



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



AMÉNAGEMENT, URBANISME

urbaplan

Sebastian Süess
avenue de montchoisi 21
cp 1494 – 1001 lausanne
t 021 619 90 90

www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1	DISPOSITIONS GENERALES	4
2	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
	Utilisation rationnelle du sol	6
	Constructions	7
	Aménagements extérieurs	11
	Accès et stationnement	13
	Environnement	14
	Patrimoine bâti et paysager	17
	Divers	18
	Intérêt public	18
3	ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE A 15 LAT	19
4	ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE B 15 LAT	21
5	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	23
6	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT	24
7	ZONES DE VERDURE A ET B 15 LAT	25
8	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	26
9	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	27
10	ZONE AGRICOLE 16 LAT	28
11	ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT	29
12	ZONE VITICOLE 16 LAT	30
13	AIRE FORESTIERE 18 LAT	31
14	POLICE DES CONSTRUCTIONS	32
15	DEFINITIONS	34
	Généralités	34
	Normes applicables	37
16	DISPOSITIONS FINALES	39
17	APPROBATION	40

1 Dispositions générales

1.1 Buts

Le présent règlement détermine les règles applicables sur le territoire de Denens en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions, exceptés les périmètres qui font l'objet de plans d'affectations légalisés.

1.2 Pièces du dossier

Le plan d'affectation communal de Denens est composé :

- > du plan d'affectation ;
- > du présent règlement.

1.3 Zones d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en zones d'affectation selon la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Elles sont définies sur le plan d'affectation :

- > Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
- > Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- > Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
- > Zone de verdure A 15 LAT
- > Zone de verdure B 15 LAT
- > Zone de desserte 15 LAT
- > Zone de desserte 18 LAT
- > Zone agricole 16 LAT
- > Zone viticole 16 LAT
- > Aire forestière 18 LAT

1.4 Degré de sensibilité au bruit (DS)

En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les degrés de sensibilités suivants sont attribués aux zones suivantes :

- | | |
|--|--------|
| > Zones d'habitation de très faible densité A / B 15 LAT | DS II |
| > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT | DS II |
| > Zone affectée à des besoins publics 18 LAT | DS III |
| > Zones de verdure A / B 15 LAT | DS II |
| > Zone agricole 16 LAT / Zone agricole protégée 16 LAT | DS III |
| > Zone viticole 16 LAT | DS III |

Aucun degré de sensibilité n'est attribué aux autres zones d'affectation.

1.5 Commission consultative d'urbanisme (CCU)

La Municipalité nomme une Commission consultative d'urbanisme (CCU), dont elle choisit les membres parmi des professionnel-le-s compétentes en matière de construction et d'urbanisme, chargée de préavis sur des projets d'urbanisme ou d'autorisation de construire. La CCU est formée de trois à cinq membres, désigné-e-s au début de chaque législature pour la durée de celle-ci. Ses membres sont rééligibles. La CCU est saisie par la Municipalité, lorsqu'elle le juge nécessaire.

Ses membres sont rémunérés selon un tarif fixé par la Municipalité.

Lors du dépôt du dossier d'enquête, le constructeur peut également demander à la Municipalité de solliciter le préavis de la commission. Dans ce cas, les rémunérations de la commission peuvent être mis à la charge du requérant.

2 Règles applicables à toutes les zones

Utilisation rationnelle du sol

2.1 Exigence première

Pour toute demande de permis de construire, il incombe au-à la propriétaire de démontrer, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques, que l'implantation de sa construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle. Il-elle doit démontrer, là où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie, etc.). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).

2.2 Garantie de la disponibilité des terrains

Les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan par un astérisque.

Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC sont appliquées.

2.3 Bonus sur la capacité constructive

Des bonus sur la capacité autorisée par le présent règlement peuvent être accordés. Ceux-ci sont cumulables, mais ne peuvent pas dépasser 15% du total :

- > Bonus pour logements d'utilité publique (LUP) : Conformément à l'article 28, aléa 1, lettre a de la Loi sur la Préservation et la Promotion du Parc Locatif (LPPPL), la Municipalité peut accorder un bonus de maximum 10 % de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15 % de la SPd totale est destinée à des LUP.
- > Bonus énergétique : Conformément à l'art. 97, al.4 LATC, la Municipalité peut accorder un bonus de 5 % de la capacité constructive autorisée, lorsque les bâtiments atteignent des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur

Constructions

2.4 Traitement des murs mitoyens

Les murs mitoyens d'attente des constructions d'ordre contigu sont exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade non mitoyenne, ou selon les directives de la Municipalité.

2.5 Toitures

Les toitures sont soit à pans, soit plates.

Toitures à pans

La pente des toitures sera comprise entre 30° ou 57% et 40° ou 84%. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits.

Les toitures à pans sont recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle. La Municipalité peut autoriser un autre mode de construction et de couverture pour la pose de panneaux solaires. Pour les constructions affectées à des activités agricoles ou artisanales ainsi que pour les dépendances de peu d'importance, d'autres modes de couverture sont autorisés, à condition que leur intégration soit reconnue harmonieuse par la Municipalité.

La Municipalité peut autoriser exceptionnellement des toits faible pente, si ceux-ci s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.

Toitures plates

Les toitures plates peuvent être végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station.

Seules les toitures accessibles directement depuis les pièces habitables peuvent être aménagées en terrasse.

Seules les superstructures ponctuelles destinées à la technique du bâtiment (par ex. cage d'ascenseur, tours de ventilation, cheminées, etc.) sont autorisées en dépassement des acrotères. Elles sont réduites au strict nécessaire, et traitées d'une manière esthétique. Elles sont groupées dans la mesure du possible et implantées en retrait des façades d'une distance égale au minimum à la hauteur de la superstructure. Les panneaux solaires sont autorisés en dépassement des acrotères.

2.6 Habitabilité des combles

Les combles sont habitables. Dans les combles destinés à l'habitation, la hauteur minimale des locaux habitables, telle qu'elle est fixée par le RLATC (1.30 m), doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

Les ouvertures en toiture sont autorisées afin d'assurer l'habitabilité des combles. L'éclairage des combles est assuré en priorité par des ouvertures en pignon.

Les lucarnes sont pourvues de toits à un, deux ou trois pans. La largeur totale des lucarnes ne dépasse pas les 2/5^{ème} de la longueur de la façade.

L'ouverture de balcons-baignoires est interdite, sauf pour les logements ne disposant pas d'accès à un jardin privatif.

2.7 Saillies

Les saillies n'excèdent pas une profondeur, depuis le pied de la façade considérée, de :

- > 1.50 m pour les avant-toits ;
- > 2.00 m pour les balcons ou autres types (escaliers).

À l'exception des avant-toits :

- > la longueur des saillies ne dépasse pas le tiers de la façade considérée ;
- > les saillies ne peuvent pas empiéter sur la limite des constructions.

2.8 Constructions enterrées

Les constructions souterraines sont exclusivement destinées aux surfaces utiles secondaires non-habitables.

Si la construction souterraine est détachée de la construction principale, la distance séparant les deux constructions ne doit pas être supérieure à 10.00 m, sauf si l'implantation est imposée par la destination.

Lorsqu'un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire sont partiellement enterrés, ils sont considérés comme étage habitable (rez-de-chaussée), lorsque :

- > le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé ;
- > une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée ;
- > la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6.00 m par rapport à la face dégagée.

2.9 Sauvegarde de l'esthétique

La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal ; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à l'implantation, la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction. Elle sollicite la CCU pour préavis en cas de besoin.

Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne la pente et la forme des toitures et l'orientation des faîtes.

Les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences parmi les essences indigènes en station.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Les antennes doivent être dissimulées à la vue pour toutes nouvelles constructions ou pour toutes transformations.

2.10 Matériaux

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur de la construction est préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façades, en toiture et pour des murs et clôtures. La Municipalité peut exiger un échantillonnage.

2.11 Constructions et installations prohibées

Dans toutes les zones 15 LAT, les chenils, parcs avicoles, porcheries-industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles, pouvant créer une gêne pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

La Municipalité peut cependant déroger à cette règle si un plan d'extension partiel l'a expressément prévu ou tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.).

Les silos à fourrage verticaux ne doivent pas dépasser une hauteur de 12 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à ce bâtiment, mesuré au faîte. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Les habitations du type « chalet traditionnel » sont interdites.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente provisoire ou occasionnelle est interdit sur tout le territoire de la commune. La Municipalité peut de cas en cas en autoriser l'usage pour des périodes de courtes durées, 20 jours au maximum. En période de non-utilisation, leur stationnement doit être masqué de la vue du public.

Aménagements extérieurs

2.12 Dépendances de peu d'importance

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) pour autant que :

- > elles ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une profession ;
- > leur surface bâtie déterminante (SBd) totale n'excède pas 20 % de la SBd de la construction principale, mais au maximum 40 m² par dépendance ;
- > leur nombre est limité à une dépendance de peu d'importance par 1'000 m² de surface de parcelle ;
- > leur hauteur maximale à la sablière est limitée à 3.00 m.

Pour des questions d'intégration, la Municipalité peut limiter les dimensions des dépendances de peu d'importance.

Ces dépendances doivent être édifiées soit à la limite de la propriété, auquel cas le mur en limite sera en maçonnerie de 0.10 m d'épaisseur au minimum, soit à une distance de 3.00 m au moins de la limite. Les pergolas peuvent être implantées en limite de propriété.

Les dépendances de moins de 9 m² ainsi que les pergolas peuvent être dispensées d'enquête publique par la municipalité, sous réserve de l'accord des co-proprétaires en cas d'une PPE.

2.13 Piscines et terrains de sport privés

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés non couverts peut être autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales.

La construction d'une piscine, spa, jacuzzi et autres bassins d'agrément, enterré ou hors sol, fixe ou démontable, couvert ou à l'air libre, est admise en annexe d'un logement moyennant l'obtention d'un permis de construire.

Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3.00 m au minimum de la limite de propriété voisine ; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que leurs bords ne dépassent pas plus de 0.50 m. le niveau du terrain naturel, et ce, au point le plus élevé.

2.14 Déblais et remblais

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai, ne pourra être supérieur à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.00 m du terrain naturel de référence. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants, si la nécessité est démontrée.

Les déblais de plus de 3.00 m doivent être soumis à l'autorité cantonale compétente.

2.15 Seuils

Les seuils d'entrée des propriétés seront réalisés de telle sorte que leur raccord à la voie publique n'entraîne aucun travaux à la charge de la commune, même en cas d'élargissement de son emprise.

2.16 Éclairage extérieur

L'éclairage extérieur doit être efficace énergétiquement selon les normes en vigueur. Il vise en outre à limiter la pollution lumineuse en tenant en compte des dispositions suivantes :

- > l'éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit est privilégié ;
- > l'éclairage des jardins est limité autant que possible ;
- > tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

Accès et stationnement

2.17 Accès

Pour chaque demande de permis de construire, un concept d'accessibilité est élaboré et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles est étudiée en priorité, et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.

2.18 Stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages à voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum 1 place par logement.

Le nombre de places de stationnement voitures et vélos est fixé conformément à la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (norme VSS) en vigueur.

Le stationnement pour deux roues motorisées représente au maximum 1/4 du besoin en nombre de places déterminé pour le stationnement voitures, mais au minimum une place par habitation individuelle.

Pour chaque demande de permis de construire, un concept de stationnement est élaboré sur la base des normes VSS en vigueur et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser le stationnement entre plusieurs parcelles est étudiée en priorité. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. La Municipalité peut exiger une réduction du nombre de places de stationnement pour des raisons de protection de l'environnement.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux claires, un aménagement perméable des surfaces de stationnement à ciel ouvert est privilégié.

Environnement

2.19 Protection de la faune et de la nature

Les biotopes, notamment plans et cours d'eau, haies vives et bosquets, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il va de même pour la faune et la flore dignes d'être protégées. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

L'arborisation existante non soumise à la législation forestière est régie par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de l'autorité cantonale compétente en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

2.20 Plantation et entretien des espaces ouverts

Toutes les plantations sont d'essence indigène, adaptée à la station et d'écotype suisse. Aucune espèce considérée comme espèce exotique envahissante en Suisse ne doit être utilisée. La plantation d'au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche de 300 m² de surface verte déterminante (SVer) est exigée.

Les espaces ouverts (y compris accès et espace de stationnement privé ou collectif) sont entretenus par leur propriétaire. Dans le cas où l'entretien est négligé à tel point qu'il compromet l'esthétique d'une rue, d'un quartier ou d'un site, la Municipalité peut faire procéder à ces travaux aux frais du/de la propriétaire. Celle-ci lui adresse une mise en demeure préalable fixant un délai à l'échéance duquel les travaux nécessaires doivent avoir été exécutés.

La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

2.21 Haies et clôtures

Tout projet de haies, murs et clôtures en limite de domaine public est préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité, avec l'indication des dimensions et implantation, matériaux et couleurs utilisés, perméabilité visuelle. La Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques, les dimensions, l'implantation et l'aspect de ces aménagements.

Dispositifs de séparation non végétalisés : Sauf impératifs de protection phonique dictée par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les dispositifs de séparation non végétalisés ne dépassent pas 1.80 m de hauteur. Ils sont ajourés de manière homogène (palissade, lattes, etc.).

Dispositifs de séparation végétalisés : Les dispositifs de séparation végétalisés ne dépassent pas 2.00 m de hauteur. Ils sont composés de haies vives mélangées d'essences locales.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Entre parcelles privées, le dispositif de séparation est libre moyennant l'accord des deux propriétaires. Sa hauteur ne dépasse pas 2.00 m.

Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible.

2.22 Evacuation des eaux

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions sont en priorité infiltrées dans le sol, ou recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public.

Les mesures de gestion des eaux pluviales (bassin, aménagement des toitures, etc.) doivent être intégrées à chaque projet de transformations important et construction en accord avec la DGE-EAU.

Les dispositions à prendre sont définies conformément au PGEE par la Municipalité au moment des demandes de permis de construire.

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution de tous les ouvrages notamment des canalisations (eau et égouts) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés, etc., ainsi qu'une attestation de conformité protection incendie de l'ECA.

2.23 Utilisation rationnelle de l'énergie

La municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables indigènes à faible émission de polluants atmosphériques.

Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments favorisent :

- > l'utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie ;
- > un approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
- > une production maximale de chaleur et d'électricité renouvelable.

2.24 Energie solaire

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. La procédure liée aux installations solaires est régie par le droit fédéral et cantonal.

Une intégration optimale devra être recherchée par évaluation de toutes les variantes possibles (pose en toiture ou en façade, sur une annexe ou un mur, sur le terrain, ...). La pose affleurée des panneaux solaires par rapport au pan du toit est encouragée.

Patrimoine bâti et paysager

2.25 Bâtiments recensés

La commune tient à disposition du public la liste des constructions inventoriées et classés par l'État, au sens des art. 49 à 50 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Ces constructions présentent une importance au niveau local (note 3), ou sont bien intégrées dans le tissu local (note 4). Elles doivent être conservées au titre de l'intérêt du site.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

2.26 Régions archéologiques

Les régions archéologiques (164/301, 164/302, 164/303), au sens de l'art. 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), sont indiquées sur le plan d'affectation.

Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation du Service cantonal compétent.

Divers

2.27 Aliénation

En cas d'aliénation d'une partie du bien-fonds, les rapports entre les surfaces bâties et les surfaces restantes doivent être conformes au présent règlement.

La Municipalité se réserve le droit de déroger à la présente règle pour les constructions d'utilité publique.

Intérêt public

2.28 Installation d'intérêt public

Les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public (par exemple transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, W.C., etc.) sont autorisées dans toutes les zones.

2.29 Panneaux indicateurs

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

2.30 Itinéraires cyclables, de randonnée et cheminements piétons

La continuité et la sécurité des itinéraires cyclables, de randonnée et des cheminements piétons sont assurés sur tout le territoire communal. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'Inventaire cantonal doit être défini en collaboration avec l'Autorité cantonale compétente.

3 Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT

3.1 Destination

La zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT est destinée aux villas et maisons familiales comportant au plus 2 appartements.

Toute entreprise artisanale et toute construction agricole nouvelle sont interdites.

3.2 Mesure d'utilisation du sol

La surface bâtie, garages et annexes compris, ne peut excéder le 1/7^e de la surface totale de la parcelle.

3.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.5.

3.4 Implantation

L'ordre non contigu est en principe obligatoire. L'ordre contigu peut être autorisé dans le cas où les demandes de permis de construire des constructions concernées sont déposées en même temps.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 6.00 m au minimum.

Cette distance est doublée entre constructions sises sur la même propriété si elles ne sont pas jumelées.

Sont réservées les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

3.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout est de 8.50 m maximum.

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux.

3.6 Toiture

Les toitures sont soit à pans, soit plates.

- > Pour les toitures à pans, la hauteur à la sablière est de 4.20 m au maximum.
- > Pour les toitures plates, la hauteur à l'acrotère est de 6.00 m.

4 Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT

4.1 Destination

La zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT est destinée aux villas de type résidentiel comportant, au plus, trois appartements.

4.2 Mesure d'utilisation du sol

La surface bâtie, garages et annexes compris, ne peut excéder le 1/15^e de la surface totale de la parcelle.

4.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.5.

4.4 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 10.00 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Sont réservées les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

4.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout est de 10.50 m maximum.

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez + étage) sous la sablière. La hauteur à la sablière ne pourra pas dépasser 6.00 m. Dans ce cas, les combles ne sont pas habitables.

Si les combles sont destinés à l'habitation, le nombre de niveaux habitables est limité à deux (rez + combles). La hauteur à la sablière est de 4.20 m au maximum.

4.6 Toiture

Les toits plats sont interdits, sauf pour les dépendances de petites dimensions à l'usage de bûcher garage, etc. Sur avis de la CCU, la Municipalité peut autoriser exceptionnellement des toits plats ou à faible pente, si ceux-ci s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.

5 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

5.1 Destination

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux installations et aux constructions (para-)publiques ou privées reconnues d'intérêt public, en particulier le cimetière.

5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) maximal est de 0.15.

5.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.5.

5.4 Implantation

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 3.00 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Sont réservées les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

5.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout est de 4.50 maximum.

5.6 Toiture

Les toitures sont soit à pans, soit plates.

- > Pour les toitures à pans, la hauteur à la sablière est de 3.00 m au maximum.
- > Pour les toitures plates, la hauteur à l'acrotère est de 3.00.

6 Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

6.1 Destination

La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux installations (para-) publiques ou privées reconnues d'intérêt public, dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir.

Elle est inconstructible. Seules les installations liées à la destination de la zone (édicules, pergolas, couverts, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public peuvent être autorisées.

7 Zones de verdure A et B 15 LAT

7.1 Destination

Les zones de verdure 15 LAT sont destinées au maintien ou à la création d'espaces verts, à la sauvegarde des sites ainsi qu'au maintien et la mise en réseau des habitats de la faune et de la flore digne de protection.

7.2 Zone de verdure A 15 LAT

L'aménagement d'accès est proscrit dans la zone de verdure A 15 LAT. Les dépendances de minime importance doivent être soumises pour autorisation au Département cantonal compétent.

7.3 Zone de verdure B 15 LAT

L'aménagement d'accès est admis dans la zone de verdure B 15 LAT.

8 Zone de desserte 15 LAT

8.1 Destination

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir dans le respect du droit cantonal.

Les constructions et installations y sont interdites à l'exception de celles, de minime importance, liées à la destination de la zone (édicules, couverts, quais, accès, stationnement, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public.

9 Zone de desserte 18 LAT

9.1 Destination

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir dans le respect du droit cantonal.

Les constructions et installations y sont interdites à l'exception de celles, de minime importance, liées à la destination de la zone (édicules, couverts, quais, accès, stationnement, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public.

10 Zone agricole 16 LAT

10.1 Destination

La zone agricole 16 LAT 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 et cantonal. Tout projet doit être soumis à l'autorité compétente.

11 Zone agricole protégée 16 LAT

11.1 Destination

La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'à la préservation du patrimoine arboré.

D'une grande valeur paysagère et biologique, les arbres remarquables au sens de la loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) sont protégés. Ils doivent être maintenus et entretenus. Il est en outre interdit de les détruire, ou de les mutiler, par le feu ou tout autre procédé. Aucune construction (bâtiment d'habitation ou d'exploitation, serre, tunnel, filet paragrêle de plus de 2 m de hauteur, etc.) n'est autorisée à une distance de moins de 50 m des arbres remarquables, mesurée à partir de leur tronc.

La Municipalité ne peut accorder un abattage au sens de l'art. 5 du règlement communal sur la protection des arbres uniquement lorsque des impératifs majeurs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre ou la sécurité.

12 Zone viticole 16 LAT

12.1 Destination

La zone viticole 16 LAT est destinée exclusivement à l'exploitation de la vigne.

Elle est soumise à la législation fédérale sur la zone agricole ainsi qu'à la législation viticole. Tout projet doit être soumis à l'autorité compétente.

13 Aire forestière 18 LAT

13.1 Destination

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

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.

Il est interdit, sans autorisation préalable du Service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10.00 m confinant celle-ci.

14 Police des constructions

14.1 Émoluments

Un règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions sera adopté par le Conseil général et approuvé par le Département compétent.

14.2 Demande de permis de construire, d'implantation ou de planification de détail

Outre les pièces et les indications requises par l'art. 69 RLATC, et sauf indication contraire de la Commune, chaque dossier comprend :

- > Un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé numériquement à la Commune et deux exemplaires « papier ».
- > Une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement.
- > Une fiche de calcul des surfaces vertes déterminantes (respect de l'IVer)
- > Une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les voitures et les deux-roues.
- > Un plan des aménagements extérieurs, selon les conditions mentionnées à l'art. 13.3 ci-après.

Dans tous les cas, le-la requérant-e pourra être appelé-e à fournir à ses frais :

- > Un plan d'élévation au format vectoriel ou photographique avec le dessin de la construction ou transformation projetée intégrée aux constructions attenantes ou avoisinantes.
- > Une maquette du projet, de détail ou d'ensemble.
- > Des échantillons des matériaux.
- > Des gabarits rigides de la construction, sur demande de la Municipalité et pour toute la durée de l'enquête publique.
- > Une fiche de précision claire des bonus demandés sur la mesure d'utilisation du sol, le cas échéant, accompagnés d'un justificatif écrit.

14.3 Plan des aménagements extérieurs

Le plan des aménagements extérieurs, réalisé à une échelle comprise entre 1/50 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, tels que :

- > Le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA).
- > Les principes d'aménagement des accès, du stationnement et de la mobilité douce.
- > L'aménagement des espaces ouverts (éclairage, végétalisation, programmation, revêtement, etc.), les revêtements de sol et les bordures.
- > Les plantations et leurs essences, les arbres à abattre.
- > Les dispositifs de distribution, rétention et de l'évacuation des eaux.
- > L'alimentation en énergie.
- > La gestion ou la récupération des déchets.
- > Tout autre élément contribuant à préciser les modalités d'équipement et d'aménagement du projet.

14.4 Avis spéciaux

Le constructeur doit informer la Municipalité :

- > De l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée, de manière à ce que le contrôle de son altitude puisse être immédiatement opéré.
- > De l'exécution des travaux de raccordement aux canalisations EU/EC, de manière à ce que la qualité du travail puisse être appréciée sans retard.
- > De toutes modifications apportées en cours de travaux au plan d'exécution, pour des raisons qui ne peuvent tenir qu'aux impératifs de la construction.

Le·a représentant·e de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la Municipalité.

15 Définitions

Généralités

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents, en limite de propriété, séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

Distance à la limite de propriété

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

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

À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

Hauteur hors tout

La hauteur hors tout se mesure, pour l'ensemble de la construction :

- > Sur l'élément de couverture au faite pour les constructions avec toiture en pente ;
- > À l'acrotère pour les constructions à toiture plate.

Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur hors tout est fixé de la manière suivante :

- > Si la construction est implantée sur un front, une bande d'implantation ou jusqu'à une distance de 6.00 m du DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la moyenne des niveaux relevés aux angles de la façade sur rue.

Fig. 1. Toiture à pans

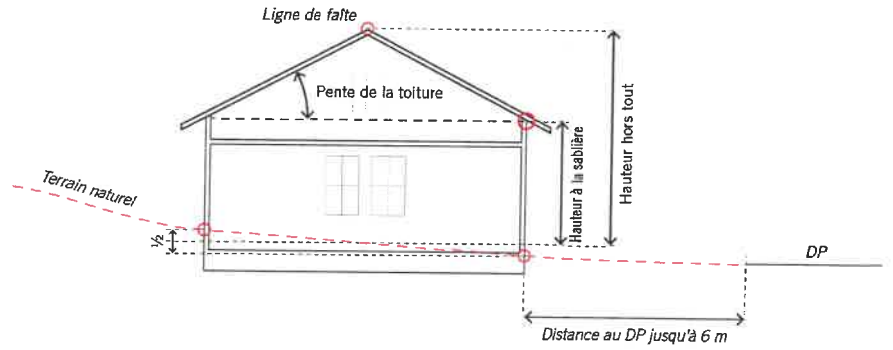
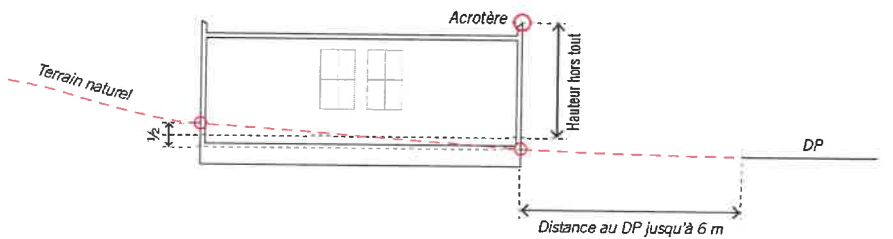


Fig. 2. Toiture plate



- > Si la construction est implantée à 6.00 m au moins de la limite avec le DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction, mesuré à tous les angles rentrants et sortants de la construction.

Fig. 3. Toiture à pans

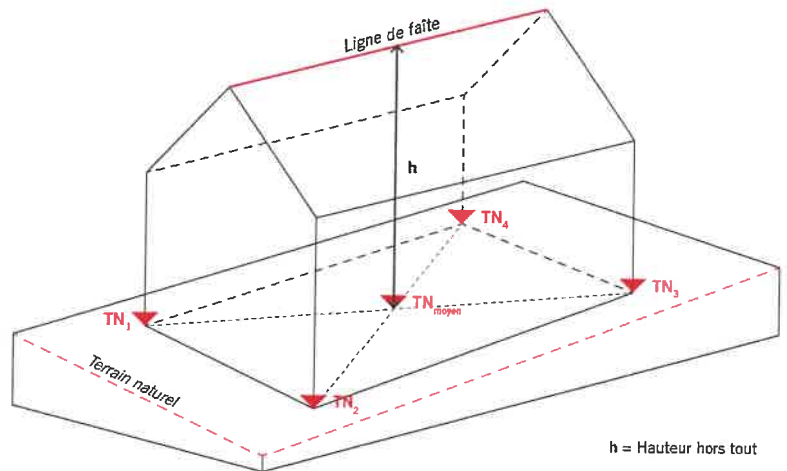
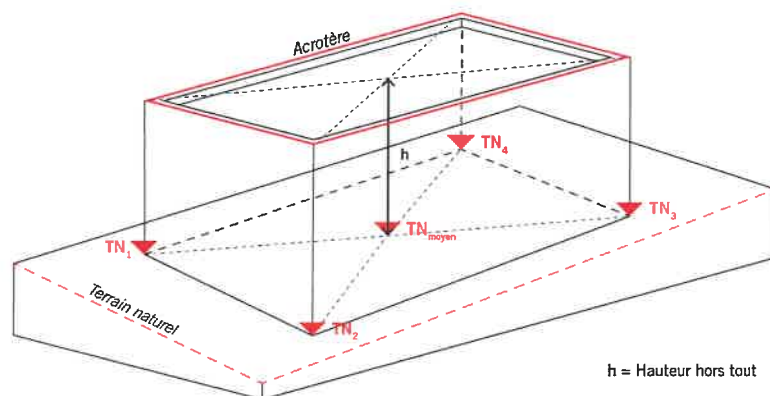


Fig. 4. Toiture plate



Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des façades, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

Alignement

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

Pergolas

Les pergolas sont des petites structures composées de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des poteaux ou colonnes, servant de support à des plantes grimpantes.

Constructions souterraines

Une construction est considérée comme souterraine lorsque :

- > l'altitude moyenne de sa dalle de toiture, mesurée aux angles sortants de la construction, n'est pas plus haute que l'altitude moyenne du terrain de référence mesurée aux mêmes angles
- > au maximum, une seule de ses faces est visible.

Normes applicables

Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)

La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416

La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

- > La surface utile principale SUP ;
- > La surface de dégagement SD ;
- > La surface de construction SC.

Surface bâtie déterminante (SBd)

La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes.

Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

Indice d'occupation du sol (IOS) (selon SIA 421 2004)

L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Indice de masse (IM) (selon SIA 421 2004)

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

$$\text{Indice de masse (IM)} = \frac{\text{Volume construit hors sol (VChs)}}{\text{Surface de terrain déterminante (STd)}}$$

Indice de verdure (IVer)

L'indice de verdure (IVer) indique la part des surfaces naturelles et/ou plantées de la surface de terrain déterminante (STd) d'une parcelle.

L'indice de verdure (IVer) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STd).

Font partie de la surface verte déterminante (SVer), les surfaces naturelles et/ou plantées qui ne sont pas imperméabilisées et qui ne servent pas de places de stationnement ni de dépôt. Les surfaces naturelles et/ou plantées sont soit des surfaces présentant une structure naturelle, soit des surfaces sur des constructions souterraines, recouvertes d'humus et plantées, avec au minimum 50 cm d'épaisseur de terre végétale.

$$\text{Indice de verdure (IVer)} = \frac{\text{Surface verte déterminante (SVer)}}{\text{Surface de terrain déterminante (STd)}}$$

Surface verte déterminante (SVer)

La surface verte déterminante (SVer) comprend les surfaces naturelles et/ou plantées qui ne sont pas imperméabilisées et qui ne servent pas de places de stationnement ni de dépôt. Les surfaces naturelles et/ou plantées sont soit des surfaces présentant une structure naturelle, soit des surfaces sur des constructions souterraines, recouvertes d'humus et plantées, avec au minimum 50 cm d'épaisseur de terre végétale.

16 Dispositions finales

16.1 Droit supérieur

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le droit cantonal s'applique.

16.2 Dérogations

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans les limites prévues par le droit cantonal.

16.3 Approbation

Le Département compétent approuve le Plan d'affectation communal, avec le règlement qui lui est attaché. Ce dernier abroge toutes dispositions antérieures contraires.

16.4 Abrogations

Le présent règlement abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :

- > Sur la parcelle n° 53, les dispositions du PPA « Secteur du Bonderex » approuvé le 27 mai 2002 ;
- > Sur la parcelle n° 100, les dispositions du PPA « Secteur de Condémine » approuvé le 27 mai 2002 ;
- > Sur la parcelle n° 230, les dispositions du PQ « En Chatagny » ainsi que toutes ses modifications et addendas approuvés les 4 juin 1965, 4 décembre 1981 et 19 avril 1995 ;
- > La zone réservée communale approuvée le 20 août 2018.



17 Approbation

Adopté par la Municipalité de Denens

Soumis à l'enquête publique

dans sa séance du 30 octobre 2022

du 15.11.2022 au 14.12.2022


Le Syndic


La Secrétaire




Le Syndic


La Secrétaire



Adopté par le Conseil général de Denens

Approuvé par le Département compétent


dans sa séance du 09 mai 2023


Le - 9 JAN. 2024


La Président


La Secrétaire




La Chef(fe) du département



Entrée en vigueur

Le 11 JUIL. 2024