

**COMMUNE D'OGENS**

**Plan d'affectation communal**

Enquête publique

Règlement



## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 But

<sup>1</sup> Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

<sup>2</sup> Il détermine les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

### Art. 2 Contenu

<sup>1</sup> Le Plan d'affectation communal (PACom) contient :

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

## CHAPITRE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

### Art. 3 Types de zones

<sup>1</sup> Le Plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

- Zone centrale 15 LAT (CEN) Art. 4
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A) Art. 5
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B) Art. 6
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB) Art. 7
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 8
- Zone de verdure 15 LAT – A (VER A) Art. 9
- Zone de verdure 15 LAT – B (VER B) Art. 10
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 11
- Zone agricole protégée 16 LAT (VIP) Art. 12
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 13
- Zone de desserte 15 LAT Art. 14
- Zone de desserte 18 LAT Art. 15
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 16

## Art. 4 Zone centrale 15 LAT (CEN)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, aux constructions d'utilité publique ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Constructibilité

#### A. Nouvelles constructions et reconstructions

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,50.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

<sup>3</sup> Avant toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur du(des) volume(s) existant(s) doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds par le présent règlement. Il servira de réserve pour des transformations ultérieures. Le calcul de ce potentiel accompagnera toute demande de permis de construire pour une nouvelle construction. Toute modification ultérieure du potentiel constructible admis devra être justifiée.

#### B. Rénovations et transformations

<sup>1</sup> Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants même si les droits à bâtir déterminés à la lettre A, al. 1 ci-dessus sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du présent règlement.

<sup>2</sup> Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, isolation périphérique, éléments techniques, etc. Les surfaces supplémentaires seront au maximum de 40 m<sup>2</sup> et devront s'intégrer de façon optimale au volume existant.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 7,00 mètres à la corniche.

## 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 4,00 m. Cette distance peut être ramenée à 3,00 m pour les façades pignons.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

<sup>3</sup> Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3,00 mètres de la limite.

## 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

<sup>2</sup> La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16,00 mètres dans tous les cas.

## 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont la même pente ; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.

<sup>2</sup> Les toitures seront couvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Les couleurs autorisées sont : terre cuite, brun et leurs nuances.

<sup>3</sup> Les échantillons de tuiles seront soumis préalablement à la Municipalité pour approbation.

<sup>4</sup> La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Toutefois, la pente des toitures agricoles pourra être au minimum de 15°. La couverture est alors de fibrociment de teinte foncée ou de matériaux à l'aspect similaire.

<sup>5</sup> L'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

<sup>6</sup> Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :

- sur la façade pignon : au minimum 30 cm et au maximum 100 cm.
- sur la façade chéneau : au moins 60 centimètres.

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

## 8. Percements de toiture

<sup>1</sup> Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. À titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation des percements suivants :

- Les châssis rampants de dimension maximale 80 X 140 centimètres placés verticalement.
- Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 centimètres.
- Les lucarnes à deux pans dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 180 et 140 centimètres.
- Verrières, fenêtres à écailles et fenêtre-balcons
- Les balcons baignoires, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment.

<sup>2</sup> Ces ouvertures doivent être en harmonie avec les percements de la façade correspondante du bâtiment. Les matériaux et teintes utilisés devront s'intégrer harmonieusement à la toiture.

<sup>3</sup> La largeur additionnée de tous les percements de la toiture n'excédera pas les 2/5 ème de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

<sup>4</sup> Les percements seront au maximum de deux types différents par pans de toiture.

<sup>5</sup> Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

<sup>6</sup> S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement séparées les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade extérieure et sur une seule rangée.

<sup>7</sup> Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les pignons secondaires ne sont pas admis.

## 9. Ouvertures en façades

<sup>1</sup> La distance entre deux ouvertures en façade doit être au minimum égale à une fois la largeur de la plus grande des deux ouvertures considérées.

<sup>2</sup> Elles doivent avoir une forme rectangulaire. Leur hauteur doit en principe équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur.

<sup>3</sup> Leur aspect doit s'intégrer à l'ensemble des façades villageoises traditionnelles.

<sup>4</sup> Les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être aménagées différemment en cas de besoin ; leur aspect doit être esthétique et en harmonie avec la façade.

## 10. Cheminées

<sup>1</sup> Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faîte soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faîte.

<sup>2</sup> Les tubages en façade sont interdits.

<sup>3</sup> Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs.

## 11. Couleurs

<sup>1</sup> Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (gris vert) ou de la pierre de Hauterive (jaunes-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris).

<sup>2</sup> Pour les couleurs des façades enduites, la gamme devrait être limitée aux blancs cassés, beiges, jaunes ocre, roses ou gris, dans des nuances claires. Pour les façades en bois, les tons naturels, le brun et le gris sont autorisés.

<sup>3</sup> Le béton apparent peut être admis pour autant qu'il représente au maximum un tiers environ de la surface de la façade concernée.

## 12. Volumétrie et esthétique

<sup>1</sup> Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles.

<sup>2</sup> Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les matériaux utilisés, les percements et les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits. Les constructions traditionnelles sont la norme.

<sup>3</sup> Les constructions nouvelles seront conçues sous forme de maisons villageoises comprenant un ou plusieurs appartements.

## Art. 5 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux activités non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Constructibilité

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,40.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6,00 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5,00 m.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

<sup>3</sup> Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3,00 mètres de la limite.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à 2 ou 4 pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous

les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris.

<sup>3</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

## **8. Percements de toitures**

<sup>1</sup> Les lucarnes, châssis rampants ou « velux », balcons baignoires, verrières, fenêtres à écailles et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 ème de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## **9. Couleurs**

<sup>1</sup> Pour les couleurs des enduits de façades, les tons vifs sont interdits.

## Art. 6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)

### 1. Affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité ainsi qu'aux activités non gênantes (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.) compatibles avec l'habitat.

### 2. Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de II conformément aux prescriptions de l'OPB.

### 3. Constructibilité

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0,50.

<sup>2</sup> Il est calculé selon la norme SIA 504'421.

### 4. Hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est limitée à 6,00 mètres à la corniche.

### 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine sera au minimum de 5,00 m.

<sup>2</sup> Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

<sup>3</sup> Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3,00 mètres de la limite.

### 6. Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La construction de villas mitoyennes peut être admise pour autant que leur construction soit simultanée ou que l'harmonie entre les constructions soit respectée.

### 7. Toitures

<sup>1</sup> Les toitures seront à 2 ou 4 pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toits à pans asymétriques sont interdits.

<sup>2</sup> Les toits doivent être recouverts de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Dans tous

les cas, la couleur sera choisie parmi les tons suivants : brun, terre cuite, anthracite et gris.

<sup>3</sup> Un type différent de couverture n'est admis que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

<sup>4</sup> La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°.

## **8. Percements de toitures**

<sup>1</sup> Les lucarnes, châssis rampants ou « velux », balcons baignoires, verrières, fenêtres à écailles et les tabatières sont autorisées. Elles doivent être séparées les unes des autres.

<sup>2</sup> Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 ème de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

## **9. Couleurs**

<sup>1</sup> Pour les couleurs des enduits de façades, les tons vifs sont interdits.

## **Art. 7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la réalisation de constructions de minime importance ainsi qu'à des installations et aménagements à vocation publique tels que des arrêts de bus, places de stationnement, terrains de sport ou des places de jeux.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### **3. Constructibilité**

<sup>1</sup> Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, installations pour le tri et le stockage de déchets, aménagements paysagers et mobilier en lien avec la destination de la zone.

## **Art. 8 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)**

### **1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes.

<sup>2</sup> Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis à titre exceptionnel s'ils sont nécessités par une obligation justifiée de gardiennage. Un seul appartement de fonction est admis par entreprise. L'appartement de fonction ne peut se situer au rez-de-chaussée et sa surface de plancher déterminante (SPd) sera limitée au maximum à 100 m<sup>2</sup>.

### **2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

### **3. Utilisation du sol**

<sup>1</sup> L'indice de masse (IM) sera au maximum de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd).

<sup>2</sup> L'indice d'occupation du sol (IOS) sera au maximum de 0,50

<sup>3</sup> Ces mesures sont calculées selon la norme SIA 504'421.

### **4. Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche des constructions est de 10,00 m au maximum.

## 5. Distances aux limites

<sup>1</sup> La distance entre la façade d'un bâtiment artisanal et la limite de propriété voisine s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sera au minimum de 6,00 m.

## 6. Toitures

<sup>1</sup> Les toits seront plats ou à deux pans.

<sup>2</sup> Les toits plats seront végétalisés, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

<sup>3</sup> Pour les toits à pans, la pente minimum des toitures est de 15°.

<sup>4</sup> La couverture peut être de fibrociment, de tôle thermolaquée ou de matériaux à l'aspect similaire. Elle sera de teinte foncée.

## 7. Intégration

<sup>1</sup> Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques, des limites de propriétés voisines, et de zone agricole la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses.

<sup>2</sup> La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser. Elles seront à choisir parmi les essences indigènes.

## 8. Aménagements

<sup>1</sup> Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.)

## 9. Couleurs

<sup>1</sup> Le choix des matériaux et couleurs des façades et autres éléments y relatifs tels que les stores et encadrements de fenêtres devra garantir une intégration optimale des constructions dans le contexte paysager.

<sup>2</sup> Les tons vifs sont interdits.

<sup>3</sup> Pour les revêtements des façades, les couleurs seront mates.

**Art. 9 Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers, bassins et piscines, des espaces de stationnement réalisés au moyen de matériaux perméables et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

**Art. 10 Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)**

<sup>1</sup> Cette zone est régie par les dispositions des législations fédérales relatives à l'espace réservé aux eaux comme indiqué à l'art. 35.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des cas définis par l'art. 41c OEaux.

**Art. 11 Zone agricole 16 LAT (AGR)**

**1. Affectation**

<sup>1</sup> La zone agricole est régie par les dispositions de la législation fédérale.

**2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

**Art. 12 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)**

**1. Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

<sup>2</sup> Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

<sup>3</sup> Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

**2. Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

**Art. 13 Zone des eaux 17 LAT (EAU)**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux cours d'eau faisant partie du domaine public des eaux.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

#### **Art. 14 Zone de desserte 15 LAT**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

#### **Art. 15 Zone de desserte 18 LAT**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

<sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

#### **Art. 16 Aire forestière 18 LAT (FOR)**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Les feux sauvages sont également interdits en forêt et à moins de 10 mètres de la limite forestière.

<sup>2</sup> Le présent plan d'affectation 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.

<sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

## CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

### Art. 17 Dépendances

<sup>1</sup> Les dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires sont admis. Ils devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix de leur implantation et de leur esthétique (volumétrie, matériaux, couleurs) afin de ne pas nuire à l'harmonie du site bâti.

<sup>2</sup> Leur nombre sera au maximum de 2 par logement ou entreprise et 4 au total pour les parcelles de moins de 1'200 m<sup>2</sup> et 6 pour les parcelles plus grandes.

<sup>3</sup> La hauteur des dépendances est limitée à 3,00 m à la corniche.

<sup>4</sup> Les toitures des dépendances seront plates, à un ou deux pans. Pour les toitures à pans, la pente sera au minimum de 15°. La couverture est réalisée au moyen de matériaux s'harmonisant avec la couverture des bâtiments voisins. Une attention particulière devra être portée aux couvertures des dépendances situées à proximité des bâtiments protégés tels que définis à l'art. 22.

### Art. 18 Esthétique et harmonisation

<sup>1</sup> En application de l'art. 86 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.

### Art. 19 Couleurs et matériaux

<sup>1</sup> Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs, des clôtures, des stores et volets ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

<sup>2</sup> Les tuiles ainsi que les autres matériaux destinés à la couverture des toitures doivent également être approuvés préalablement par la Municipalité qui exige un échantillonnage.

### Art. 20 Mesure des distances

<sup>1</sup> Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

<sup>2</sup> À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

<sup>3</sup> Les distances aux limites ne s'appliquent qu'en limite avec les biens-fonds voisins. En limite du domaine public, la Loi sur les routes est applicable sous réserve d'un plan fixant les limites des constructions

## Art. 21 Mesure de la hauteur

<sup>1</sup> La hauteur à la corniche ou au faîte est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction (moyenne des altitudes réelles du terrain naturel existant avant la construction, mesurées à tous les angles).

<sup>2</sup> Un point de référence (p. ex. borne, grille) sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

<sup>3</sup> L'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment projeté sera mentionnée sur le plan du rez-de-chaussée ainsi que sur le dessin des façades concernées.

## Art. 22 Patrimoine culturel immobilier

<sup>1</sup> La Commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer les mesures de protection au sens de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS) (objets portés à l'Inventaire cantonal des monuments [INV] et/ou classés Monuments historiques [MH] par l'État), ainsi que l'évaluation du patrimoine culturel immobilier recensé par des notes allant de 1 (meilleure) à 7 (faible).

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet recensé en note 1 et 2 ou soumis à une mesure de protection (MH ou INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 32 du règlement d'application de la LPNMS).

<sup>3</sup> Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux.

<sup>4</sup> Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'art. 46 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet.

<sup>5</sup> Les objets bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils 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 de l'objet, notamment par une sur occupation du volume existant.

<sup>6</sup> Les toitures des objets ayant obtenu une note de 1 à 2 au recensement architectural du canton de Vaud seront recouvertes de petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement.

<sup>7</sup> Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

## **Art. 23 Places de stationnement**

### **1. Voitures de tourisme**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.

<sup>2</sup> Dans le cas de nouveaux bâtiments d'habitation collectifs pour lesquels le nombre de places nécessaires est supérieur à 10, au moins 50 % de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

<sup>3</sup> Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sont tolérés.

<sup>4</sup> Les emplacements doivent être prévus en retrait du domaine public, exclusivement sur parcelle privée. Les normes VSS sont applicables.

### **2. Vélos**

<sup>1</sup> Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments d'habitation collectifs et publics seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément aux normes VSS en vigueur.

## **Art. 24 Murs à conserver**

<sup>1</sup> Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

<sup>2</sup> La Municipalité informera le service responsable de la protection des monuments et sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserment les sites des bâtiments classés ou portés à l'Inventaire cantonal des monuments.

## Art. 25 Clôtures, murs, plantations

<sup>1</sup> Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions du code rural et foncier sont applicables.

<sup>2</sup> Pour une édification de murs ou clôtures, plantation d'arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

<sup>3</sup> L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

<sup>4</sup> La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes ainsi que sur la liste de contrôle (Watch List) est interdite.

<sup>5</sup> La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole; ailleurs, elle est déconseillée.

<sup>6</sup> En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

## Art. 26 Éclairage extérieur

<sup>1</sup> L'éclairage extérieur sera défini dans la mesure du possible de manière à suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses, ceci afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune.

## Art. 27 Mouvement de terre, talus

<sup>1</sup> Aucun mouvement de terre en déblais ou en remblais ne pourra dépasser 1,50 m en plus ou en moins par rapport au terrain naturel. Latéralement, le terrain aménagé doit être en continuité avec les parcelles voisines.

## Art. 28 Arbres, bosquets, haies, biotopes

<sup>1</sup> Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, 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 en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

<sup>2</sup> Les dispositions du plan ou du règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

## **Art. 29 Objets IVS**

<sup>1</sup> Les objets figurant à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont reportés sur le plan.

<sup>2</sup> Ces objets sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et en particulier de l'art. 6 ainsi que des art. 4 et 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

<sup>3</sup> Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

<sup>4</sup> Cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

<sup>5</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Section Monuments et sites souhaite être consultée. Elle doit être informée lorsqu'il s'agit de voies d'importance nationale.

## **Art. 30 Vestiges archéologiques**

<sup>1</sup> L'État tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

<sup>2</sup> Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique au sens de l'art. 67 LPNMS, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des infrastructures (section archéologie cantonale de l'État de Vaud).

<sup>3</sup> Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges correspondant à la définition de l'art. 46 LPNMS peuvent être menacés et doivent nécessiter une consultation au préalable de la Section Archéologie cantonale.

## **Art. 31 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière**

<sup>1</sup> Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière.

## Art. 32 Chemins de randonnée pédestre

<sup>1</sup> Conformément à l'art. 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

## Art. 33 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

### 1. Dispositions générales

<sup>1</sup> Le territoire communal d'Ogens est partiellement soumis à des dangers naturels (inondations et glissements de terrain) de degré résiduel à moyen.

<sup>2</sup> Conformément aux art. 120 al. 1 let. b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation ou reconstruction, tout agrandissement ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

<sup>3</sup> Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une Évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que : les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

<sup>4</sup> Les spécialistes doivent s'appuyer sur les principes de mesures citées aux points 3, 4 et 5 dans le cadre de l'Évaluation locale de risque (ELR).

<sup>5</sup> Les mesures de protection, pour les objets sensibles (ouvrages de classe COII et COIII selon norme SIA 261), doivent être évaluées pour les zones de danger résiduel (temps de retour > 300 ans).

### 2. Secteurs de restrictions – généralités

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le PACom (échelles 1/2'000 et 5'000) délimitent les parcelles exposées à des dangers hydrologiques d'inondations (INO) et à des dangers géologiques de glissements profonds permanents (GPP).

### 3. Dispositions particulières applicables dans le secteur de restrictions « Inondations » (secteur 1)

<sup>1</sup> Définir un concept d'évacuation des eaux de crues en agissant sur les pentes, les trottoirs, en protégeant les accès, etc., pour que les eaux restent confinées sur la chaussée. Prendre garde à ne pas créer de cuvettes ou d'obstacles à l'évacuation des eaux et à ne pas reporter et/ou augmenter le danger. Le spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle le plus tôt possible dans la conception du projet ainsi que les objectifs de protection du projet. Cela permettra de définir la (les) mesure(s) de protection nécessaire(s) selon les principes suivants (non exhaustif) :

#### A. Construction du bâtiment :

- Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ;
- Les ouvertures en dessous du niveau de crue devront être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval) ;
- Adaptation des canalisations d'eaux contre l'effet de refoulement.

#### B. Aménagements intérieurs et extérieurs :

- Mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.), mais sans report de danger sur les parcelles avoisinantes ;
- Protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.) ;
- Utilisation appropriée des espaces intérieurs et extérieurs.

### 4. Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions « Inondations + Glissements profonds permanents (en pied) » (secteur 2)

<sup>1</sup> Dans le secteur de restrictions 2, les mesures mentionnées à l'alinéa 1 du point 3 (secteur de restrictions 1) sont également applicables. En sus, des mesures de protection individuelles contre les glissements profonds permanents et/ou les glissements superficiels spontanés pour les parcelles situées en pied de glissements peuvent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

#### A. Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### B. Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de sous-charge par déblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

#### C. Construction du bâtiment :

- Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et de suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;

- Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai.

### 5. Dispositions particulières applicables dans les secteurs de restrictions « Glissements profonds permanents (en tête) » (secteur 3)

<sup>1</sup> Des mesures de protection individuelles contre les glissements profonds permanents et/ou les glissements superficiels spontanés pour les parcelles situées en tête de glissements peuvent être déterminées par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

#### A. Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### B. Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérification de l'étanchéité des canalisations.

#### C. Construction du bâtiment :

- Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et de suivi de l'exécution des terrassements doit être défini ;
- Un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ;
- Prévoir une distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le (s) terrain (s) en glissement.

## Art. 34 Zones de protection des eaux

<sup>1</sup> Tout projet de construction situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.

## Art. 35 Espace réservé aux eaux

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux] et Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

<sup>2</sup> En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

<sup>3</sup> À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

## Art. 36 Évacuation des eaux météoriques

<sup>1</sup> L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

## Art. 37 Constructions souterraines

<sup>1</sup> Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

## Art. 38 Dépôts

<sup>1</sup> L'entreposage de matériaux en vrac à la vue publique et tous les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone sont interdits.

<sup>2</sup> Les bâtiments ainsi que les terrains libres doivent être aménagés et entretenus.

<sup>3</sup> L'emplacement de dépôts à ciel ouvert, de matériaux et de machines sera fixé d'entente avec la Municipalité en fonction du respect du site. Ces dépôts seront ordonnés et tenus proprement.

## Art. 39 Silos

<sup>1</sup> La hauteur des silos à fourrages est limitée à 20,00 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faîte.

<sup>2</sup> En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons.

<sup>3</sup> Leur teinte sera mate et foncée : brun ou gris.

## CHAPITRE IV ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS

### Art. 40 Dossier d'enquête

<sup>1</sup> Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC.

<sup>2</sup> La Municipalité peut exiger la pose de gabarits lors de la mise à l'enquête.

<sup>3</sup> En outre, pour les projets ayant un impact sur le site ou des éléments protégés tels que définis à l'art. 22, elle peut exiger la production d'extraits du registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de constructions ou tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

<sup>4</sup> Une version électronique du dossier d'enquête sera transmise à la Municipalité au moment du dépôt de la demande.

<sup>5</sup> Pour les projets de construction ayant des emprises sur les sols (urbains, naturels, agricoles ou forestiers), la protection et la valorisation des sols seront traitées dans un concept sols établi selon les directives cantonales (directive DMP864).

### Art. 41 Plans d'enquête

<sup>1</sup> Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site.

### Art. 42 Dérogations

<sup>1</sup> À titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PACom.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### Art. 43 Entrée en vigueur

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

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43, al. 3 LATC.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation communal abroge :

- > Le Plan général d'affectation, approuvé le 9 octobre 1992 ;
- > Le règlement du Plan général d'affectation, approuvé le 9 octobre 1992 ;
- > Le plan d'affectation du Village – Plan fixant la limite des constructions, approuvé le 9 octobre 1992 ;
- > Le Plan de quartier (plan et règlement) « Petite Condémine », approuvé le 30 août 1996 ;
- > Le Plan partiel d'affectation « Au Borgeaud » approuvé le 2 février 2006 ;
- > La zone réservée communale approuvée le 4 décembre 2017 ;
- > Tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.

## ANNEXE – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Figure 1 : Châssis rampant et fenêtres à écailles

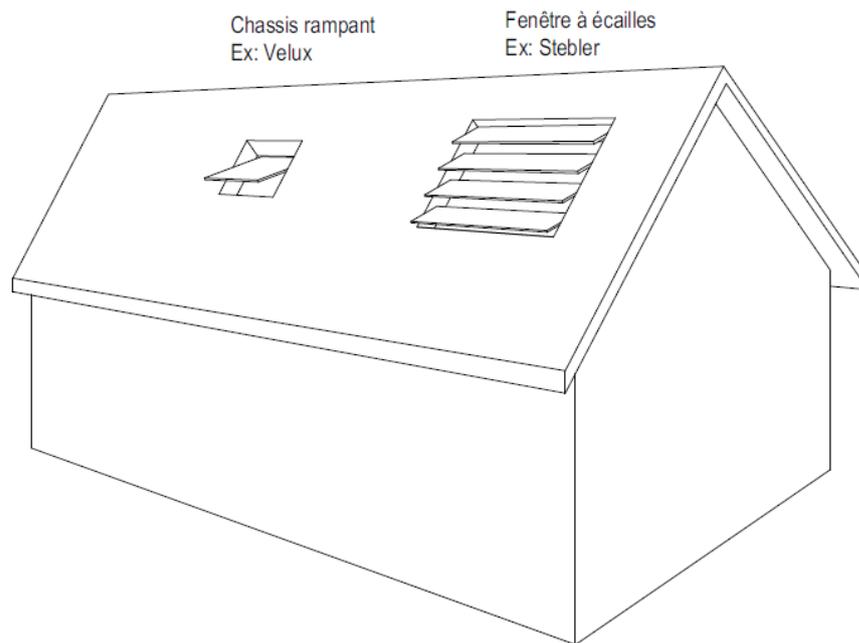
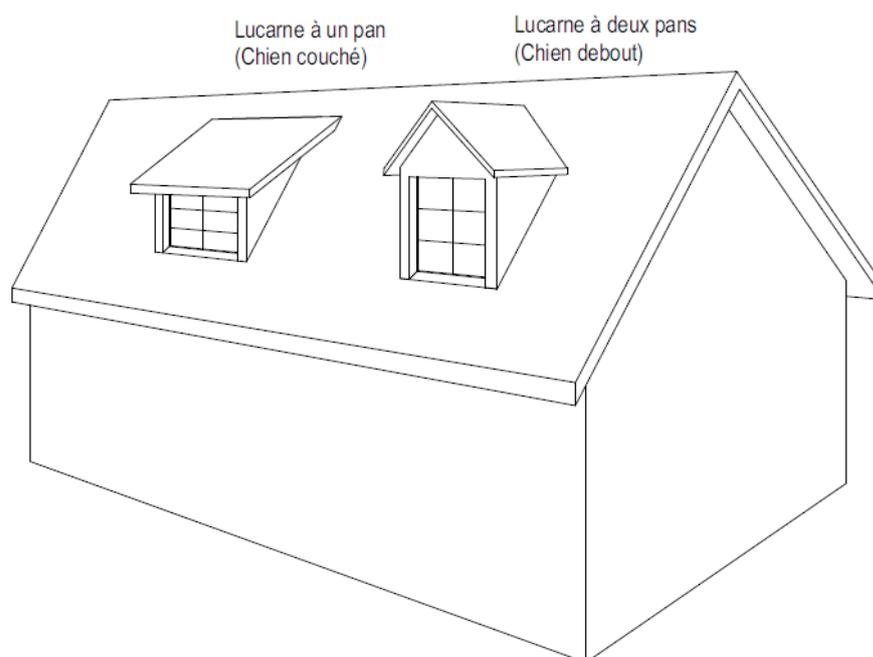


Figure 2 : Lucarne à un pan et lucarne à deux pans



APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU .....

La Syndique .....

La Secrétaire .....

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU ..... AU .....

La Syndique .....

La Secrétaire .....

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU .....

Le Président .....

La Secrétaire .....

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département ..... Lausanne, le .....

ENTRÉ EN VIGUEUR LE .....

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>3</b>
Art. 1	But	3
Art. 2	Contenu	3
<b>CHAPITRE II</b>	<b>PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>	<b>4</b>
Art. 3	Types de zones	4
Art. 4	Zone centrale 15 LAT (CEN)	5
Art. 5	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)	9
Art. 6	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)	11
Art. 7	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)	13
Art. 8	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)	13
Art. 9	Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)	15
Art. 10	Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)	15
Art. 11	Zone agricole 16 LAT (AGR)	15
Art. 12	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)	15
Art. 13	Zone des eaux 17 LAT (EAU)	15
Art. 14	Zone de desserte 15 LAT	16
Art. 15	Zone de desserte 18 LAT	16
Art. 16	Aire forestière 18 LAT (FOR)	16
<b>CHAPITRE III</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>17</b>
Art. 17	Dépendances	17
Art. 18	Esthétique et harmonisation	17
Art. 19	Couleurs et matériaux	17
Art. 20	Mesure des distances	17
Art. 21	Mesure de la hauteur	18
Art. 22	Patrimoine culturel immobilier	18
Art. 23	Places de stationnement	19
Art. 24	Murs à conserver	19
Art. 25	Clôtures, murs, plantations	20
Art. 26	Éclairage extérieur	20
Art. 27	Mouvement de terre, talus	20
Art. 28	Arbres, bosquets, haies, biotopes	20
Art. 29	Objets IVS	21
Art. 30	Vestiges archéologiques	21
Art. 31	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, sites naturels d'une beauté particulière	21
Art. 32	Chemins de randonnée pédestre	22
Art. 33	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	22
Art. 34	Zones de protection des eaux	24
Art. 35	Espace réservé aux eaux	25
Art. 36	Évacuation des eaux météoriques	25
Art. 37	Constructions souterraines	25
Art. 38	Dépôts	25
Art. 39	Silos	25
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>ENQUÊTE PUBLIQUE – DÉROGATIONS</b>	<b>26</b>
Art. 40	Dossier d'enquête	26

Art. 41	Plans d'enquête	26
Art. 42	Dérogations	26
<b>CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>27</b>
Art. 43	Entrée en vigueur	27
<b>ANNEXE – SCHÉMAS ILLUSTRATIFS</b>		<b>28</b>