

COMMUNE D'APPLES

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier n° 1412

Version du (Département) 27.10.2020

PLAREL

Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Apples, le 18 novembre 2019

Syndique
M.-C. Gilliéron

Secrétaire
J. Urban

M.C. Gilliéron



Soumis à l'enquête publique
du 18 janvier 2020 au 17 février 2020

Au nom de la Municipalité

Syndique
M.-C. Gilliéron

Secrétaire
J. Urban

M.C. Gilliéron



Adopté par le Conseil communal
Apples, le 26.10.2020

Président
Y. Peyrollaz

Secrétaire
Devenoge

Y. Peyrollaz



Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le 12 NOV. 2021

La Cheffe du Département

La Cheffe du Département



Entré en vigueur le

12 NOV. 2021

MODIFICATIONS ADOPTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 26.10.2020

En rouge : texte ajouté (art. 3.6 et 17.1)

~~En biffé~~ : texte supprimé (art. 3.6)

ABREVIATIONS

DGE	Division général de l'environnement
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
EMS	Etablissement médico-social
IMNS	Inventaire monuments naturels et sites
IUS	Indice d'utilisation du sol
ISB	Indice de surface bâtie
IVB	Indice de volume bâti
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OQE	Ordonnance sur la qualité écologique
PA	Plan d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SdC	Surface déterminante d'une construction
SIA	Société des Ingénieurs et Architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSA	Association suisse des professionnels de la protection des eaux
VSS	Union des professionnels suisses de la route

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES

1. BASES

- 1.1 Contenu
- 1.2 Champ d'application
- 1.3 Consultations
- 1.4 Gabarits

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Distances
- 3.3 Dépendances de peu d'importance
- 3.4 Empiètements
- 3.5 Limites des constructions
- 3.6 Hauteurs
- 3.7 Nombre de niveaux
- 3.8 Architecture
- 3.9 Toitures
- 3.10 Disponibilité des terrains

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Mouvements de terre
- 4.2 Equipements de sport
- 4.3 Plantations
- 4.4 Dépôts

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.3 Stationnement des vélos
- 5.4 Evacuation des eaux
- 5.5 Chemins de randonnée pédestre
- 5.6 Plan de mobilité

6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Régions archéologiques
- 6.3 Voies de communication historiques
- 6.4 Constructions protégées
- 6.5 Murs anciens
- 6.6 Sites naturels
- 6.7 Réserves naturelles
- 6.8 Espace réservé aux eaux
- 6.9 Secteur de restriction « inondation »
- 6.10 Protection des eaux
- 6.11 Constructions mobiles et silos
- 6.12 Economie d'énergies
- 6.13 Bruit

II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT

8. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT

9. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE I 15 LAT

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

11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

12. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

13. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

14. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

17. ZONE DE VERDURE 15 LAT

18. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

19. ZONE AGRICOLE 16 LAT

20. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

21. ZONE DES EAUX 17 LAT

22. AIRE FORESTIERE 18 LAT

III. DISPOSITIONS FINALES

23. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 23.1 Dérogations
- 23.2 Constructions non conformes
- 23.3 Abrogations

I. REGLES GENERALES

1. BASES

CONTENU	1.1	Le présent règlement contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions d'Apples. Il est attaché aux documents originaux suivants : - plan d'affectation de la commune - plan d'affectation du village et fixant la limite des constructions.
CHAMP D'APPLICATION	1.2	¹ Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous réserve des secteurs dont l'affectation en vigueur est maintenue. 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	La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.
GABARITS	1.4	Conformément au Droit cantonal (LATC), la Municipalité peut exiger le profillement (pose de gabarits) ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Elle fixe la durée de l'installation de ces gabarits.

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	¹ Dans les zones à bâtir (art. 15 LAT), la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de surface bâtie (ISB), soit par une surface déterminante de construction (SdC) ou soit par un indice de volume bâti (IVB). Les capacités constructives se calculent conformément à la norme suisse applicable (SIA 421 : 2006 / SN 504.421). ² Dans les zones à bâtir (art. 15 LAT), les constructions et équipements nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage, conteneurs à déchets, etc. peuvent être autorisés indépendamment de la capacité constructive attribuée au bien-fonds et lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	¹ La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie du bien-fonds affectée à la zone à bâtir. ² La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet : - de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité, - l'obtention d'une capacité constructive supérieure à celle qui est attribuée à la zone.

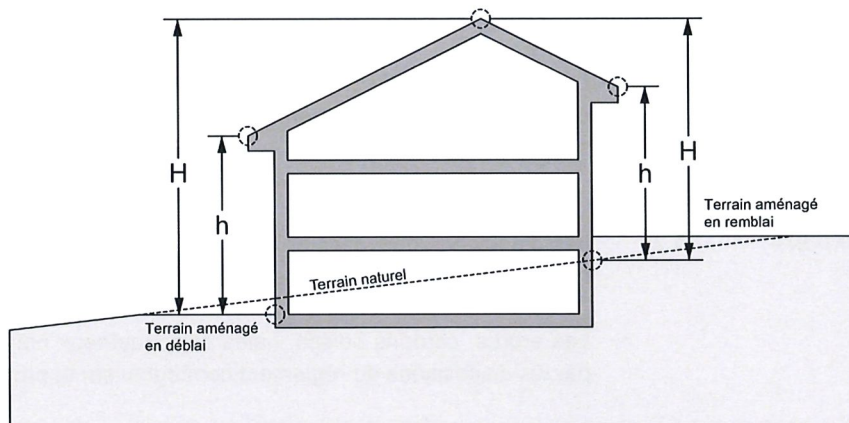
3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION	3.1	Le mode d'implantation des constructions est défini par les règles particulières (chapitre II).
DISTANCES	3.2	¹ Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens 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. ² Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à "d" : - les dépendances de peu d'importance (art. 39 RLATC), - les constructions enterrées, situées entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel et dont la toiture est pourvue d'un revêtement de sol identique aux surfaces adjacentes. ³ 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. ⁴ Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite : - entre bâtiments existants, - entre un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance (art. 39 RLATC), - entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.
DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE	3.3	Les dépendances de peu d'importance doivent répondre aux conditions fixées par l'art. 39 RLATC.
EMPIETEMENTS	3.4	Les parties de bâtiments non cadastrées, par exemple avant-toits, marquises, terrasses ouvertes et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds affecté à une zone à bâtir.
LIMITES DES CONSTRUCTIONS	3.5	Les places de parc à ciel ouvert, les murs et les parties saillantes d'une construction, par exemple, avant-toits, corniches, seuils, peuvent empiéter sur les limites de construction en bordure du domaine public communal pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

HAUTEURS

3.6

- ¹ La hauteur d'une construction est limitée par les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au ~~à l'intersection entre le~~ terrain naturel ou au ~~le~~ terrain aménagé en déblai ~~et le pied de façade~~ aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.



- ² Les superstructures à fonction technique (antennes, panneaux solaires, cheminées, cages d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales attribuées si elles sont indispensables.

NOMBRE DE NIVEAUX

3.7

- 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.
- ² Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la 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 (tabatières) de petites dimensions (55 x 78 cm).

ARCHITECTURE

3.8

- Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux constructions recensées sont réservées (chapitre 6.4).

TOITURES

3.9

- ¹ La forme des toitures des bâtiments principaux est fixée par les règles particulières (chapitre II). Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être réalisées sous une autre forme notamment :
 - toiture plate : pour les constructions enterrées et les parties de toitures aménagées en terrasse accessible et représentant au maximum 30% de la SdC du bâtiment,
 - toiture à 1 pan : pour les dépendances non habitables (chapitre 3.3).
- ² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.

DISPONIBILITE DES TERRAINS

3.10

- En application de l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur le plan du village pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, la Commune procédera à un changement d'affectation ou appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

MOUVEMENTS DE TERRE	4.1	Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais cumulés est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel. La Municipalité peut autoriser des dérogations pour des terrains à forte pente, d'une déclivité supérieure à 25%.
EQUIPEMENTS DE SPORT	4.2	Les équipements de sport, de loisirs ou de détente en plein air, par exemple, piscine, tennis ou autre installation de même type sont implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.
PLANTATIONS	4.3	¹ Les plantations nouvelles doivent être constituées d'arbres fruitiers haute-tige ou d'ornement choisis en priorité parmi des essences indigènes et adaptées à la station. ² Les arbres, cordons boisés, haies et boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.
DEPOTS	4.4	Les dépôts extérieurs 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.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

OBLIGATIONS	5.1	¹ L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. 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. Avant remblai, un géomètre breveté mandaté par la Municipalité assure, aux frais du constructeur, le relevé des canalisations. 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. ⁴ 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 MOTORISES	5.2	Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires aux véhicules automobiles et aux deux-roues motorisés est calculé sur la base des normes VSS.
STATIONNEMENT DES VELOS	5.3	Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS.

EVACUATION
DES EAUX

- 5.4 ¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.
- ² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.
- ³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives applicables de la VSA. Des installations de laminage des débits de rejets des eaux météoriques peuvent, si nécessaire, être imposées par l'Autorité cantonale compétente ou par le PGEE.
- ⁴ Le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux est applicable.

CHEMINS DE
RANDONNEE
PEDESTRE

- 5.5 La sécurité et la continuité des itinéraires inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être assurées. Ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire équivalent pourvu d'un revêtement propre à la marche. L'Autorité cantonale compétente doit être consultée en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.

PLAN DE MOBILITE

- 5.6 Un plan de mobilité d'entreprises, visant à offrir aux employés des entreprises un éventail de mesures permettant de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, doit être élaboré et joint à la demande de permis de construire pour toute entreprise de plus de 50 employés.

6. MESURES DE PROTECTION

OBLIGATIONS

- 6.1 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. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination, leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu, ne sont pas admis.

REGIONS
ARCHEOLOGIQUES

- 6.2 ¹ Les régions archéologiques présentes sur le territoire communal figurent à titre indicatif sur les plans. Il s'agit :
- | | |
|------------|--|
| Région 301 | « Bois de Fermens » : Traces d'un établissement romain |
| Région 302 | « Pré de la Chaux » : Vestiges d'un établissement romain |
| Région 303 | « Bois de Duin » : Pierre à écuelles |
| Région 304 | « Bois de Duin » : Pierre à écuelles |
| Région 306 | « Forêt de Fermens » : Site à tuiles |
| Région 307 | « Forêt de Fermens » : Site à tuiles |
| Région 308 | « Au Crochet, En Condémines » : Nécropole du Haut Moyen Age. |
- ² Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

VOIES DE
COMMUNICATION
HISTORIQUES

- 6.3 ¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale recensées par l'IVS. Il s'agit :
- IVS 855.2 « Morges – le Brassus » (importance régionale avec substance)
 - IVS 898 « Yens – Apples » (importance locale)
 - IVS 905 « Apples – Clarmont » (importance locale avec substance)
 - IVS 906 « Apples – Cottens » (importance locale)
 - IVS 907 « Apples – Cuarnens » (importance locale)
 - IVS 908 « Apples – Mollens » (importance locale).
- ² Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

CONSTRUCTIONS
PROTEGEES

- 6.4 ¹ Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (notes 1 et 2 au recensement architectural cantonal) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.
- ² Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement architectural cantonal) 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.
- ³ Les bâtiments bien intégrés (note 4 au recensement architectural cantonal) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

MURS ANCIENS

- 6.5 ¹ Les murs anciens qui forment la substance des voies historiques, des rues et des cours doivent être conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut toutefois autoriser certaines interruptions dans la continuité de l'ouvrage ou certaines autres modifications.
- ² La Municipalité est tenue d'informer l'autorité compétente en charge de la protection des monuments et des sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

SITES NATURELS	6.6	¹	Les sites naturels inventoriés par l'IMNS sont reportés à titre indicatif sur le plan d'affectation de la commune. Il s'agit :
			IMNS 54 « Marais des Monod, Forêt de Fermens » IMNS 58 « Cours partiel du Curbit ».
		²	Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces objets doit faire l'objet d'une autorisation préalable des Autorités cantonales compétentes.
RESERVES NATURELLES	6.7	¹	Les réserves naturelles présentes sur le territoire communal sont reportées à titre indicatif sur le plan d'affectation de la commune. Il s'agit :
			Réserve n° 1 « Creux aux sangliers » Réserve n° 2 « Marais du Stand ».
		²	Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente.
ESPACE RESERVE AUX EAUX	6.8	¹	La délimitation de l'espace réservé aux eaux est figurée sur le plan d'affectation de la commune. Cette surface est inconstructible. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale (OEaux art. 41c, al. 3 et 4).
		²	Le cours d'eau du Veyron et ses abords sont affectés par le plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284 dont la délimitation figure sur le plan d'affectation de la commune.
SECTEUR DE RESTRICTION « INONDATION »	6.9	¹	Toute nouvelle construction se situant dans un secteur de restriction « inondation » mentionné sur le plan d'affectation de la commune et sur le plan d'affectation du village doit répondre à des mesures individuelles de protection permettant de réduire le risque à un niveau acceptable.
		²	Les objectifs de protection doivent garantir la sécurité des personnes et des biens matériels importants situés dans les bâtiments. L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée par des principes de localisation adéquats. L'utilisation des espaces extérieurs doit tenir compte des dangers naturels d'inondation. Les mesures prises ne doivent pas significativement reporter les dangers sur les parcelles voisines.
		³	Toute demande de permis de construire situé dans un secteur de restriction « inondation » doit être soumise à autorisation spéciale de l'ECA conformément à l'art. 120 LATC et être accompagnée d'une analyse locale de risque établie par un professionnel qualifié qui : - certifie l'absence de risque, ou - démontre que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, ou - indique de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux inondations sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

Les mesures de protection utiles doivent notamment porter sur l'étude des points suivants :

- l'emplacement de la construction, l'aménagement du terrain et la conception des espaces extérieurs, de manière à minimiser le risque en maintenant une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux),
- les mesures de renforcement de la structure, en fonction des pressions exercées sur le bâtiment,
- les dispositions relatives à la forme de l'ouvrage et la hauteur des ouvertures, de sorte à empêcher la pénétration de l'eau et des éléments charriés dans les bâtiments y compris via les canalisations,
- la réalisation d'un chemin de fuite en fonction de la configuration du terrain,
- les dispositions relatives à la réalisation de l'étanchéité des pièces et au concept d'utilisation des espaces intérieurs.

- ⁴ A l'occasion de projets de rénovation ou de transformation, des adaptations du bâtiment contribuant à apporter des réponses aux exigences de protection doivent être entreprises.
- ⁵ Tout propriétaire est tenu de s'informer auprès de la Commune des données de base à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur concerné par des dangers d'inondation.
- ⁶ Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du requérant.

PROTECTION DES EAUX	6.10	Les zones S (S1, S2, S3) et les secteurs de protection des eaux sont reportés à titre indicatif sur le plan d'affectation de la commune. Tout projet situé dans ces surfaces doit être soumis à l'approbation de la DGE-EAU / Eaux souterraines.
CONSTRUCTIONS MOBILES ET SILOS	6.11	¹ Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, conteneurs, roulottes ou autres constructions mobiles n'est pas admis. ² 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.
ECONOMIE D'ENERGIES	6.12	Le Droit cantonal fixe les conditions qui doivent être respectées pour les constructions nouvelles et pour la transformation de bâtiments en matière d'économie d'énergies.
BRUIT	6.13	Conformément au Droit fédéral sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit « DS » est attribué aux différentes zones par les règles particulières.

II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT

AFFECTATION	7.1	¹ Surface affectée à l'habitation, aux activités professionnelles, à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat, aux équipements publics ou collectifs. ² Les bâtiments destinés en tout ou partie à l'habitation comprennent au plus 9 logements. ³ Les secteurs de dégagement mentionnés sur le plan d'affectation du village sont destinés à assurer la préservation de certaines parties du village sensibles d'un point de vue paysager. Seuls les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des jardins et des plantations, - des aménagements paysagers, des murs et des terrasses, - des piscines enterrées, - des dépendances de peu d'importance (art. 39 RLATC), - des voies de circulation et des places de parc perméables aux eaux météoriques, - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toits, corniches, marquises, balcons, etc.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	7.2	¹ IUS = 0.5 ² Les bâtiments existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement peuvent être transformés dans les limites de leur volume, sous réserve du maintien de leur identité et du respect des autres dispositions contenues dans le présent règlement.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7.3	¹ Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës. Partout où elle existe, la contiguïté doit être maintenue. ² La contiguïté est admise lorsqu'elle est existante ou lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune.
DISTANCES	7.4	$d = 3,00 \text{ m}$ $D = 6,00 \text{ m}$
HAUTEURS	7.5	$h = 9,00 \text{ m}$ $H = 13,50 \text{ m}$
ARCHITECTURE	7.6	Sous réserve des règles applicables aux constructions protégées, les mesures ci-dessous sont applicables : - Les bâtiments sont conçus sous forme de maisons participant à la composition du front de rue, c'est-à-dire accolées ou proches les unes des autres. Les bâtiments de type « villa » sont interdits. - Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte, crépie. Elles peuvent être revêtues de tuiles ou de bois.

- Les façades de plus de 25 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié.
- De préférence, les balcons, galeries ou coursives sont couverts. Ils peuvent s'avancer, au plus, jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit.
- La toiture est, au moins, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60% et 80%. Le faite est orienté de manière à respecter la typologie du domaine bâti adjacent. La couverture de la toiture des bâtiments ayant reçu les notes 2, 3 et 4 au recensement architectural est réalisée au moyen de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du village. Les toitures des autres bâtiments et des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) peuvent être pourvues d'un autre type de couverture d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du village.
- A défaut de pignons exploitables, des percements peuvent être réalisés sur les pans de la toiture sous forme de :
 - baies rampantes d'au maximum 114 cm (largeur) x 140 cm (hauteur)
 - balcons encastrés dans la toiture (balcon baignoire) d'au maximum 4 m de largeur
 - lucarnes à un pan d'au maximum 140 cm (largeur) x 100 cm (hauteur)
 - lucarnes à deux pans d'au maximum 130 cm (largeur) x 180 cm (hauteur).
- Les lucarnes doivent être séparées les unes des autres et placées en retrait ou à l'aplomb de la façade. Les pignons secondaires sont interdits. La largeur additionnée des percements doit être inférieure aux 40% de la longueur de la corniche correspondante. Celle-ci ne peut pas être interrompue.
- Pour les encadrements de fenêtres, de portes et les chaînes d'angles, le choix des couleurs de revêtement doit se porter sur des teintes proches de celles de la molasse (gris-vert), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). La couleur des façades est limitée aux nuances claires de blancs, d'ocres, de jaunes, de roses ou de gris.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7.7	Les surfaces libres de construction sont traitées de manière à respecter les caractéristiques du milieu villageois. Les places et les cours font l'objet d'un aménagement coordonné avec celui des espaces publics qui les prolongent.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	7.8	Sous réserve des places visiteurs, les 50% des places de stationnement privées pour véhicules doivent être situés à l'intérieur d'un bâtiment, dans les sous-sols ou sous des couverts.
CAPTEURS ENERGETIQUES	7.9	¹ L'installation en toiture de panneaux solaires ou autres équipements de même nature doit prendre en compte le respect de l'intégrité d'une construction ancienne et la qualité des vues sur le quartier concerné selon les articles 18a LAT et 32a OAT. ² Afin de s'assurer de leur bonne intégration, la Municipalité peut demander l'avis de la commission cantonale « Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique ».
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	7.10	DS III

8. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT

AFFECTATION	8.1	Surface affectée à l'habitation et/ou aux activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8.2	IUS = 0,45
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8.3	Les constructions doivent être non contiguës sous réserve des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) qui peuvent être implantées en limite de parcelle ou accolées au bâtiment principal.
DISTANCES	8.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
HAUTEURS	8.5	h = 10,00 m H = 13,00 m
ARCHITECTURE	8.6	¹ La toiture des bâtiments principaux est au moins à 2 pans d'une pente comprise entre 40% et 80%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité. ² La toiture des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) est à 1 ou 2 pans d'une pente comprise entre 5% et 60% et pourvue d'un revêtement en accord avec les toitures environnantes. ³ Les façades de plus de 25.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan et/ou en élévation, soit par un traitement architectural différencié.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	8.7	DS II

9. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE I 15 LAT

AFFECTATION	9.1	¹ Surface affectée à l'habitation et/ou aux activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions du Droit fédéral sur la protection de l'environnement. ² Les bâtiments d'habitation ont une SdC de 80 m2 au minimum.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	IUS = 0,25
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	9.3	¹ Les constructions doivent être non contiguës sous réserve des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) qui peuvent être implantées en limite de parcelle ou accolées au bâtiment principal. ² La contiguïté est admise lorsqu'elle est existante ou lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune.
DISTANCES	9.4	d = 5,00 m D = 10,00 m
HAUTEURS	9.5	h = 7,00 m H = 10,50 m
TOITURE	9.6	¹ La toiture des bâtiments principaux est au moins à 2 pans d'une pente comprise entre 40% et 80%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité. ² La toiture des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) est à 1 ou 2 pans d'une pente comprise entre 5% et 60% et pourvue d'un revêtement en accord avec les toitures environnantes.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	9.7	Les 50% des places de stationnement privées pour véhicules doivent être situés à l'intérieur d'un bâtiment, dans les sous-sols, des garages ou sous des couverts.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	9.8	DS II

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

AFFECTATION	10.1	Surface affectée à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment et/ou aux activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	IUS = 0,2
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	10.3	Les constructions doivent être non contiguës sous réserve des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) qui peuvent être implantées en limite de parcelle ou accolées au bâtiment principal.
DISTANCES	10.4	d = 4,00 m D = 8,00 m
HAUTEURS	10.5	h = 5,50 m H = 8,00 m
TOITURE	10.6	¹ La toiture des bâtiments principaux est au moins à 2 pans d'une pente comprise entre 40% et 80%. La couverture est réalisée en tuiles d'un modèle et d'un ton admis par la Municipalité. ² Le faîte de toiture doit être orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux du terrain naturel. ³ La toiture des dépendances de peu d'importance (chap. 3.3) est à 1 ou 2 pans d'une pente comprise entre 5% et 60% et pourvue d'un revêtement en accord avec les toitures environnantes.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	10.7	DS II

11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

AFFECTATION	11.1	¹ Surface affectée aux équipements publics ou parapublics réalisés par une collectivité publique ou privée. La destination des secteurs identifiés sur le PA est la suivante : - I équipements communaux (cimetière, voirie) - II équipements sportifs (terrain de foot) - III équipements sociaux, sanitaires et culturels (EMS) - IV équipements scolaires et sportifs (terrains de sport, écoles).
		² Les portions de zones accolées à la zone centrale 15 LAT sont soumises aux dispositions applicables à la zone centrale 15 LAT en matière d'architecture.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	11.2	IVB = 5 m3 / m2.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11.3	Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës.
DISTANCES	11.4	d = 6,00 m D = 8,00 m
HAUTEURS	11.5	h = 9,00 m H = 13,00 m
ARCHITECTURE	11.6	La forme et le type de couverture des toitures ne sont pas précisés. Les toitures plates doivent être végétalisées sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergies solaires.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.7	DS III

12. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

AFFECTATION	12.1	¹ Surface affectée aux bâtiments, aux aménagements et aux installations en lien avec : - l'élevage et le gardiennage d'animaux de ferme, - la pratique et l'enseignement des sports équestres. ² L'habitation permanente n'est autorisée que pour répondre aux besoins des activités présentes sur le site tels que, par exemple, gardiennage, conciergerie, personnel employé, etc.
CAPACITE CONSTRUCTIVE	12.2	IVB = 3 m3 / m2
DISTANCES	12.3	d = 3,00 m D = 8,00 m
HAUTEURS	12.4	h = 8,00 m H = 12,50 m
TOITURE	12.5	Les toitures sont à deux pans de faible pente ou plates.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	12.6	DS III

13. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

AFFECTATION	13.1	Surface située à l'intérieur des zones à bâtir et affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la ligne ferroviaire. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale sur les chemins de fer.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.2	DS III

14. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

AFFECTATION	14.1	Surface située à l'extérieur des zones à bâtir et affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation de la ligne ferroviaire. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale sur les chemins de fer.
-------------	------	--

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.2	DS III
-------------------------------------	------	--------

15. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

AFFECTATION	15.1	Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

16. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

AFFECTATION	16.1	Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.
-------------	------	--

17. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION	17.1	Surface destinée à assurer la transition avec la zone agricole voisine ou à préserver le caractère verdoyant de certains espaces encore non bâtis. Les installations et aménagements suivants qui peuvent être autorisés sont : - des jardins et des plantations, - des aménagements paysagers, des murs et des terrasses, - des voies d'accès perméables aux eaux météoriques, - des dépendances de peu d'importance (art. 39 RLATC).
-------------	------	--

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	17.2	DS III
-------------------------------------	------	--------

18. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

- | | | |
|-------------|------|---|
| AFFECTATION | 18.1 | <p>¹ Surface inconstructible affectée à la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature.</p> <p>² L'utilisation de fumure ou de produits phytosanitaires est interdite.</p> |
|-------------|------|---|

19. ZONE AGRICOLE 16 LAT

- | | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 19.1 | <p>¹ Surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.</p> <p>² La réalisation de serres importantes ou de constructions en relation avec une activité connexe à l'agriculture ou non dépendante du sol est subordonnée à la mise en vigueur d'une zone agricole spéciale au sens de la LATC.</p> |
|-------------|------|--|

- | | | |
|-------------------------------------|------|--------|
| DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT | 19.2 | DS III |
|-------------------------------------|------|--------|

20. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

- | | | |
|-------------|------|---|
| AFFECTATION | 20.1 | <p>¹ Surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne peuvent s'implanter qu'à proximité immédiate des constructions existantes. Elles ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces.</p> <p>² Les constructions ou les barrières physiques (palissades, murs, etc.) susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.</p> <p>³ L'exploitation agricole doit privilégier les mesures en faveur de la biodiversité (OQE).</p> <p>⁴ Les cultures sous tunnel ne sont pas admises.</p> |
|-------------|------|---|

- | | | |
|-------------------------------------|------|--------|
| DEGRE DE
SENSIBILITE AU
BRUIT | 20.2 | DS III |
|-------------------------------------|------|--------|

21. ZONE DES EAUX 17 LAT

AFFECTATION	21.1	Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière.
-------------	------	--

22. AIRE FORESTIERE 18 LAT

AFFECTATION	22.1	¹ Surface régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. ² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. ³ Le plan d'affectation de la commune constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. ⁴ Ailleurs, la délimitation de l'aire forestière figure sur les plans à titre indicatif. Le statut de l'aire forestière est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.
-------------	------	--

III. DISPOSITIONS FINALES

23. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

DEROGATIONS	23.1	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	23.2	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80 et 81).
ABROGATIONS	23.3	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 11.07.1984 (partiel) - le plan spécial du village et plan fixant la limite des constructions (RC 65f, RC 66e et RC 67c et des routes avoisinantes) du 11.07.1984 - la modification partielle du plan spécial de la zone village « Bâtiment de la Couronne » du 17.09.1993 - le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 11.07.1984 modifié le 21.08.1992 - le plan d'extension partiel « Es Combes » du 06.01.1984 - la petite modification du plan général d'affectation « Es Combes II » du 25.01.1995 - l'addenda au plan d'extension partiel « Es Combe » du 31.05.1996 - le plan d'extension partiel « En Châtagnis » du 01.05.1985 - le plan d'extension partiel « Es Toveyres » du 19.06.1987 (partiel) - le plan partiel d'affectation « Au Tirage » du 26.04.1995 - le plan partiel d'affectation « A l'Usine III » du 25.09.2007 (partiel) - le plan partiel d'affectation « A l'Usine » du 24.11.1989 (partiel) - le plan partiel d'affectation « Sous-le-Collège » du 02.07.2009 (partiel).

GLOSSAIRE

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

Ce document ne constitue en aucune mesure une référence en cas d'éventuel litige relatif à l'interprétation du contenu du règlement.

Acrotère	Ornement ou couronnement de la partie supérieure d'un bâtiment le plus souvent à toit plat (planche 1).
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" (planche 1).
Balcon baignoire	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 encastré dans la toiture ou lucarne négative (planche 2).
Bâtiments accolés	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	Portion de terrain délimitée par des limites de propriété matérialisées par des bornes ou points limites. Synonyme : parcelle.
Comble	Espace habitable intérieur situé dans le volume de la toiture, sous la charpente du toit.
Contigüité	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. La contigüité se distingue de la mitoyenneté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments.
Corniche (toit à pans)	Partie basse d'un pan de toiture (planches 1 et 2).
Corniche (toit plat)	Ensemble de moulures en surplomb les unes des autres qui constituent le couronnement d'une façade.
Degré de sensibilité au bruit (DS)	Valeur, comprise entre I et IV, fixée par l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986. L'attribution des DS a pour but de donner un poids légal aux différentes valeurs limites d'exposition qui sont fixées dans l'OPB. Le respect ou le non-respect des valeurs limites d'exposition au bruit indique de façon univoque si les nuisances sonores produites par une installation sont acceptables ou non.

Dépendance	Construction secondaire ou annexe rattachée au bâtiment principal, par exemple : garage, cabane de jardin, pressoir, etc. Construction non chauffée qui ne sert ni à l'habitation ni au travail permanent.
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.
Empiètement	Débordement d'une chose sur une autre.
Entité fonctionnelle	Construction formant un ensemble qui fonctionne de manière indépendante du bâtiment voisin accolé, c'est-à-dire où les entrées, les cages d'escalier, les garages, etc. sont propres à chaque entité.
Essence indigène	Espèce d'arbre propre à la région, soit par exemple : l'érable, le frêne, le tilleul, le sorbier, le platane, etc.
Indice de volume bâti (IVB)	Rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd). Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.
Indice d'utilisation du sol (IUS)	Rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd). Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.
Indice de surface bâtie (ISB)	Rapport entre le total de la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd). Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.
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 (planches 1 et 2).
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 vaudois (art. 49 LPNMS).
Ouvrage digne de protection	Ouvrage sous protection générale (note 3) selon le recensement architectural vaudois (art. 46 LPNMS).
Partie saillante	Partie d'une construction qui dépasse la façade sur une profondeur déterminée.

Recensement architectural vaudois	Recensement de la qualité architecturale des bâtiments établi par le Département compétent conformément à la LPNMS du 10 décembre 1969 et à son règlement d'application du 22 mars 1989. MH Monument historique (art. 52 ss LPNMS) Note 1 : Monument d'intérêt national Note 2 : Monument d'intérêt régional Note 3 : Objet d'intérêt local Note 4 : Objet bien intégré Note 5 : Objet présentant des qualités et des défauts Note 6 : Objet sans intérêt Note 7 : Objet dérangeant, altère le site Sans note : Objet recensé mais pas évalué.
Stationnement des véhicules	Nombre de case nécessaires aux voitures de tourisme et aux deux roues, calculé sur la base des normes suisses applicables (SN 640.281 et SN 640.065). En substance, la norme fixe des valeurs indicatives qui varient en fonction de la destination du bâtiment (logement, services, commerce, école, etc.) et de sa localisation (variant de A à E) par rapport à un transport public. Pour le logement collectif, il est prévu pour les habitants 1 case de stationnement pour 80-100 m² de surface brute de plancher ou 1 case par appartement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement prévues pour les habitants.
Surface déterminante d'une construction (SdC)	Surface délimitée par la projection du pied de façade. Font partie de la SdC, les surfaces des bâtiments, des petites constructions et des annexes ainsi que les parties des constructions partiellement souterraines en saillie du terrain de référence. Les avant-toits qui ne respectent pas la mesure des saillies admise, sont entièrement pris en compte dans le calcul. Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.
Surface de plancher déterminante (SPd)	Somme des surfaces utiles principales (SUP), des surfaces de dégagement (SD) et des surfaces de construction (SC). Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.
Surface de terrain déterminante (STd)	Surface de référence comprenant les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.
Surface cadastrée	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 non constructible d'un bien-fonds	Partie de zone à bâtir rendue inconstructible en vertu de dispositions réglementaires, par exemple : limite de construction, distance minimum à la limite de propriété voisine, etc.

Superstructure à fonction technique	Construction ou installation ponctuelle superposée à la toiture d'un bâtiment et répondant aux besoins techniques de ce dernier tels que, par exemple, antenne, cheminée, lanterneau, etc.
Sur-comble	Espace habitable intérieur situé sous la charpente du toit et au-dessus du comble.
Terrain adjacent	Terrain qui est voisin, attenant.
Toiture à pans(s)	Toiture formée d'une ou plusieurs faces planes inclinées (planches 1 à 3).
Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)	Volume correspondant aux limites extérieures d'un corps de bâtiment. Le volume des parties de bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume est imputable pour une part déterminée. Modalités d'application : norme suisse SIA 421 : 2006 / SN 504.421.

