constructions est fonction de la dimension en plan de la plus grande façade.

Si "a" est inférieur à 24 m $d = 10$ m

Si "a" est supérieur à 24 m $D = 10 + \frac{a-24}{5}$

Entre bâtiments sis sur une même parcelle, ces distances sont additionnées.

Art. 44 TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.5.

$$CUS = \frac{\text{surface de plancher habitable}}{\text{surface totale du terrain}}$$

(établi selon la directive no 514.420 de l'ORL 1966)

Art. 45 NORMES DIMENSIONNELLES

La surface bâtie au sol ne peut excéder le $^1/_7$ de la surface de la parcelle (garages non compris).

Le nombre d'étages est limité à 3 (rez-de-chaussée compris). Les combles sont habitables et comptent pour un étage.

La hauteur des façades à la sablière ne dépassera pas 9 m maximum.
La plus grande dimension en plan d'un bâtiment n'excédera pas 32 m.

Art. 46 DECROCHEMENTS

Pour les bâtiments dont la longueur dépasse 15 m, des décrochements en plan d'au minimum 1 m sont obligatoires tous les 10 m.

Art. 47 TOITURES

Les toitures seront à deux ou à quatre pans. Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Les couvertures en métal sont interdites.

Art. 48 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

Au cas où les combles sont habitables, les fenêtres rampantes disposées verticalement et les lucarnes, la somme des percements n'excèdera pas le $^2/_5$ de la longueur de la façade.
Les dispositions de l'art. 24 a, b du présent règlement sont applicables.

Art. 49 MATERIAUX, COULEURS

L'art. 25 al. 1, 2 et 3 du présent règlement est applicable.

Art. 50 PLANTATIONS

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 $m^2$ de surface de parcelle.

Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.

Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige.

Les arbres seront choisis parmi les espèces feuillues ou fruitières.

On peut tolérer qu'un tiers au maximum des plants soient résineux ou des essences exotiques.

Art. 51 PLACES DE JEUX

Des places de jeux pour enfants doivent être créées à raison de 7 $m^2$ par tranche ou fraction de 100 $m^2$ de surface de plancher habitable.

## CHAPITRE V ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Art. 52 DESTINATION

La zone d'habitation à moyenne densité est destinée à l'habitation. Un schéma directeur est joint en annexe. Il sert de référence pour l'implantation des constructions, l'aménagement des accès, l'orientation préférentielle des toitures et l'arborisation. Il vise à obtenir une bonne intégration de l'ensemble bâti dans le site.

Art. 53 DEGRE DE SENSIBILIE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 54 TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excèdera pas 0.30 (au sens de la norme ORL 514 420).

Art. 55 ORDRE DES CONSTRUCTIONS / DISTANCES AUX LIMITES

L'ordre contigu est admis.
La distance entre les façades non contiguës et la limite de propriété voisine sera au minimum de 3 m.

Art. 56 NORMES DIMENSIONNELLES

Les dispositions de l'art. 63 de la zone à faible densité sont applicables.

Art. 57 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

Les dispositions de l'art. 24a, b sont applicables

## CHAPITRE VI ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Cette zone est destinée à l'habitation et à ses prolongements (bureaux, activités commerciales) pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation.

Art. 58 DESTINATION

Elle est réservée à la construction de villas individuelles comptant au plus deux appartements, à raison d'un seul par étage ou de 2 duplex (12) représentant chacun un appartement.

Art. 59 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

Art. 60 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments peuvent être construits soit en ordre non contigu, soit en ordre contigu.

Art. 61 VILLAS INDIVIDUELLES DISTINCTES

a) L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions.

b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la dimension en plan de la plus grande façade.

Si "a" est inférieur à 20 m "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m "d" $= 6\ m + \frac{a-20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

c) La surface bâtie au sol (garages au maximum pour 2 voitures et piscine non couverte non compris) ne peut excéder le $^1/_7$ de la surface totale de la parcelle.

d) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 900 $m^2$ au moins.

Art. 62 VILLAS INDIVIDUELLES GROUPEES

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée à condition que :

a) Toutes les villas (au maximum au nombre de 5, de un appartement chacune) soient construites simultanément.

b) Elles constituent un ensemble homogène aussi bien par leur architecture que par le choix des matériaux.

c) La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public - s'il n'y a pas de limites des constructions - soit de 6 m au minimum.

d) La surface bâtie au sol (garages 2 voitures maximum et piscine non couverte non compris) n'excède pas le $^1/_6$ de la surface totale de la parcelle.

e) La surface de la parcelle soit de 1500 $m^2$ au minimum.

Art. 63 NORMES DIMENSIONNELLES

1. Les bâtiments d'habitation auront au moins 80 $m^2$; le nombre de niveaux est limité à 2 (rez-de-chaussée compris); les combles sont habitables et comptent pour un étage.

2. Les hauteurs aux faîtes sont au maximum de 7.50 m et 8.50 m pour les constructions comprenant rez-de-chaussée plus combles et rez-de-chaussée plus 1$^{er}$ étage.

Art. 64 LES TOITURES

1. La pente des toitures sera comprise entre 50 et 90 %.

2. Les toitures à pans inversés et les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2 sont interdites.

Art. 65 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

Les dispositions de l'art. 24 a, b sont applicables.

Art. 66 MATERIAUX

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Cependant d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

Art. 67 PLANTATIONS

L'art. 50 du présent règlement est applicable.

## CHAPITRE VII ZONE INDUSTRIELLE A

Art. 68 DESTINATION

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages industrialisés, etc., ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.

Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessaires par obligation de gardiennage.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité IV est attribué à cette zone.

Art. 69 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 70 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine bâti, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m.

Art. 71 NORMES DIMENSIONNELLES

1. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas 13 m au faîte et 7 m à la corniche (1).
2. Le volume des constructions ne dépassera pas 5 $m^3/m^2$ de surface de parcelle.
3. Les toits plats sont autorisés, la hauteur à l'acrotère n'excédera pas 8 m au maximum.

Art. 72 PLACES DE STATIONNEMENT

L'art. 132 du présent règlement est applicable.

Art. 73 PLANTATIONS

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, en guise de zone tampon le long des voies publiques et des limites de zone, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses sont obligatoires sur une profondeur de 4 m au minimum.
Les essences à utiliser sont soumises à la Municipalité pour approbation. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

Art. 74 La Municipalité peut interdire les installations industrielles qui pourraient porter de graves préjudices à la commune et à la région.

Art. 75 RECOLTE DES EAUX

La rétention des eaux de surface est imposée. Elle peut être appliquée sur les toits plats, sur les places de stationnement ou autres infrastructures protégées.

## CHAPITRE VIII ZONE INDUSTRIELLE B

Art. 76 DESTINATION

Cette zone est réservée à l'implantation de petites industries, ateliers, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage.
Un appartement par entreprise pourrait toutefois être admis s'il est justifié par une obligation de gardiennage.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Art. 77 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

1. L'ordre non contigu est obligatoire.
2. La distance "d" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est au moins de 6 m s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions.

Art. 78 NORMES DIMENSIONNELLES

1. Le volume maximum constructible ne dépassera pas 3 $m^3$ par $m^2$ de la parcelle.
2. La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 6 m à la corniche (1) et 13 m au faîte.
3. La Municipalité, de cas en cas, autorisera la construction d'éléments hors gabarits, nécessités par des besoins particuliers d'exploitation (cheminée, ascenseur, ventilation, etc.).

Art. 79 TOITURES

Les toitures seront à deux pans.
La pente de la toiture sera comprise entre 50 % et 90 %.
Pour les halles industrielles, ateliers, la Municipalité peut autoriser des pentes inférieures à condition que le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre le faîte et la sablière (7)) et la hauteur (b) de la façade soit plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 80 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

Dans les combles, les pièces habitables prendront jour dans les pignons ou par des châssis rampants distants les uns des autres.
Exceptionnellement, des verrières constituées par un groupement de châssis rampants peuvent être autorisées.
L'addition des percements n'excédera pas $^1/_3$ de la longueur de la toiture.

Art. 81 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix de matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.
Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect peuvent être admis.

Art. 82 PLANTATIONS

La Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des limites de propriété voisine, la plantation de rideaux d'arbres et de haies. La Municipalité a la possibilité de fixer, dans chaque cas, les essences à utiliser.

Art. 83 PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre des places de stationnement, pour les véhicules avec ou sans moteur, prévues en suffisance sur les parcelles occupées par les bâtiments industriels, sera conforme aux normes de l'USPR.
Les dispositions de l'art. 132 al. 3 du présent règlement sont applicables.

## CHAPITRE IX ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (Cimetière, déchetterie, et sport)

Art. 84 DESTINATION

SECTEUR DU CIMETIERE :

Ce secteur est réservé au cimetière et à une aire de stationnement. En tant que tel il est inconstructible.

SECTEUR DE LA DECHETTERIE :

Ce secteur, destiné à accueillir des conteneurs, bennes et casiers nécessaires à la récolte et au tri des déchets, est constitué de surfaces à aménager.

- L'incinération de déchets en plein air est interdite
- Seuls les matériaux terreux et pierreux sains pourront être disposés dans la cavité de l'ancienne décharge et dans celle subsistant dans la moitié nord de la parcelle
- Toutes les mesures utiles seront prises à fin de prévenir la pollution des eaux par les déchets collectés à la déchetterie et en particulier par le dépôt et le stockage des déchets spéciaux des ménages (huiles, piles, etc.)

Constructions :
Seules des constructions destinées à protéger les conteneurs et à faciliter le tri, ainsi qu'à un abri pour le gardien et ses outils sont autorisés.
La hauteur des constructions n'excèdera pas 4 m au point le plus haut. Les toitures à un pan, ainsi que les toitures plates sont autorisées.
La distance entre les constructions et la limite de la propriété voisine sera de 3 m au minimum.
La surface construite au sol n'excédera pas le 1/20$^{ème}$ du secteur.

SECTEUR SPORT ET LOISIRS :

Ce secteur est réservé au football et aux manifestations sportives et de plein air.

Constructions :
Seules y sont autorisées les constructions de locaux de service liés aux activités sportives (vestiaires, buvette, abri, local matériel), leur hauteur n'excédera pas 4 m au point le plus haut. Les toitures à un pan ou les toitures plates sont admises.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

## CHAPITRE X ZONE DE CAMPING

Art. 85

Les dispositions de la loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravaning résidentiels, ainsi que son règlement d'application du 23 avril 1980 sont applicables.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 86

DESTINATION

Cette zone de camping se subdivise en trois aires destinées aux :

a) Installations mobiles servant à l'habitat passager, telles que tentes, caravanes, fourgonnettes ou mobilhomes, aire de jeux, piscine, etc.
b) Constructions et équipements nécessaires à l'exploitation, tels que local de réception, restaurant-buvette, locaux techniques, sanitaires et logements.
c) Aire de stationnement.

Art. 87

A) AIRE DES INSTALLATIONS MOBILES

Cette aire est destinée aux installations mobiles (caravanes, tentes, etc.). L'organisation interne fera l'objet d'un plan d'aménagement précisant les secteurs réservés au camping et au camping résidentiel.
Les espaces de détente et de jeux, piscine, etc., ainsi que les aménagements nécessaires à l'exploitation.

Art. 88

B) AIRE DES CONSTRUCTIONS

Cette aire est destinée aux constructions d'exploitation, local de réception, buvette, locaux techniques, sanitaires, garages, ainsi qu'aux logements.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS / DISTANCE AUX LIMITES

Les constructions se situeront à l'intérieur de l'aire destinée à cet effet.
L'ordre non contigu est obligatoire.
La distance entre bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de propriété doit être au minimum de 3 m.

VOLUMETRIE

Le nombre de niveaux est limité à 3 niveaux, rez-de-chaussée, étage et combles.
Les toitures sont à deux pans et la pente se situe entre 30 et 42°.

TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.5 (établi selon la directive n° 314 420 de l'ORL 1966).

Art. 89 C) AIRE DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour les véhicules des campeurs et des visiteurs seront essentiellement prévues à l'intérieur de la zone. Elles seront délimitées sur la base du plan d'aménagement tel que prévu par l'art. 5 LCCR.
Ces aires sont inconstructibles, le revêtement de sol sera imperméable.
Le camping y est interdit.
L'accès aux aires de stationnement se fera depuis la zone d'utilité publique jouxtant à côté du cimetière pour l'aire située en limite de la route cantonale et par la zone d'habitation collective, pour l'autre aire en limite ouest du camping.

## CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE

Art. 90 DESTINATION

Cette zone est destinée à maintenir les îlots de verdure existants, à en créer de nouveaux et à permettre l'aménagement de places de jeux pour les enfants.

a) Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir.
La Municipalité peut y autoriser toutefois de petites constructions de commodités ou indispensables au bon fonctionnement des services publics.

b) Les bandes de verdure indiquées en limite de la zone industrielle, ainsi que des zones d'habitation à faible et moyenne densité, devront être arborisées par les propriétaires au fur et à mesure de la réalisation des constructions sur ces terrains.

c) La plantation d'arbres fruitiers haute tige et le renforcement des cordons riverains seront favorisés.

## CHAPITRE XII ZONE NATURELLE PROTEGEE

Art. 91

Cette zone est inconstructible. Elle s'étend aux parties du territoire où des mesures de conservation et de revitalisation sont prises pour assurer la sauvegarde de la nature (faune, flore, paysage). Elle comprend les milieux naturels et paysages protégés par les inventaires fédéraux (site marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale, zone alluviale et bas marais d'importance nationale, sources boueuses karstiques (bons) au lieu-dit "les Sollions"). Aucune atteinte ne pourra leur être portée. Tous les travaux devront faire l'objet d'une autorisation auprès du Centre de Conservation de la Faune et de la Nature, responsable de l'application des mesures de protection.

## CHAPITRE XIII ZONE DES JARDINS FAMILIAUX

Art. 92

DESTINATION

Cette zone est réservée à la culture de jardins potagers familiaux. En tant que telle, elle est inconstructible.
Seules de petites constructions, local à outils, cabanon, liées à sa destination y sont autorisées.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

## CHAPITRE XIV ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 93 DESTINATION

1. Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

2. En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle, par péréquation (11) réelle.

3. Jusqu'à la réalisation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, les dispositions suivantes sont applicables :

   - les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et éventuellement agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

   - des constructions agricoles peuvent être édifiées aux conditions fixées par l'art. 51 al. 2 LATC, dans la mesure où l'affectation future de la zone n'en est pas compromise.
     Au surplus, les règles de constructions du chapitre XV "Zone agricole", art. 96 à 99, sont applicables.

   Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l'autorisation préalable du Département des Infrastructures.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

## CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE

Art. 94 DESTINATION

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

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

Art. 95 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 96 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

- Les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture tels qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol.
- Les constructions servant au logement de l'exploitant, de sa famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de son activité professionnelle et pour autant que la nature, la dimension et la situation de l'exploitation, ainsi que des besoins objectifs justifient leur implantation en zone agricole.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.
La législation fédérale et cantonale est réservée.

Art. 97 L'habitation est autorisée soit dans des bâtiments mixtes (habitation + rural), soit dans des bâtiments indépendants qui s'harmonisent avec le rural.

Art. 98 ORDRE DES CONSTRUCTIONS, DISTANCE AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre bâtiment et la limite de la propriété voisine ou au domaine public, s'il n'y a pas de limites des constructions, est de 5 m au minimum. La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété est de 6 m.

Art. 99 INTEGRATION

La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Art. 100 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faîte des constructions n'excédera pas 13 m.
La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39°).

Art. 101 HANGARS AGRICOLES

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à la condition suivante :

Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre le faîte et la sablière (7) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 102 SILOS

La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur. La plantation au pied des silos de plantes grimpantes couvrantes, telles que vignes vierges, peut être exigée.

En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert olive, brun ou gris.

Art. 103 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Art. 104 AUTORISATION SPECIALE

Toute construction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation d'un bâtiment doivent être soumis au préalable pour autorisation spéciale au Département des Infrastructures. L'art. 81 LATC est applicable; ils sont également soumis à une enquête publique conformément aux art. 103 et ss LATC. Ils ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au site.
De plus les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des eaux demeurent applicables.

Art. 105 EQUIPEMENT

La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'art. 1 lettre c) de la loi du 30.11.74 sur la distribution de l'eau est réservé.

## CHAPITRE XVI ZONE PARA-AGRICOLE "A LA CAUDRAZ"

Art. 106 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'implantation d'une porcherie et d'autres établissements comparables, destinés à la garde, à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.
Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 107 CONSTRUCTIONS

Pour toutes constructions dans cette zone, les articles suivants de la zone agricole sont applicables :

- Ordre des constructions, distance aux limites (art. 98)
- Intégration (art. 99)
- Hauteur et pente des toitures : la hauteur maximale au faîte des constructions n'excédera pas 7 m. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 30°.
- Silos (art. 102)
- Equipement (art. 105)

Art. 108 La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations ou constructions. Elle peut en fixer les essences.
Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement de la propriété.

## CHAPITRE XVII ZONE FERROVIAIRE

Art. 109 DESTINATION

La zone ferroviaire est réservée à l'exploitation du chemin de fer Bière-Apples-Morges (BAM) et à l'installation de constructions liées à celle-ci (bâtiments de service, salle d'attente, etc.).

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 110 ORDRES DES CONSTRUCTIONS, DISTANCES AUX LIMITES

L'art. 19 du présent règlement est applicable.

Art. 111 TAUX D'OCCUPATION

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'excédera pas 0.5 (établi selon la directive n° 514.420 de l'ORL 1966).

## CHAPITRE XVIII SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX

Art. 9112 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, 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 sont soumis au Service cantonal des eaux, sols et assainissement.

## CHAPITRE XIX AIRE FORESTIERE

Art. 113 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 m des lisières.

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

Art. 114 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 115 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière entrée en force, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Département des Infrastructures, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

## CHAPITRE XX REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 116 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

Art. 117 DELIMITATION DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7), à la corniche (1) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

Art. 118 GABARITS

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 119 LIMITE DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites non parallèles, la Municipalité choisit, en accord avec le constructeur, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

Art. 120 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 minimums inférieures.

Art. 121 NUISANCES

Dans toutes les zones, sauf dans la zone industrielle, les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdites.

Art. 122 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)

1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Art. 123 MATERIAUX

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillon.

Art. 124 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les constructions en bois sont autorisées à l'exception des habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne).

Art. 125 DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes.

Art. 126 VOIES PRIVEES

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 127 GARAGES

Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manœuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir), soit à une distance d'au moins 5 m de la route ou du trottoir. Les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7 %.

Art. 128 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'ils n'en résultent pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 129 CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur le territoire communal, hors de la zone de camping, au-delà d'une durée de 4 jours.

Art. 130 CLOTURES

Les clôtures pleines sont interdites. Elles seront construites en bois ou en treillis non colorés. La partie inférieure peut être fermée par un muret de 30 cm de haut. La hauteur totale n'excédera pas 1.20 m. Côté rue, on tentera de conserver le caractère ouvert des cours de fermes.

Art. 131 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 132 PLACES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 2 places par appartement et de 2 places par maison individuelle dont 1 garage.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.
3. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire fixée par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

Art. 133 DISTANCE AUX LIMITES

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriétés, 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 de 1 m.
Cette disposition n'est pas applicable dans la zone agricole.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine se mesure sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 134 CHANGEMENT DE LIMITE

L'art. 83 LATC relatif au fractionnement est applicable.

Art. 135 DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE
FONDATIONS ET SEUILS

1. Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

2. La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation sur le domaine public ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche (1), balcon, marquise, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur.

Art. 136 DISTANCE AU RIVES DE COURS D'EAU

En principe la distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des cours d'eau est de 20 m au minimum.

Dans tous les cas les dépôts de matériaux, constructions ou autres travaux à moins de 20 m de la distance de la limite du domaine public ou d'un cours d'eau, doivent être soumis à l'autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement.

Art. 137 OBLIGATIONS DIVERSES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotations, de niveaux, de repères des canalisations, de signalisations routières, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent, ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 138 ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si les éléments d'intérêts historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de constructions ou de transformations (murs, poutraisons, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. La section des monuments historiques ou l'archéologue ordonne les mesures appropriées.

2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 139 ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. 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, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Art. 140 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 (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier le règlement communal de protection des arbres, Inventaire communal des biotopes.

Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la Faune et de la Nature lorsqu'il s'agit de porter atteinte à un biotope.

Art. 141 SITES NATURELS D'INTERET GENERAL ET SCIENTIFIQUE
ELEMENT DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêts général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

Art. 142 BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants 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 ou 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.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

## CHAPITRE XXI POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 143 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour la construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

Art. 144 TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 145 DEROGATIONS

Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, 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.

Art. 146 ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de quartier, conformément aux dispositions des art. 56 - 72 LATC.

## CHAPITRE XXII DISPOSITIONS FINALES

Art. 147 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 148 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1979 et le plan partiel d'affectation "La Caudraz" du 12 juin 1987.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE BALLENS DANS SA

SEANCE DU - 9 DEC. 2002

Le Syndic La Secrétaire

MUNICIPALITÉ DE BALLENS

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 21 mars AU 19 avril 2003

Le Syndic La Secrétaire

MUNICIPALITÉ DE BALLENS

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU - 4 JUIN 2003

Le Président La Secrétaire

CONSEIL GÉNÉRAL BALLENS

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE - 2 SEP. 2003

Le Chef du Département

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

# ANNEXE

**Schémas directeurs**

Périmètre de la zone
Périmètre d' implantation
Orientation faîtes
Accès

**"Vy d'Aubonne "** Zone d'habitation à moyenne densité : 6 - 12 unités d'habitation




Surface du périmètre env. 8'350m2

**"Raveyre "** Zone d'habitation à moyenne densité : 7 - 14 unités d'habitation




Surface du périmètre env.11'980m2

# LEXIQUE

| | | |
|---|---|---|
| | **ECA** | Etablissement d'assurance contre l'incendie |
| | **LATC** | Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| | **RATC** | Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| | **LFPN** | Loi fédérale sur la protection de la nature |
| | **LPNMS** | Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites |
| | **OPB** | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit |
| | **ORL** | Orts Regional und Landesplanung<br>(directives pour l'aménagement local, régional et national |
| | **USPR** | Union suisse des professionnels de la route |
| 1 | **Corniche (de couronnement)** | Niveau supérieur du chéneau. |
| 2 | **Surcombles** | Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie. |
| 3 | **Pignon** | Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles. |
| 4 | **Baie** | Ouverture dans un mur ou une charpente. |
| 5 | **Virevent** | Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture. |
| 6 | **Terpine** | Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles. |
| 7 | **Sablière** | Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente. |
| 8 | **Tabatière (châssis rampant)** | Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré. |
| 9 | **Balcon "baignoire"** | Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles. |
| 10 | **Chape** | Recouvrement en façade.<br>Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé. |

11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
La péréquation se définit comme l'ensemble des opérations qui permettent, dans le cadre d'une redistribution des parcelles, d'obtenir une égalité de traitement des propriétaires.

12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :
L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

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

*Détermination de la surface utile brute de plancher*

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).

15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.

16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés

17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)

18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

$\frac{A}{B} > 0.8$

