77430

COMMUNE D'ORNY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier technique n°	1298
Examen préalable	08.09.2008
Examen complémentaire	21.04.2010
Examen complémentaire 2	19.01.2012
Examen complémentaire 2b	21.08.2012
Dossier pour enquête publique	19.11.2012
Version pour Département	22.01.2014

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

* Modifications non adoptées par le Conseil Général lors de la séance du 22.01.2014

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES

1. BASES
   - 1.1 But
   - 1.2 Champ d'application
   - 1.3 Consultations

2. MESURES D'AFFECTATION DU SOL
   - 2.1 Zones

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL
   - 3.1 Principe

4. MESURES DE CONSTRUCTION
   - 4.1 Implantation
   - 4.2 Limite des constructions
   - 4.3 Distance
   - 4.4 Constructions enterrées
   - 4.5 Dépendances
   - 4.6 Empiétements
   - 4.7 Hauteurs
   - 4.8 Nombre de niveaux
   - 4.9 Architecture
   - 4.10 Toitures

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
   - 5.1 Obligations
   - 5.2 Mouvements de terre
   - 5.3 Installations de sport
   - 5.4 Clôtures
   - 5.5 Plantations
   - 5.6 Dépôts

6. MESURES D'EQUIPEMENTS
   - 6.1 Obligations
   - 6.2 Stationnement des véhicules
   - 6.3 Evacuation des eaux
   - 6.4 Déchets
   - 6.5 Installations techniques
   - 6.6 Signalisation
   - 6.7 Equipements de service public

7. MESURES DE PROTECTION
   - 7.1 Obligations
   - 7.2 Sites archéologiques
   - 7.3 Constructions à valeur patrimoniale
   - 7.4 Voies de communication historiques
   - 7.5 Silos
   - 7.6 Sites naturels
   - 7.7 Espace cours d'eau
   - 7.8 Eaux souterraines
   - 7.9 Arbres, bosquets, haies et biotopes
   - 7.10 Bruit
   - 7.11 Terrain instable
   - 7.12 Paysage
   - 7.13 Economie d'énergie
   - 7.14 Installations solaires

II. REGLES PARTICULIERES

8. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE
* 9. ZONE DU VILLAGE
10 ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES
11. ZONE INTERMEDIAIRE
12. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES
13. ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU
14. ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU BIOTOPE
* 15. ZONE AGRICOLE
* 16. ZONE AGRICOLE PROTEGEE I
* 17. ZONE AGRICOLE PROTEGEE II
18. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE LIÉE AU COURS D'EAU
19. PAC MORMONT N°308
20. AIRE FORESTIÈRE

III. DISPOSITIONS FINALES

21. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

IV. ADOPTION

I. REGLES GENERALES

1. BASES

BUT 1.1 *al 1* Le présent règlement avec le plan général d'affectation (PGA) auquel il est attaché est établi sur la base du Droit cantonal (LATC).

CHAMP D'APPLICATION 1.2 *al 1* Le présent règlement qui comprend :

- **LES REGLES GENERALES** applicables à toutes les zones,
- **LES REGLES PARTICULIERES** applicables à chacune des zones,
- **LES DISPOSITIONS FINALES,**

s'applique à l'ensemble du territoire communal.

al 2 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions fédérales, cantonales et communales demeurent réservées.

CONSULTATIONS 1.3 *al 1* La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agissent à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par le Conseil général pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

2. MESURES D'AFFECTATION DU SOL

ZONES 2.1 *al 1* Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.

al 2 L'affectation et l'usage de chaque zone sont définis par les règles particulières.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

PRINCIPE 3.1 *al 1* La capacité constructive d'un bien-fonds est définie par les règles particulières. Limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou un indice d'occupation du sol (IOS) maximum, la norme suisse en vigueur est applicable.

al 2 La superficie du terrain prise en compte pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond à la surface totale du bien-fonds affecté à la zone à bâtir y compris la zone naturelle protégée liée au cours d'eau adjacente, non compris les terrains régis par la législation forestière.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

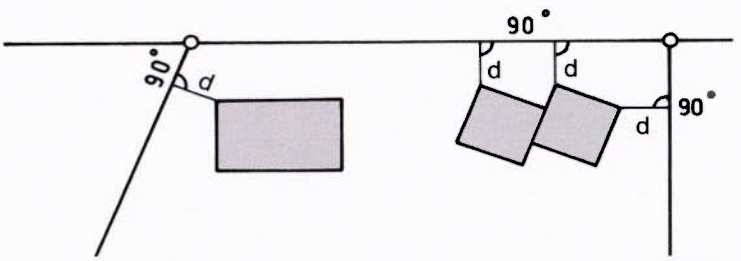
IMPLANTATION 4.1 *al 1* La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

al 2 Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières. La mitoyenneté n'est toutefois admise que dans les cas suivants :

- elle est existante,
- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune.

LIMITE DES CONSTRUCTIONS 4.2 *al 1* Le respect des limites de construction qui figurent sur le PGA est impératif. Les constructions souterraines, les places de parc et les dépendances sont toutefois autorisées à une distance égale ou supérieure à 3.00 m du bord de la chaussée à condition qu'elles n'entravent pas la sécurité du trafic et qu'elles ne portent pas préjudice à un intérêt public prépondérant.

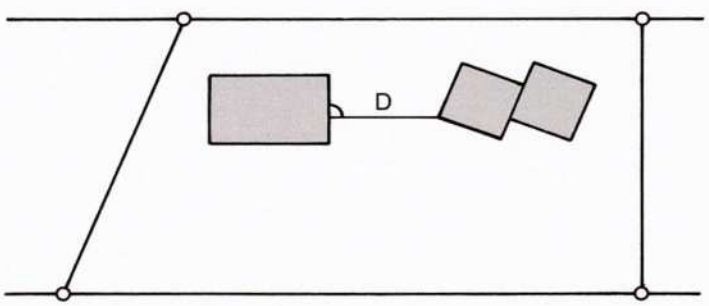
DISTANCE 4.3 *al 1* Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.



al 2 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

al 3 Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

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



CONSTRUCTIONS ENTERREES 4.4 *al 1* Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :

- la construction est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain naturel en limite du bien-fonds adjacent,
- une face, au plus, de la construction est dégagée,
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

al 2 Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

DEPENDANCES 4.5 *al 1* Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m^2,
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m,
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

al 2 Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

EMPIETEMENTS 4.6 *al 1* Les parties de constructions non cadastrables en nature de bâtiment, par exemple, avant-toits, balcons et les ouvrages assimilés à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté en zone à bâtir.

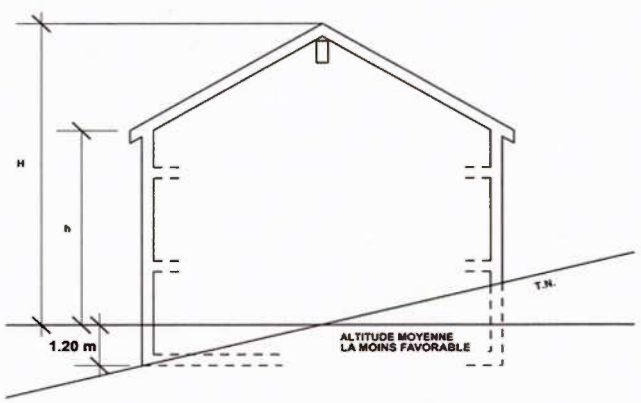
HAUTEURS 4.7 *al 1* En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières.

al 2 Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées lorsqu'elles sont indispensables.

al 3 Les hauteurs des constructions sur la corniche (h) et sur le faîte (H) se mesurent dès l'altitude moyenne la moins favorable du terrain naturel ou du terrain aménagé, mesurées aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit le bâtiment projeté.

al 4 Pour les constructions présentant plusieurs corps de bâtiments accolés, les hauteurs se mesurent par corps de bâtiment.

al 5 Dans un terrain en pente, les hauteurs des constructions sur le point le plus haut de la corniche (h) et sur le point le plus haut du faîte (H), calculées sur la façade la plus haute, peuvent être augmentées jusqu'au terrain naturel mais au maximum de 1.20 m



NOMBRE DE NIVEAUX

4.8 *al 1* Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone.

al 2 Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable d'une toiture. Lorsque ce volume est important, un étage « sur-combles » peut être réalisé aux conditions suivantes :

- il est en relation directe avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de galerie,
- il n'est éclairé et aéré que par des percements pratiqués sur une façade pignon et/ou par des baies rampantes.

ARCHITECTURE

4.9 *al 1* La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions.

al 2 Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.

TOITURES

4.10 *al 1* Sous réserve des nécessités propres à l'installation de capteurs solaires, les toitures sont, pour l'essentiel, à pans, dans la règle de 2 à 4 pans, de pentes identiques comprises entre 60 et 90 %. Les pans inversés sont interdits. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à faible pente (max 10 %) notamment :

- pour les parties de toitures aménagées en terrasse accessible,
- pour les constructions enterrées,
- pour les petites constructions nécessaires à un service public.

al 2 Dans les combles, les locaux habitables sont éclairés et aérés par des ouvertures pratiquées en priorité sur des façades pignons et/ou par des percements réalisés sur les pans de la toiture. Le nombre et les dimensions de ces percements, par exemple pignons secondaires, lucarnes, baies rampantes, sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à l'aération des locaux.

al 3 Les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation ne peuvent être pourvus, sur les pans de la toiture, que d'une ouverture de service type "tabatière" de dimension réduite (0,40 m x 0,60 m).

al 4 Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction.

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

OBLIGATIONS 5.1 *al 1* Les aménagements extérieurs à une construction et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de bâtiment sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :

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

MOUVEMENTS DE TERRE 5.2 *al 1* Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.00 m mesurés à partir du terrain naturel.

INSTALLATIONS DE SPORT 5.3 *al 1* Les installations de sport, de loisirs ou de détente en plein air, par exemple, piscine, tennis ou autres équipements de même type sont implantées au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.

al 2 Les piscines fermées ou pourvues d'une toiture amovible sont assimilables à des locaux habitables.

CLOTURES 5.4 *al 1* Les clôtures permanentes sont en maçonnerie, ou en bois ou réalisées sous forme de haie doublée, si nécessaire, d'une grille métallique.

al 2 Le long des voies publiques communales, ces clôtures sont implantées à 1.00 m au minimum de la chaussée.

PLANTATIONS 5.5 *al 1* Les plantations effectuées en périphérie du village assurent la transition entre le domaine bâti et le territoire agricole. A ce titre, elles doivent être constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies sont composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.

DEPOTS 5.6 *al 1* Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

6. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS 6.1

al 1 Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

al 2 Le propriétaire d'un bien-fonds réalise, à ses frais et sous sa responsabilité, les équipements attachés à la construction jusqu'à leur raccordement aux équipements publics.

al 3 L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction est garanti par servitudes inscrites au Registre foncier.

al 4 Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.

al 5 Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'Autorité compétente ou le service public concerné.

STATIONNEMENT DES VEHICULES 6.2

al 1 Toute construction générant du trafic doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases aux véhicules automobiles et aux véhicules « deux roues » est calculé sur la base des normes suisses applicables.

al 2 Cet équipement est conçu en fonction des règles suivantes :

- dans la règle, les 50 % au moins des cases nécessaires sont situés dans des garages ou sous abris,
- les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable,
- une partie des cases nécessaires peut, sous réserve de convention, être implantée en empiétement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal.

EVACUATION DES EAUX 6.3

al 1 Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.

al 2 Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.

al 3 Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA (Association suisse des professionnels de la protection des eaux).

DECHETS 6.4

al 1 La Municipalité fixe les emplacements réservés à la récolte des déchets et des ordures ménagères. Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la mise à disposition d'une surface nécessaire à l'installation de conteneurs.

INSTALLATIONS TECHNIQUES 6.5

al 1 Les installations techniques apparentes, notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications, sont mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le cadre à l'intérieur duquel elles s'insèrent. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation.

al 2 Les installations de télécommunication ayant un statut d'équipement public, notamment les antennes de téléphonie mobile, ne peuvent être autorisées que lorsque ces réalisations sont compatibles avec le respect du paysage, d'un site particulier ou de l'environnement en général.

SIGNALISATION 6.6 *al 1* Tout propriétaire de bien-fonds peut être tenu, sans indemnité, de laisser implanter sur son terrain ou apposer sur son bâtiment ou sa clôture des installations servant à l'éclairage public et des panneaux de signalisation d'intérêt général.

EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC 6.7 *al 1* Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, peuvent être autorisées dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

7. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS 7.1 *al 1* La Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement.

al 2 Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

SITES ARCHEOLOGIQUES 7.2 *al 1* Les régions archéologiques, identifiées sur le territoire communal, figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation. Il s'agit :

- 69/301 EN BRIT établissement romain
- 69/302 CANAL D'ENTREROCHES ancien canal
- 69/303 SUR LE CHATEAU établissement romain
- 69/304 EN FAVEYRES industrie du fer
- 69/305 COTE DE MANIN industrie du fer
- 69/306 AU CHAMP DE LA VILLE établissement romain
- 69/307 AU PRE COMBEY établissement romain
- 69/308 ES CONDEMINES établissement romain
- 69/309 VY D'ETRAZ ancien chemin romain
- 69/310 MONT OLIVET industrie du fer
- 69/311 PLAN MANAND nécropole romaine
- 69/312 CREUX DU LOUP établissements romains
- 69/313 MORMONT occupations de diverses périodes

al 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol de ces régions archéologiques doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente (SIPAL) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

CONSTRUCTIONS A VALEUR PATRIMONIALE

7.3 *al 1* La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des monuments ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

al 2 Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département des infrastructures, Service immeubles, patrimoine et logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

al 3 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, 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 du bâtiment.

al 4 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 soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

al 5 Pour le surplus, les règles de la zone du village sont applicables.

VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES

7.4 *al 1* Les voies de communication historiques recensées par l'IVS sont protégées par les dispositions de l'Ordonnance OIVS.

al. 2 Tout projet de travaux concernant ces voies doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente (SIPAL – MS).

SILOS

7.5 *al 1* Les silos ou tours à fourrage sont disposés de façon à s'insérer de manière correcte dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante. En dehors de la zone agricole, leur hauteur ne peut excéder celle du faîte des bâtiments adjacents.

SITES NATURELS

7.6 *al 1* Les sites naturels recensés sur le territoire communal par l'IMNS, l'IFP et le PPS figurent sur le plan général d'affectation du sol. Ces sites sont protégés par les législations fédérale et cantonale (LPN – LPNMS – loi sur la faune). Il s'agit :

- IMNS 95 COLLINE DU MORMONT ET DE TILERIE
- IMNS 96 ETANG DE BAVOIS
- IFP 1023 COLLINE DU MORMONT ET DE TILERIE
- PPS 6358 SUR LE MONT
- PPS 6472 SUR PREVRAZ
- PPS 6529 SUR CRAUSE
- PPS 6546 SUR LE MONT

al 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité et de l'Autorité cantonale compétente.

ESPACE COURS D'EAU	7.7	*al 1*	L'espace cours d'eau de 10.00 m de part et d'autre du domaine public des eaux le long du Nozon est inconstructible. Toutefois, l'application de cet espace cours d'eau tiendra compte des contraintes locales, notamment du domaine bâti.
EAUX SOUTERRAINES	7.8	*al 1*	Dans le secteur "S" de protection des eaux, l'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SESA).
ARBRES, BOSQUETS, HAIES ET BIOTOPES	7.9	*al 1*	Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut être portée sans autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement (DSE).
		al 2	Les arbres, cordons boisés et boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.
BRUIT	7.10	*al 1*	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit "DS" est attribué à chaque zone par les règles particulières.
TERRAIN INSTABLE	7.11	*al 1*	Une partie de la surface des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PGA est suspecte d'instabilité. Dans ces conditions, toute construction nouvelle doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée à la nature et à l'importance des travaux envisagés. Les dossiers qui accompagnent une demande de permis de construire pour une réalisation nouvelle, une transformation ou un agrandissement doivent comprendre un rapport d'expert indiquant les mesures spécifiques engagées pour garantir la stabilité des ouvrages projetés. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'Etablissement Cantonal d'Assurances.
PAYSAGE	7.12	*al 1*	Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes ou autres constructions mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'Autorité communale qui peut réserver des emplacements à cet effet.
ECONOMIE D'ENERGIE	7.13	*al 1*	Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité encourage l'économie d'énergies et l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants. Elle prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux dispositions légales applicables.
INSTALLATIONS SOLAIRES	7.14	*al 1*	En application de l'article 18a LAT dans les zones à bâtir et dans les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.
		al 2	Les capteurs solaires implantés au sol peuvent être installés dans les espaces de non bâtir entre une construction et la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 1.50 m de hauteur.
		al 3	Afin de s'assurer de leur bonne intégration, la Municipalité peut demander l'avis de la commission consultative « Sites protégés et énergies solaires ».

II. REGLES PARTICULIERES

8. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

AFFECTATION 8.1 *al 1* La zone de site construit protégé est destinée au dégagement du centre de la localité et a pour but de préserver les vues sur le château et l'église.

al 2 La zone de site construit protégé est affectée à l'habitation et aux équipements publics, collectifs ou d'infrastructures d'intérêt général (EMS, appartements protégés, activités hôtelières ou para-hôtelières), avec les services qui leur sont attachés. Cette zone est également affectée à l'église, au cimetière et aux équipements publics tels que équipements collectifs à ciel ouvert, place de jeux, aménagements paysagers, voies de circulation et places de stationnement dont le nombre est limité au strict nécessaire en relation avec cette zone.

al 3 L'octroi de tout permis de construire sur cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (Service immeubles, patrimoine et logistique SIPAL) qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments protégés.

CAPACITE CONSTRUCTIVE 8.2 *al 1* IOS = 0,30

al 2 En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IOS peut être supérieur à 0,30.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 8.3 *al 1* DS II.

9. ZONE DU VILLAGE

AFFECTATION 9.1 *al 1* La zone du village est une surface affectée aux constructions, installations et aménagements destinés aux usages traditionnellement admis dans une localité : l'habitation, le commerce, l'artisanat, l'activité agricole, les équipements publics, collectifs ou d'infrastructures d'intérêt général (EMS, appartements protégés, activités hôtelières ou para-hôtelières), avec les services qui leur sont attachés.

al 2 Les volumes existants peuvent être utilisés dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction.

al 3 Les bâtiments ou parties de bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent répondre aux conditions suivantes :

- pour tous les bâtiments, le nombre de logements est limité à 6 unités par entité physique et fonctionnelle indépendante sous réserve de locaux de service qui peuvent être organisés en commun. Est considéré comme logement, une surface habitable de 60 m^2 et plus; une surface inférieure compte pour un demi-logement. Le nombre de demi-logements ne doit pas dépasser les 30 % ;
- pour les infrastructures d'intérêt général (EMS, appartements protégés ou activités hôtelières ou para-hôtelières), le nombre de logements n'est pas limité ;
- chaque entité indépendante accolée, séparée ou non par une limite de propriété est considérée comme une seule construction pour la détermination des hauteurs maximum et l'architecture du bâtiment ;
- les sur-combles ne devront être occupés que par des locaux non affectés à l'habitation tels que galerie ou dépôt.

CAPACITE CONSTRUCTIVE 9.2 *al 1* IOS = 0,30

al 2 En cas de transformation de volumes déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'IOS peut être supérieur à 0,30.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS 9.3 *al 1* Contigu ou non contigu.

al. 2 Partout où la mitoyenneté existe, elle doit être maintenue.

DISTANCES 9.4 *al 1* d = 5,00 m D = 10,00 m

HAUTEURS 9.5 *al 1* h = 6,00 m H = 13,00 m

ARCHITECTURE 9.6 *al 1* Dans le village, les bâtiments nouveaux, par leur implantation, leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés et d'une façon générale, leur architecture, doivent s'insérer au domaine bâti existant de manière à constituer une entité physique harmonieuse.

al 2 Dans l'esprit des règles propres à l'architecture contemporaine, et sous réserve des bâtiments publics relevant d'une procédure de mise en concurrence ou architecturalement intéressante à dire d'expert, les mesures suivantes sont applicables:

- les bâtiments sont conçus sous forme de "maisons de village" accolées ou proches les unes des autres; sur leur façade la plus haute, les habitations comptent au moins 2 niveaux apparents (rez-de-chaussée et étage) ;
- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie; certaines parties peuvent être en bois ;
- les façades de plus de 30.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié; la juxtaposition de plusieurs éléments d'aspect répétitif n'est pas admise ;
- la plus grande partie des baies vitrées a la forme de percements verticaux qui, si nécessaire, peuvent être accolés les uns aux autres ;
- les balcons, galeries ou coursives sont couverts; ils peuvent s'avancer, au plus, jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit; leur parapet est réalisé en bois ou sous forme de balustrade en fer dotée de barreaux verticaux ;
- la toiture est, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60 % et 90 %; le faîte est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent ;
- la couverture de la toiture est réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région ;
- les locaux habitables aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignons du bâtiment; à défaut de pignons exploitables, des percements peuvent être réalisés sur les pans de la toiture sous forme de baies rampantes ou de petites lucarnes séparées les unes des autres; la dimension de ces percements est limitée aux nécessités propres à la salubrité des locaux conformément au Droit cantonal; la superficie vitrée des baies rampantes n'excède pas les 3 % de la surface du pan de la toiture, la largeur additionnée des lucarnes est inférieure au tiers de la longueur de la corniche correspondante ;
- la nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.

al 3 Les dispositions réglementaires qui s'appliquent aux constructions protégées au sens du recensement architectural sont réservées.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	9.7	*al 1*	DS III.
* REGLES SPECIALES	9.8	*al 1*	La Municipalité recommande, avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle ou pour la transformation d'un ouvrage existant, que le propriétaire du bien-fonds lui adresse ~~à la Municipalité~~ un avant-projet de ses intentions. A ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage et l'architecture des bâtiments. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

10. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES

AFFECTATION	10.1	*al 1*	La zone d'installations (para-)publiques est subdivisée en deux secteurs : Secteur 1 : affecté aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif tels qu'une salle villageoise (salle polyvalente) et ses équipements, des locaux de voiries, un parking collectif, une place des fêtes. Seul 1 logement de fonction correspondant au besoin de gardiennage est autorisé pour autant que cette surface habitable constitue un ensemble architectural avec le bâtiment auquel il se rattache. Secteur 2 : affecté aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif tels que STEP, déchetterie, Ecopoint. Le logement y est proscrit.
		al 2	Les places de dépôt ou d'exposition à ciel ouvert de tout produit, matériaux ou choses ne peuvent être autorisées que dans la mesure où ces réalisations sont en relation avec les activités propres à cette zone.
		al 3	La limite « Est » de ces secteurs en bordure de l'espace cours d'eau du Nozon doit être pourvue d'une clôture doublée d'une haie arbustive, sise à au moins 10.00 m du domaine public des eaux du Nozon.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	*al 1*	Secteur 1 : IOS = 0,50. Secteur 2 : IOS = 0,75.
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	10.3	*al 1*	Contigu ou non contigu.
DISTANCES	10.4	*al 1*	d = 6,00 m D = 6,00 m
HAUTEURS	10.5	*al 1*	Secteur 1 : h = 6,00 m maximum H = 13,00 m maximum Secteur 2 : h = 6,00 m maximum H = 6,00 m maximum
ARCHITECTURE	10.6	*al 1*	Secteur 1 : Les règles relatives à l'article 9.6 de la zone du village sont applicables. Secteur 2 : L'architecture des bâtiments est fonction de leur destination et conçue de manière à s'insérer correctement dans le paysage où le bâtiment est implanté.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.7	*al 1*	DS III.

11. ZONE INTERMEDIAIRE

AFFECTATION 11.1 *al 1* La zone intermédiaire correspond à une partie du territoire communal dont l'affectation doit faire l'objet de décisions ultérieures au moyen de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

al. 2 En l'état, cette zone n'est pas constructible. Toute construction ou installation à l'intérieur de la zone intermédiaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale au sens de l'article 120 LATC.

12. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

AFFECTATION 12.1 *al 1* La zone d'activités artisanales est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité socio-économique en relation avec l'agriculture.

al 2 Les constructions admises ou qui peuvent être autorisées sont des bâtiments affectés au travail tels que par exemple : atelier, entrepôt, laboratoire, locaux d'exploitation ou de conditionnement ainsi que des locaux administratifs, les installations de service et les équipements à ciel ouvert attachés aux bâtiments ci-dessus mentionnés. Le logement y est proscrit.

al 3 Les activités qui sont de nature à provoquer des inconvénients majeurs au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

al 4 La limite « Est » en bordure de l'espace cours d'eau du Nozon doit être pourvue d'une clôture doublée d'une haie arbustive, sise à au moins 10.00 m du domaine public des eaux du Nozon.

CAPACITE CONSTRUCTIVE 12.2 *al 1* IOS = 0,50.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS 12.3 *al 1* Non contigu.

DISTANCES 12.4 *al 1* d = 6,00 m D = 6,00 m

HAUTEURS 12.5 *al 1* h = 6,00 m maximum H = 13,00 m maximum

ARCHITECTURE 12.6 *al 1* L'architecture des bâtiments est fonction de leur destination et conçue de manière à s'insérer correctement dans le paysage où le bâtiment est implanté.

al 2 Les règles relatives à l'article 9.6 de la zone du village sont applicables.

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT 12.7 *al 1* DS III.

13. ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU

AFFECTATION	13.1	*al 1*	La zone naturelle protégée liée au cours d'eau est une surface inconstructible affectée à la protection du cours d'eau du Nozon et du Canal au lieu-dit « Lilan » ainsi qu'à leurs abords.
		al 2	Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien des cours d'eau, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.2	*al 1*	DS II.

14. ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU BIOTOPE

AFFECTATION	14.1	*al 1*	La zone naturelle protégée liée au biotope est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction).
		al 2	Les cheminements divers, tels qu'itinéraire piétonnier, piste VTT, piste équestre, la contournent.
		al 3	Seuls les travaux, y compris l'exploitation de bois et aménagements servant à assurer la protection conformément aux buts fixés à l'alinéa 1 sont autorisés.
		al 4	Les travaux liés à l'alimentation en eau, gaz et électricité restent réservés.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.2	*al 1*	DS II.

15. ZONE AGRICOLE

*** article non adopté par le Conseil Général lors de sa séance du 22.01.2014**

AFFECTATION	15.1	*al 1*	La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit fédéral. Elle assure une protection du paysage.
		al 2	Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du Droit fédéral et cantonal.
		al 3	Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département de l'économie, Service du développement territorial, arrondissement Hors zone à bâtir.
DISTANCES	15.2	*al 1*	d = 10,00 m
		al 2	La distance « d » est portée à 15.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone affectée à l'habitation.

ARCHITECTURE	15.3	*al 1*	Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site.
		al 2	Dans le cas d'une entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	15.4	*al 1*	DS III.

16. ZONE AGRICOLE PROTEGEE I

*** article non adopté par le Conseil Général lors de sa séance du 22.01.2014**

AFFECTATION	16.1	*al 1*	La zone agricole protégée **I** est destinée à assurer les dégagements du village et la conservation du caractère non bâti de cet environnement en raison de l'intérêt paysager qu'ils représentent comme dégagement du tissu de l'agglomération conformément au recensement établi par l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse).
		al 2	A titre exceptionnel, des constructions agricoles sont autorisées sous réserve de la démonstration de l'obligation de construire dans ces secteurs pour des raisons objectivement fondées. Le logement y est proscrit.
		al 3	L'octroi de tout permis de construire sur cette zone est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (section monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique SIPAL) qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur de cette zone.
		al 4	Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du Droit fédéral et cantonal.
		al 5	Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département de l'économie, Service du développement territorial, arrondissement Hors zone à bâtir.
DISTANCES	16.2	*al 1*	d = 20,00 m
		al 2	La distance « d » est portée à 30.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone affectée à l'habitation.
ARCHITECTURE	16.3	*al 1*	Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du contexte et limiter au maximum leur impact dans le site.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	16.4	*al 1*	DS III.

17. ZONE AGRICOLE PROTEGEE II

*** article non adopté par le Conseil Général lors de sa séance du 22.01.2014**

AFFECTATION	17.1	*al 1*	La zone agricole protégée **II** est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction).
		al 2	Les surfaces agricoles font l'objet de conventions d'exploitation passées avec le Service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	17.2	*al 1*	DS III.

18. ZONE AGRICOLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU

AFFECTATION	18.1	*al 1*	Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien des cours d'eau, cette surface est inconstructible. Elle est affectée à la culture du sol extensive ou au pâturage.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	18.2	*al 1*	DS III.

19. PAC MORMONT N°308

AFFECTATION	19.1	*al 1*	A l'intérieur du périmètre du plan d'affectation cantonal - PAC Mormont n° 308, les dispositions règlementaires de ce dernier s'appliquent.

20. AIRE FORESTIERE

AFFECTATION	20.1	*al 1*	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, de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières, d'abattre des arbres, de faire des dépôts ou d'installer des clôtures.
		al 2	Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 m confinant celles-ci, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans de situation annexés au plan général d'affectation. Ces plans constituent le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation fédérale.
		al 3	Ailleurs, la délimitation de cette surface est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous les plans d'affectation.

III. DISPOSITIONS FINALES

21. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

DEROGATIONS 21.1 *al 1*

A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le Droit cantonal (LATC, art.85).

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES 21.2 *al 1*

Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80 et 81).

MISE EN VIGUEUR 21.3 *al 1*

Le présent règlement entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- le plan des zones du 12 juin 1981,
- le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 9 novembre 1994,
- le plan fixant la limite des constructions du 29 novembre 1991.

77430

IV. ADOPTION

Le présent document a été :

Approuvé par la Municipalité

Le 19.11.2012

Syndic
C.-A. Michaud

Secrétaire
E. Fonjallaz

Soumis à l'enquête publique

du 18.01.2013 au 18.02.2013

Au nom de la Municipalité
Syndic
C.-A. Michaud

Secrétaire
E. Fonjallaz

Adopté par le Conseil Général

le 22.01.2014

Président
J. Hugo

Secrétaire
D. Mancino

Approuvé préalablement par le Département compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 16 AVR. 2014

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 30 JUIN 2014

ANNEXE 1

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

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

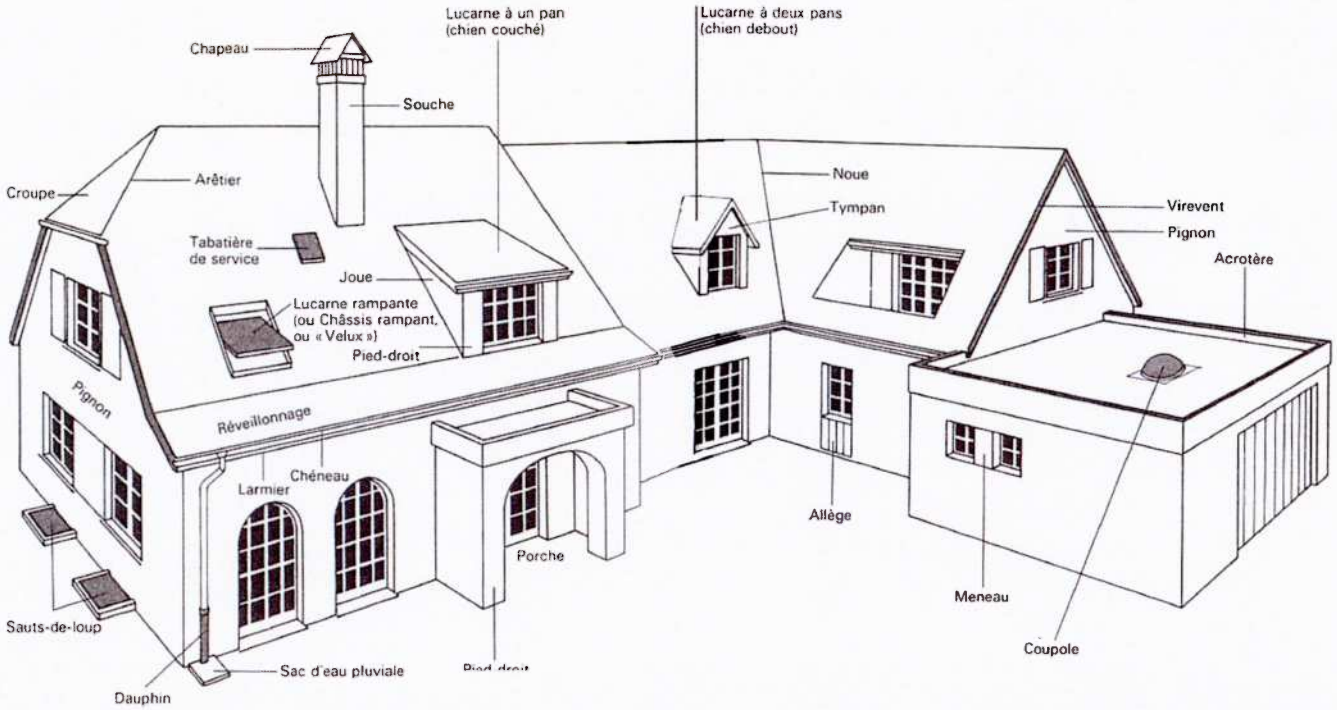
DEFINITION DU VOCABULAIRE TECHNIQUE

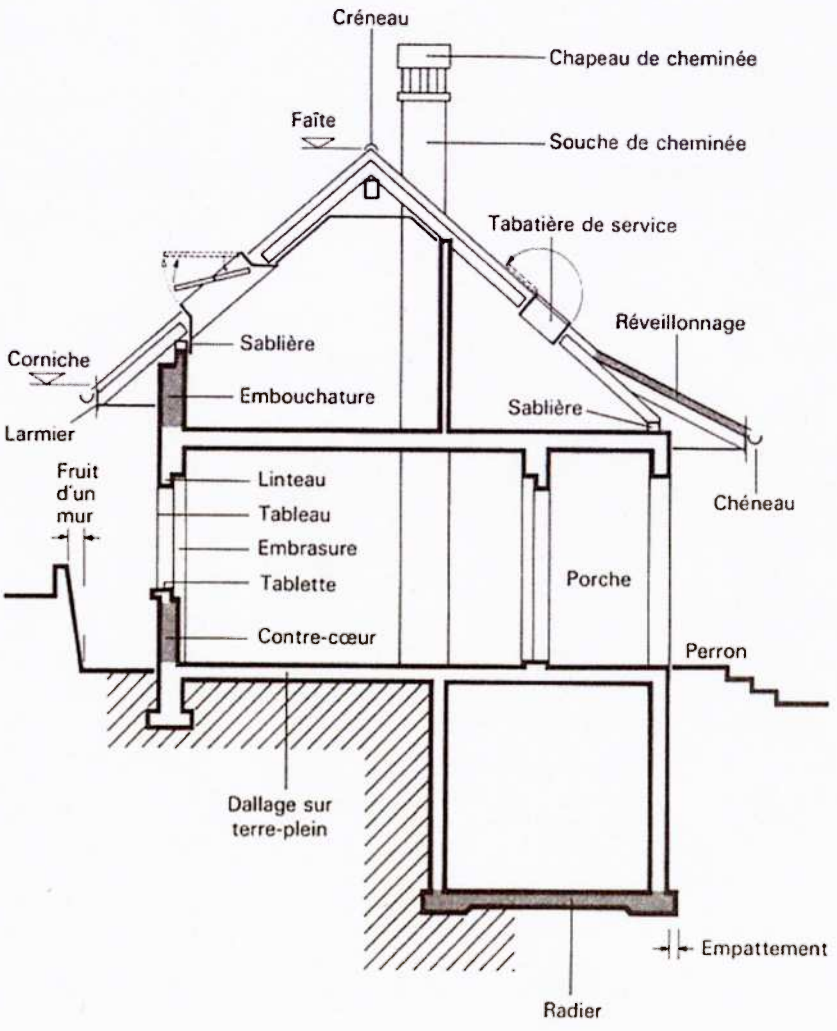
Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat (*voir illustration*).
Animaux de rente	Animaux d'élevage dont on tire un profit régulier tels que les vaches, les cochons, etc.
Annexe / dépendance	Construction secondaire rattachée au bâtiment principal et qui lui est fonctionnellement liée, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
Avant-toit	Partie de toit faisant saillie sur la façade d'un bâtiment.
Baie rampante	Fenêtre (basculante ou coulissante) située dans le plan incliné d'une toiture. Se dit également : lucarne rampante, châssis rampant ou "velux" (*voir illustration*).
Balcon encastré dans la toiture	Plate-forme extérieure de faible largeur entièrement comprise dans le volume de la toiture et située en arrière de la façade. Se dit également : balcon encaissé, balcon baignoire ou lucarne négative (*voir illustration*).
Bâtiments accolés ou mitoyens	Bâtiments accolés, séparés par un mur commun et édifiés, soit sur la même parcelle, soit sur des parcelles voisines en limite de propriété.
Bien-fonds	Terrain délimité par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites.
Bow-window, oriel	Fenêtre en saillie sur le parement d'un mur de façade (*voir illustration*).
Combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit.
Construction d'intérêt public	Construction ou petit bâtiment nécessaire à un service public tel qu'une station électrique, un abri de bus, une station de pompage, un couvert à ordures ménagères, etc.
Corniche (toit à pan(s))	Partie basse d'un pan de toiture (*voir illustration*).
Corniche (toit plat)	Ensemble de moulures en surplomb les unes des autres qui constituent le couronnement d'une façade.
Droit de superficie	Droit réel exercé durant la durée du bail par le locataire sur les constructions qu'il a édifiées sur le terrain du bailleur.

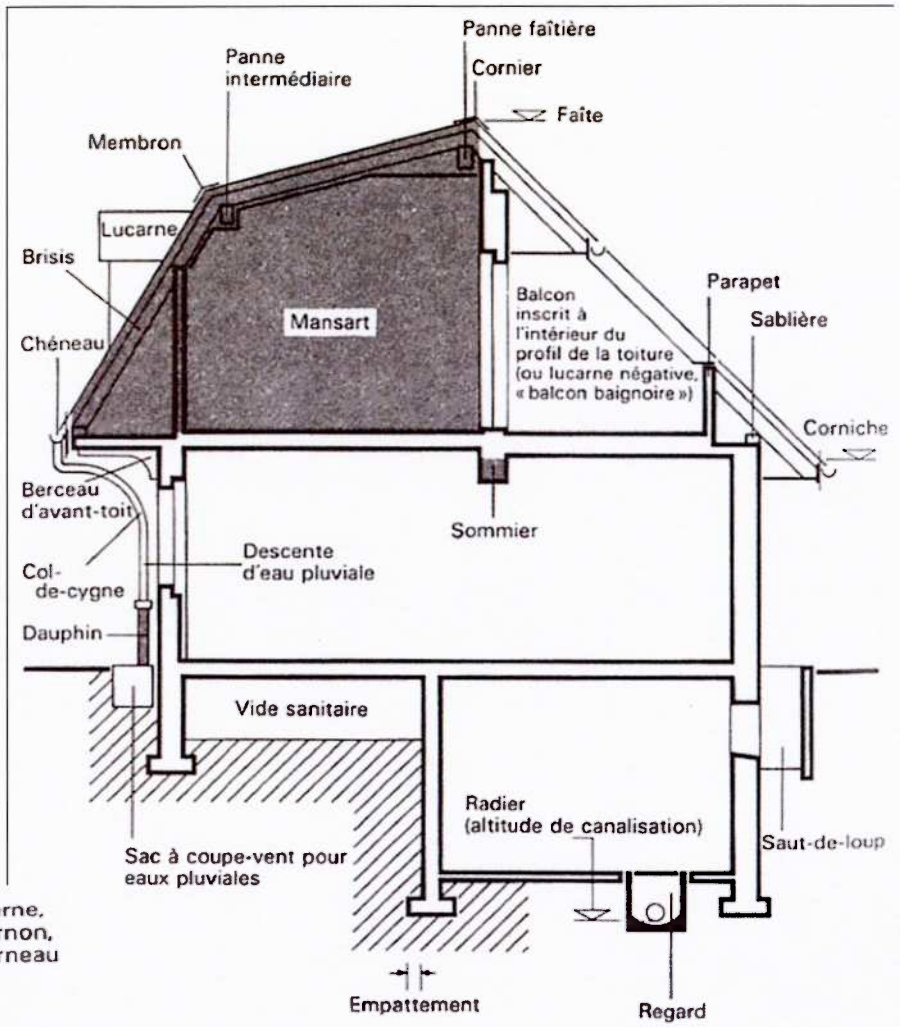
Empiétement	Débordement d'une chose sur une autre.
Entité fonctionnelle	Construction formant un ensemble qui fonctionne de manière indépendante au bâtiment voisin accolé, c'est-à-dire où les entrées, les cages d'escalier, les garages, etc. sont propres à chaque entité.
Espace ou surface de non bâtir	Espace situé en zone à bâtir ou non mais rendu inconstructible en vertu de dispositions réglementaires, par exemple : limite de construction, distance minimum, etc.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à une région ou à un lieu, soit par exemple pour Orny : l'érable, le frêne, le tilleul, le sorbier, le cerisier sauvage, etc.
Façade aveugle	Façade non ajourée.
Logements juxtaposés	Logements placés côte à côte, dans une proximité immédiate.
Logements superposés	Logements situés l'un au-dessus de l'autre.
Loggia	Pièce ou galerie, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des arcades, des baies vitrées, etc.
Lucarne	Ouverture le plus souvent en saillie pratiquée dans la toiture d'un bâtiment pour éclairer ou aérer l'espace ménagé dans les combles (*voir illustration*).
Monument historique	Monument classé historique selon le recensement architectural (art. 52 LPNMS).
Ouvrage porté à l'inventaire cantonal	Ouvrage à protéger (notes 1 et 2) selon le recensement architectural (art. 49 LPNMS).
Ouvrage digne de protection	Ouvrage sous protection générale (note 3) selon le recensement architectural (art. 46 LPNMS).
Ordre contigu	L'ordre contigu se caractérise par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Recensement architectural	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par le Service des bâtiments du Département des infrastructures conformément à la LPNMS du 10 décembre 1969 (art. 49) et à son règlement d'application du 22 mars 1989 (art. 30 et 31). HC : hors classe Note 1 : très remarquable Note 2 : remarquable Note 3 : intéressant Note 4 : bien intégré Note 5 : intérêt moins évident Note 6 : sans intérêt Note 7 : altère le site.
Superstructure à fonction technique	Construction ou installation superposées à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier, tels que par exemple antenne, cheminée, cage d'ascenseur, etc.

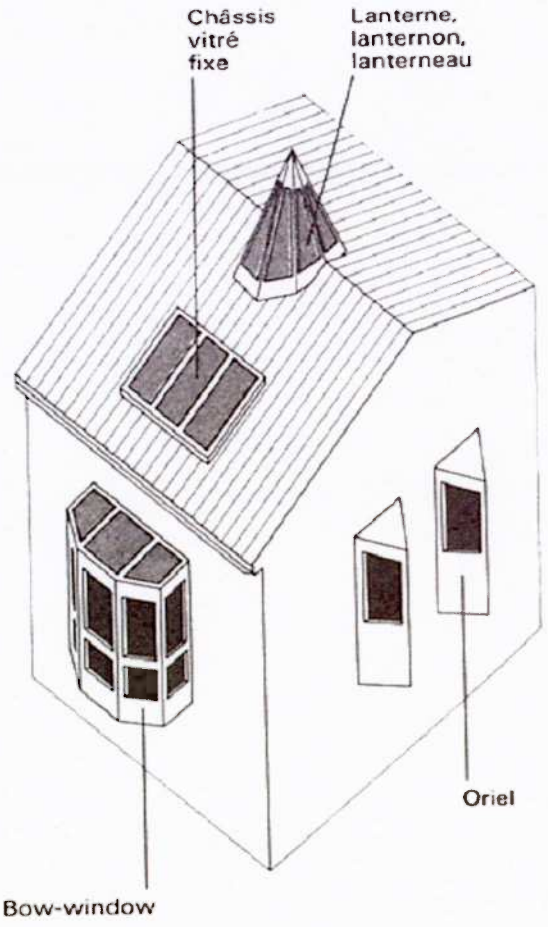
Sur-combles	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus des combles.
Surface bâtie	Surface définie, par un géomètre agréé, en qualité de bâtiment conformément à l'Ordonnance sur la mensuration officielle (OTEMO) du 10 juin 1994 (art. 14).
Surface de plancher habitable ou utilisable Surface de plancher déterminante (SPd)	Surface directement utile définie par la norme 514.421 ORL-EPF. Surface à prendre en compte pour le calcul de la capacité constructive.
Toit à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées (*voir illustration*).
Véranda / jardin d'hiver	Pièce ou espace largement vitré, généralement non chauffés, dans l'esprit d'un jardin d'hiver, adossé ou attenant à une construction.

ILLUSTRATIONS






Panne faîtière
Panne intermédiaire
Cornier
Faîte
Membron
Lucarne
Brisis
Mansart
Balcon inscrit à l'intérieur du profil de la toiture (ou lucarne négative, « balcon baignoire »)
Parapet
Sablière
Chéneau
Corniche
Berceau d'avant-toit
Sommier
Descente d'eau pluviale
Col-de-cygne
Dauphin
Vide sanitaire
Radier (altitude de canalisation)
Saut-de-loup
Sac à coupe-vent pour eaux pluviales
Empattement
Regard


Châssis vitré fixe
Lanterne, lanternon, lanterneau
Oriel
Bow-window