

Canton de Vaud
COMMUNE DE JORAT-MEZIERES
Règlement du plan d'affectation communal

Approuvé par la Municipalité de Jorat-Mézières
le 9 janvier 2023

Le Syndic

La Secrétaire

Patrick Emery

Valérie Pasteris

Soumis à l'enquête publique
du 13 mai 2022 au 13 juin 2022

Le Syndic

La Secrétaire

et à l'enquête publique complémentaire
du 9 novembre 2022 au 8 décembre 2022

Patrick Emery

Valérie Pasteris

Adopté par le Conseil Communal
de Jorat-Mézières dans sa séance
du 7 février 2023

Le Président

La Secrétaire

Blaise Vuille

Catherine Poncelet

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :

SOMMAIRE

| | | |
|------|---|----|
| I. | DISPOSITIONS LIMINAIRES | 3 |
| 1. | Généralités..... | 3 |
| 2. | Procédures..... | 4 |
| II. | RÈGLES GÉNÉRALES..... | 6 |
| 3. | Mesure d'utilisation du sol..... | 6 |
| 4. | Implantations..... | 7 |
| 5. | Hauteurs et niveaux | 9 |
| 6. | Architecture..... | 9 |
| 7. | Aménagements extérieurs | 11 |
| 8. | Equipements | 12 |
| 9. | Environnement et milieux naturels | 13 |
| 10. | Sites et paysage..... | 15 |
| 11. | Activités rurales..... | 16 |
| III. | RÈGLES PARTICULIÈRES | 17 |
| 12. | Zone centrale 15 LAT..... | 17 |
| 13. | Zone d'habitation de faible densité 15 LAT | 18 |
| 14. | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 18 |
| 15. | Zone d'activités économiques 15 LAT | 19 |
| 16. | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A | 20 |
| 17. | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B | 20 |
| 18. | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C | 21 |
| 19. | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D..... | 21 |
| 20. | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E | 21 |
| 21. | Zone de desserte 15 LAT..... | 21 |
| 22. | Zone de tourisme et loisirs 15 LAT..... | 22 |
| 23. | Zone de verdure 15 LAT | 22 |
| 24. | Zone agricole 16 LAT | 23 |
| 25. | Zone agricole protégée 16 LAT | 23 |
| 26. | Zone des eaux 17 LAT | 23 |
| 27. | Aire forestière 18 LAT | 24 |
| 28. | Zone de desserte 18 LAT..... | 24 |
| 29. | Zone de petites entités urbanisées 18 LAT | 25 |
| IV. | DISPOSITIONS FINALES | 26 |
| 30. | Application..... | 26 |

I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

1. Généralités

| | | |
|---|-----|--|
| Buts | 1.1 | <p>¹ Le plan d'affectation (PA) et son règlement (RPA) poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;- densifier le tissu urbain en assurant une mixité fonctionnelle mais sans en altérer les qualités ;- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement des activités sociales et villageoises. |
| Contenu | 1.2 | <p>Le plan d'affectation communal (PACom) est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">- du présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions ;- du plan d'affectation (à l'échelle 1 :5'000). |
| Zones | 1.3 | <p>Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité. Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».</p> |
| Dispositions supplétives | 1.4 | <p>Les législations fédérales et cantonales demeurent applicables.</p> |
| Disponibilité des terrains à bâtir | 1.5 | <p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation. A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 lettre b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>² Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible. Sont notamment concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le PA.</p> <p>³ La commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC notamment).</p> |
| Compensation de la plus-value | 1.6 | <p>Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.</p> |
| Plans spéciaux | 1.7 | <p>Dans les secteurs soumis à un plan d'affectation, les règles du présent règlement demeurent expressément réservées au contenu du plan concerné. Elles ne s'y appliquent que de manière supplétive.</p> |

2. Procédures

| | | |
|--|-----|---|
| Commission d'urbanisme (CU) | 2.1 | <p>¹ Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission d'urbanisme (CU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.</p> <p>² Si la CU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis.</p> |
| Emoluments | 2.2 | <p>¹ Un émolument est perçu pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>² Il est dû par la personne physique ou morale (ci-après « le requérant ») qui a requis ou occasionné la demande même si elle n'est pas propriétaire du bien-fonds concerné ou ne l'est plus.</p> |
| Demande préalable | 2.3 | <p>¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.</p> <p>² La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.</p> <p>³ Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p> <p>⁴ Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'art. 2.2.</p> |
| Dossier de demande d'autorisation | 2.4 | <p>¹ La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par la RLATC ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none">- les altitudes du terrain naturel à chaque angle de la construction projetée et à l'aplomb du faîte sur les façades pignons ;- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, plantations abattues, projetées et existantes, etc.) ;- en cas d'ordre contigu, les façades du bâtiment adossé ;- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect ;- les points de raccordement aux services communaux. <p>² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.</p> |
| Enquête publique | 2.5 | <p>¹ Dans le cadre d'une mise à l'enquête publique, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits correspondant au profilé de la construction projetée.</p> <p>² La Municipalité peut également exiger que dès le premier jour et pendant toute la durée de l'enquête publique, le requérant appose à ses frais sur le fond concerné et à la vue directe du public, un panneau validé par l'Autorité et mentionnant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique. Cette mesure peut être décidée en complément ou de manière indépendante à la pose des gabarits précédemment cités.</p> <p>³ Les éventuelles dérogations accordées par la Municipalité y sont mentionnées.</p> |

⁴ L'obligation de le faire apposer de manière adéquate, de même que d'en prévenir ou d'en empêcher toute atteinte ou dégradation incombe au requérant.

⁵ Selon l'importance de l'objet, il peut être exigé l'apposition de plusieurs panneaux.

| | | |
|-----------------------------------|------|--|
| Pièces complémentaires | 2.6 | <p>¹ La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier afin d'en assurer une meilleure compréhension.</p> <p>² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.</p> <p>³ Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.</p> |
| Inspection des lieux | 2.7 | <p>Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le requérant au sens de l'art. 2.2 sont tenus d'assister ou se faire représenter.</p> |
| Domaine public | 2.8 | <p>¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.</p> <p>² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p> <p>³ Le montant des taxes et émoluments perçus par la commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.</p> |
| Dérogation | 2.9 | <p>¹ La Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement dans les limites prévues par l'article 87 LATC.</p> <p>² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p> <p>³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.</p> |
| Permis d'habiter/ utiliser | 2.10 | <p>¹ Lors de la demande du permis d'habiter/ utiliser, le requérant au sens de l'art. 2.2 fournit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les plans des canalisations (eau, égouts, etc.) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ;- une copie de la dernière version des plans d'exécution de l'ouvrage ;- le concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé ;- la déclaration de conformité de protection incendie (selon la directive de protection incendie 11-15 « Assurance qualité en protection incendie », chiffre 4.1.3 let. e) ;- le décompte des unités raccordées à l'eau potable (formulaire complété et signé par l'installateur sanitaire) ;- la déclaration de conformité du bilan énergétique et de conformité l'exécution dans la réalisation du bâtiment, (selon la Loi sur l'énergie du 16 mars 2006 – LVLEne –) ;- le rapport OIBT de l'électricien ;- la taxation ECA du bâtiment. <p>² En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.</p> |

II. RÈGLES GÉNÉRALES

3. Mesure d'utilisation du sol

| | | |
|--|-----|---|
| Principes | 3.1 | Dans les zones à bâtir, le calcul de la capacité constructible s'effectue de manière proportionnelle à la surface d'un bien-fonds et sur la base d'indices issus de la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2004. |
| Surface de terrain déterminante (STd) | 3.2 | La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, après déduction de la partie affectée en zone de verdure. |
| Surface bâtie déterminante (SBd) | 3.3 | <p>¹ La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti. La SBd est généralement assimilable à l'emprise au sol des bâtiments.</p> <p>² Ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.6 ;- les dépendances selon l'art. 4.7 ;- les éléments saillants considérés comme des empiètements au sens de l'art. 4.10 ;- les piscines non-couvertes selon art. 4.9. <p>³ Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) édition 2003 et SN 504 421 (SIA 421) édition 2004 font foi.</p> |
| Volume construit hors sol (VCHS) | 3.4 | Le volume construit hors sol est le volume situé au-dessus du terrain naturel d'un bâtiment. Il correspond à son volume total, déduction faite des parties assimilables à des empiètements au sens de l'art. 4.10. |
| Indice d'occupation du sol (IOS) | 3.5 | <p>¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie maximum (SBd) d'un bienfonds.</p> <p>² L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). $IOS = SBd/STd$.</p> |
| Indice de masse (IM) | 3.6 | <p>¹ L'indice de masse (IM) détermine le volume construit hors-sol (VCHs) d'une parcelle.</p> <p>² L'IM est le rapport entre le volume construit hors-sol (VCHs) et la surface de terrain déterminante (STd). $IM = VCHs/Std$.</p> |
| Service public | 3.7 | Dans toutes les zones, les petites constructions (transformateurs électriques, station de pompage, toilettes publiques, etc.) liées directement à un service public ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle. |
| Modification de limite | 3.8 | <p>¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.</p> <p>² Aucune capacité constructible supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion avec une parcelle colloquée dans une zone à la capacité constructible supérieure).</p> |

4. Implantations

| | | |
|----------------------------------|-----|---|
| Principe | 4.1 | L'implantation de toute construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin d'assurer une insertion harmonieuse et de qualité. |
| Ordre des constructions | 4.2 | <p>¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades en limite de propriété.</p> <p>² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Il est existant ;- Lorsque le propriétaire voisin a déjà construit en limite de parcelle ;- Lorsque les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet. <p>³ Lorsqu'il est réalisé simultanément, les constructions concernées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, à l'exception éventuelle de quelques locaux communs pour des raisons rationnelles (local technique, garage, etc.).</p> <p>⁴ La conformité de la construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.</p> <p>⁵ L'ordre non-contigu se caractérise par l'obligation de respecter une distance minimale avec les fonds voisins.</p> <p>⁶ L'ordre des constructions est déterminé par les règles détaillées propres à chaque zone.</p> |
| Bâtiments accolés | 4.3 | <p>¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones pour autant que les règles suivantes soient respectées :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ensemble respecte les distances aux limites avec tous les fonds voisins ;- les bâtiments sont considérés comme une construction unique vis-à-vis de l'entier des articles du règlement. <p>² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettrait pas une intégration harmonieuse.</p> <p>³ Les prescriptions incendie sont réservées.</p> |
| Distances aux limites (d) | 4.4 | <p>¹ A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des bien-fonds voisins.</p> <p>² La distance « d » est précisée pour chaque zone au chapitre III : « Règles particulières ».</p> <p>³ Cette distance se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.</p> <p>⁴ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », couvert de piscine, etc.) permettant l'utilisation en configuration « fermée » sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.</p> |

| | | |
|---|------|--|
| Distances entre bâtiments (D) | 4.5 | <p>¹ Les bâtiments accolés situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments.</p> <p>² La distance « D » est précisée pour chaque zone au chapitre III : « Règles particulières ».</p> <p>³ Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ; - entre façades ou parties de façades dépourvues d'ouvertures. <p>⁴ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.4.</p> |
| Constructions souterraines | 4.6 | <p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une face au plus est dégagée ; - sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ; - l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée. <p>² Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.</p> |
| Dépendances | 4.7 | <p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ; - la hauteur de la corniche mesurée en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 3 m ; - la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle. <p>² La surface totale des dépendances ne dépassera pas 40 m² par bâtiment principal situé sur la même parcelle. La surface des dépendances n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface bâtie selon art. 3.3.</p> |
| Constructions de minime importance | 4.8 | <p>Les petites constructions dites de minime importance (cabane de jardin, bûcher, etc.) égales ou inférieures à 10 m² et non assujetties à une demande d'autorisation par la LATC ainsi que les piscines (même couvertes) ne sont pas comptabilisées comme dépendance.</p> |
| Équipements extérieurs | 4.9 | <p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3 m avec les fonds voisins. Pour des motifs objectifs, liés par exemple à la configuration locale des lieux, la Municipalité peut autoriser une réduction de cette distance.</p> <p>² Seuls les équipements munis d'une couverture, même amovible et permettant leur utilisation en configuration « fermée » sont comptabilisés dans la surface bâtie.</p> |
| Empiètements | 4.10 | <p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, balcons, marquise, ...) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (terrasse, ...) peuvent empiéter sur les distances réglementaires.</p> <p>² La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal en contrepartie d'une convention ou d'une servitude pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave.</p> |

5. Hauteurs et niveaux

| | | |
|------------------------|-----|---|
| Principes | 5.1 | Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel. Les cotes maximales fixées ne pourront être dépassées en aucun point. |
| Terrain naturel | 5.2 | Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...), la hauteur à l'endroit concerné peut être mesurée d'après un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué. |
| Niveaux | 5.3 | Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé. |

6. Architecture

| | | |
|-------------------------------|-----|--|
| Intégration | 6.1 | <p>¹ Toutes les constructions nouvelles, transformations ou aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement dans leur contexte.</p> <p>² A des fins de sauvegarde, d'harmonie ou de protection, pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou la prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, ...) la Municipalité peut exiger tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.</p> <p>³ Elle peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.</p> <p>⁴ Les ouvrages de minime importance, exemptés de demande d'autorisation, doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.</p> |
| Combles et sur-combles | 6.2 | <p>¹ Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploité sous forme de combles habitables.</p> <p>² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en sur-comble peut être aménagé. Il n'est alors éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.</p> <p>³ Ces locaux devront répondre aux exigences de salubrité fixées par la RLATC.</p> <p>⁴ Les dispositions de la zone centrale 15 LAT et les dispositions relatives patrimoine bâti selon l'article 10.2 RPA sont réservées.</p> |
| Locaux habitables | 6.3 | <p>¹ Les locaux considérés comme habitables doivent respecter les exigences de salubrité de la RLATC.</p> <p>² Toutes les baies servant à leur éclairage devront présenter un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 mètres mesurés perpendiculairement à la façade.</p> |
| Toitures | 6.4 | <p>¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.</p> <p>² Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.</p> <p>³ Le faîte se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches.</p> |

⁴ Dans toutes les zones, les toitures plates ou à faible pente sont autorisées pour :

- Les dépendances décrites à l'art. 4.7 ;
- Les constructions enterrées selon art. 4.6 ;
- Un avant-corps limité à un niveau et représentant un volume de moindre importance par rapport au bâtiment principal.

⁵ Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faite ou une pente différente.

Ajournement

6.5

¹ Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.

² Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toitures sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, déterminées par les exigences de salubrité de la LATC.

³ Les balcons-baignoires sont autorisés pourvu qu'ils respectent l'alinéa précédent.

⁴ Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront identiques. Une légère différence peut être admise si elle reste imperceptible.

⁵ Comme précisé dans l'art. 6.2, les surcombles ne pourront être éclairés que par des ouvertures ménagées sur les pignons ou, si cela n'est pas possible, par des baies rampantes uniquement.

Matériaux apparents et revêtements

6.6

¹ Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution.

² La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.

Installation de captages

6.7

¹ Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support.

² Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites.

³ Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art.18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce préalablement à la réalisation du projet.

Superstructures (hors installations solaires)

6.8

¹ Les superstructures qui se justifient pour des raisons techniques peuvent dépasser du gabarit constructible. Elles doivent toutefois être réduites au volume minimum nécessaire, regroupées, maintenir un aspect architectural de qualité et garantir un aspect des lieux satisfaisant.

² La Municipalité peut exiger la pose d'un habillage autour d'éléments techniques.

Economies d'énergie

6.9

La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie et le recours aux énergies renouvelables. Dans les limites de l'article 97 LATC, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.

7. Aménagements extérieurs

| | | |
|--------------------------------|-----|---|
| Aménagements extérieurs | 7.1 | <p>¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>² Les aménagements extérieurs sont conçus :</p> <ul style="list-style-type: none">- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages. <p>³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration. Elle peut également imposer la végétalisation d'ouvrages présentant une certaine hauteur (murs de soutènement, murs de clôture, ...).</p> |
| Mouvements de terres | 7.2 | <p>¹ Les talus, murs de soutènement clôtures et arborisation en limite de propriété sont soumis aux règles du Code rural et foncier vaudois.</p> <p>² Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5 m. et doivent respecter une distance aux fonds voisins équivalente à leur propre hauteur.</p> <p>³ Les murs de soutènement doivent respecter une distance à la limite par rapport au fond voisin équivalente à leur hauteur (mesurée depuis l'altitude de la limite de propriété).</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.</p> |
| Piscines | 7.3 | <p>¹ Les piscines et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront la distance « d » aux fonds voisins. Une réduction de cette distance peut être admise pour des raisons particulières (topographie du site, configuration des lieux, etc.) et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les parcelles voisines concernées.</p> <p>² Pour le surplus, les dispositions de l'article 4.9 sont applicables.</p> |
| Plantations | 7.4 | <p>¹ Les plantations font appel à des essences indigènes ou en station.</p> <p>² La plantation des espèces figurant sur la liste des plantes exotiques envahissantes (Liste noire & Watch Liste d'Info flora) sont interdites.</p> <p>³ Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.</p> <p>⁴ Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.</p> |
| Haies et clôtures | 7.5 | <p>¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité. Elles seront implantées de manière à garantir une distance minimum de 1m. du bord du trottoir ou de la chaussée.</p> <p>² La Municipalité peut exiger des modifications d'essences, de matériaux ou d'emprise.</p> <p>³ Les dispositions routières et du code rural et foncier vaudois sont réservées.</p> <p>⁴ Les clôtures, seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p> |

8. Equipements

| | | |
|---|-----|---|
| Equipements | 8.1 | <p>¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement conformément aux articles 53 à 57 LATC. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p> <p>³ Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier.</p> <p>⁴ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.</p> |
| Place de détente | 8.2 | <p>¹ Les bâtiments ou groupes de bâtiment totalisant plus de 5 logements doivent être pourvus d'une place de jeu ou de détente destinée à leurs habitants. La taille et l'équipement de cette installation peuvent être imposés par la Municipalité selon le nombre de logements concernés.</p> <p>² Des mesures favorisant le partage et le regroupement de ce type d'espaces sont encouragées.</p> <p>³ Des exemptions peuvent être accordées par la Municipalité pour des raisons objectivement fondées ou contre d'éventuelles contreparties.</p> |
| Stationnement de véhicules | 8.3 | <p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire est fixé par la norme de l'association des professionnels de la route et des transports, actuellement VSS / SN 640 281.</p> <p>² Au minimum, 50% des places dévolues au logement doivent être couvertes.</p> <p>³ Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements, leur surface totale ou celle d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> |
| Stationnement deux roues non-motorisés | 8.4 | <p>¹ Tout bâtiment abritant des surfaces commerciales ou d'activités ainsi que tout immeuble de plus de 2 logements doit être équipé de places de stationnement pour vélos, dimensionnées selon la norme de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire, actuellement VSS / SN 640 065.</p> <p>² Ces places doivent être abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol.</p> |
| Logements mobiles | 8.5 | <p>Le stationnement prolongé de caravanes ou de logements mobiles n'est pas autorisé, tout comme leur usage en tant qu'habitation.</p> |
| Voies privées | 8.6 | <p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.</p> <p>² Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.</p> <p>³ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.</p> |

⁴ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons.

⁵ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.

⁶ En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.

| | | |
|-------------------------------|------|--|
| Revêtements | 8.7 | Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places de parc automobiles, vélos et motos). |
| Obligations communales | 8.8 | En dehors des zones à bâtir la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation. |
| Panneaux | 8.9 | Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, etc. |
| Eclairage extérieur | 8.10 | <p>¹ Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.</p> <p>² Les installations d'éclairage extérieur ne doivent pas éclairer de manière directe les fonds voisins.</p> |

9. Environnement et milieux naturels

| | | |
|----------------------------|-----|---|
| Evacuation des eaux | 9.1 | <p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ Les eaux claires doivent être infiltrées en priorité. L'infiltration requiert une autorisation cantonale.</p> <p>⁴ En l'absence, les eaux claires sont traitées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et aux conditions fixées par l'autorité Cantonale compétente en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués, notamment par la rétention individuelle.</p> <p>⁵ L'évacuation et l'épuration des eaux est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité et en conformité avec le PGEE.</p> |
| Déchets | 9.2 | <p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un endroit adéquat et accessible pour la collecte des déchets. La Municipalité peut imposer la création d'emplacement dévolu à cette tâche ainsi que d'éventuelles mesures esthétiques.</p> <p>² La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>³ Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.</p> |
| Milieux naturels | 9.3 | <p>¹ Les surfaces boisées non considérées comme faisant partie de l'aire forestière, les arbres, les biotopes et les espaces reconnus comme milieu naturel sont protégés par la législation fédérale, cantonale et communale.</p> |

² Tout type de travaux portant atteinte à l'un de ces milieux est soumis à demande d'autorisation.

| | | |
|---|------|--|
| Secteur de protection de la nature et du paysage | 9.4 | <p>¹ Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 1 » est destiné à assurer la fonctionnalité des déplacements de la faune à l'intérieur des corridors à faune. Les installations et constructions susceptibles d'entraver le transit de la faune ne sont pas admises.</p> <p>² Les secteurs superposés de protection de la nature et du paysage « PNP 2 » sont destinés à assurer la conservation à long terme de sites de reproduction des amphibiens protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée.</p> <p>³ Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection de ces secteurs sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.</p> |
| Protection des sols | 9.5 | <p>Toute demande de permis de construire devra traiter de la protection des sols conformément à la Directive cantonale DMP 864 « Etudes pédologiques relatives à la protection contre les atteintes aux sols sur les chantiers ».</p> |
| Sites pollués | 9.6 | <p>En cas de projet de constructions sur un site pollué des investigations au cas par cas peuvent être exigées par l'autorité compétente.</p> |
| Zone « S » de protection des eaux | 9.7 | <p>¹ Tout projet implanté dans une zone « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du service concerné.</p> <p>² Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.</p> |
| Secteur « Au » de protection des eaux | 9.8 | <p>Conformément à l'art 19 al.2 LEaux, dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 OEaux.</p> |
| Espace réservé aux eaux (ERE) | 9.9 | <p>¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan d'affectation. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.</p> <p>² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et de l'espace réservé aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p> |
| Dangers naturels | 9.10 | <p>¹ Le territoire de Jorat-Mézières est partiellement soumis à des dangers naturels de type inondation. Le plan d'affectation communal indique les secteurs de restrictions liées aux dangers naturels et la commune tient à disposition du public les informations existantes en la matière.</p> <p>² Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC.</p> <p>³ A la demande de l'ECA, la demande de permis de construire en secteur de danger naturel pourra nécessiter l'établissement d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures.</p> <p>⁴ Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et/ou après les travaux, en vue de réduire les risques à un niveau acceptable et respectant notamment les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">– la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments doit être garantie et leur exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ; |

- le potentiel de dommage matériel doit être limité ;
- l'éventuel report du danger sur les parcelles voisines doit être pris en compte.

⁵ Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérales et cantonales en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.

Secteur de restrictions inondations (INO)

9.11 Dans les secteurs de restrictions inondations, les principes de protection suivants s'appliquent :

- Le seuil des ouvertures des constructions en sous-sol et rez inférieur, doivent être prévues au-dessus du niveau d'inondation ;
- Prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux ;
- Eviter l'aménagement des entrées au droit de points bas ou de dépressions du terrain ;
- Eviter l'aménagement des accès souterrains sur le ou les côtés des bâtiments, soumis directement à l'écoulement ;
- Confiner les débordements dans un axe d'écoulement préférentiel, le long des rues principales et en évitant la propagation d'écoulements secondaires sur les parcelles attenantes par l'aménagement de modelés de terrain ou de murets ;
- Vérifier le risque de reflux en cas de mise en charge du réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Si nécessaire : mesures de renforcement de la structure ;
- Si nécessaire : sécurisation ou interdiction de stockage de matériaux dangereux pour l'environnement.

Préservation de la nature

9.12 ¹ La Municipalité encourage la prise en compte des intérêts de la nature et du paysage lors de la conception et la réalisation de tout projet.

² Une directive communale précise les exigences applicables en la matière.

10. Sites et paysage

Principes

10.1 ¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un objet, d'un site ou d'une construction.

² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.

Patrimoine bâti

10.2 ¹ Les objets, constructions, ouvrages ou vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire Cantonal (note 1 et 2 au « Recensement architectural cantonal ») sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Avant l'exécution de tous travaux, le requérant selon art. 1.8 doit obtenir l'accord préalable de l'Autorité Cantonale compétente.

² Les objets, constructions ou parties de constructions inscrits à l'inventaire doivent, dans la règle, être conservées (note 3 au « Recensement architectural cantonal »). Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

³ Les objets ou constructions bien intégrés inscrits à l'inventaire (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour répondre à des

nécessités impératives à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.

⁴ Les objets, constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 5 à 7 au « Recensement architectural cantonal ») ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, corrigé.

⁵ La liste des objets classés ou portés à l'inventaire Cantonal tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.

| | | |
|--|------|--|
| Régions archéologiques | 10.3 | Toute intervention implantée dans une région archéologique et portant atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service concerné. Des mesures de sauvegarde peuvent être imposées par l'Autorité cantonale. |
| Voies de communications historiques (IVS) | 10.4 | <p>¹ Les objets d'importance nationale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.</p> <p>² Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail 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.</p> <p>³ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.</p> |
| Jardins ICOMOS | 10.5 | Toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques recensés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumis à la Municipalité. |
| Mobilité douce | 10.6 | <p>¹ Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par un itinéraire vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garanties.</p> |

11. Activités rurales

| | | |
|--------------------------|------|--|
| Activités rurales | 11.1 | <p>¹ Les activités agricoles, viticoles et horticoles ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.</p> <p>² Les établissements d'élevage d'animaux sont interdits hors de la zone agricole.</p> <p>³ Dans la règle, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres des habitations et de 3 mètres des limites de propriété. Des exceptions peuvent être autorisées si la configuration des lieux le permet.</p> |
| Silos | 11.2 | <p>¹ Les silos et les tours à fourrages sont implantés de manière harmonieuse avec leur contexte. Ils sont de couleur neutre sans inscription voyante.</p> <p>² Une implantation ou une hauteur différente peuvent être exigées par la Municipalité pour une meilleure intégration.</p> |

III. RÈGLES PARTICULIÈRES

12. Zone centrale 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|-------|--|
| Affectation | 12.1 | La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement-génantes (yc agricoles) ainsi qu'aux logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPL ; BLV 840.15). |
| Ordre des constructions | 12.2 | Contigu et non-contigu Les bâtiments réalisés en ordre-contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 16m. |
| Capacité constructive | 12.3 | IOS = 0.2 |
| Distances | 12.4 | d = 3m D = 6m |
| Hauteurs | 12.5 | h = 7m H = 13m |
| Toitures | 12.6 | Les pentes doivent être comprise en 60% et 80%. |
| Nombre de logements | 12.7 | A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, ...), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements. |
| Règles spéciales | 12.8 | ¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. ⁴ La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. |
| Demande préalable | 12.9 | ¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant (selon article 2.2) de faire parvenir une demande préalable (définie à l'art 2.3) à la Municipalité. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire. |
| Degré de sensibilité | 12.10 | DS – III |
| Prescriptions spéciales | 12.11 | Dans le secteur à prescription spéciale 12.11 la hauteur au faite est limitée à une côte d'altitude fixée à 759.4 mètres maximum. |
| | 12.12 | Dans le secteur à prescription spéciale 12.12 la hauteur au faite est limitée à une côte d'altitude fixée à 758.5 mètres maximum. |

13. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|---|
| Affectation | 13.1 | ¹ La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe. ² Dans le secteur à prescriptions particulières les activités moyennement gênantes sont admises. |
| Ordre des constructions | 13.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 13.3 | IOS = 0.2 |
| Distances | 13.4 | d = 5m D = 10m |
| Hauteurs | 13.5 | h = 6m H = 9m |
| Toitures | 13.6 | La forme des toitures est libre. |
| Règles spéciales | 13.7 | Les bâtiments ne pourront abriter plus de 4 logements dont 2 obligatoirement supérieurs à 2 pièces. |
| Degré de sensibilité | 13.8 | DS – II Un DS – III est attribué aux parcelles comprises à l'intérieur du secteur à prescriptions particulières. |

14. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|--|
| Affectation | 14.1 | La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe. |
| Ordre des constructions | 14.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 14.3 | IOS = 0.15 |
| Distances | 14.4 | d = 5m D = 10m |
| Hauteurs | 14.5 | h = 6m H = 9m |
| Toitures | 14.6 | La forme des toitures est libre. |
| Règles spéciales | 14.7 | Les bâtiments ne pourront abriter plus de 4 logements dont 2 supérieurs à 2 pièces. |
| Degré de sensibilité | 14.8 | DS – II |

15. Zone d'activités économiques 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|-------|---|
| Affectation | 15.1 | <p>¹ La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée aux activités commerciales, industrielles et l'artisanales.</p> <p>² Les activités administratives sont admises à condition qu'elles soient liées à une activité industrielle ou artisanale implantée dans la zone.</p> |
| Ordre des constructions | 15.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 15.3 | IM = 5m ³ /m ² |
| Distances | 15.4 | Sous réserve des dispositions de droit supérieur, la distance à la limite ou entre bâtiments n'est régie que par les exigences de protection des incendies de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). |
| Hauteurs | 15.5 | h = 8m H = 13m |
| Toitures | 15.6 | La forme des toitures est libre. |
| Règles spéciales | 15.7 | <p>¹ La Municipalité peut accepter un logement de gardiennage si celui-ci est basé sur des raisons légitimement fondées.</p> <p>² Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'installation principale, ne peut excéder une surface de plancher de 100m² et ne peut pas occuper le rez-de-chaussée des constructions/bâtiments, lequel doit rester à disposition des activités.</p> <p>³ Le long des voies de circulation ou des propriétés voisines, la Municipalité peut exiger la plantation de rideaux d'arbres ou de haies composés d'essences indigènes.</p> |
| Degré de sensibilité | 15.8 | DS – III |
| Prescriptions spéciales | 15.9 | Dans le secteur à prescription spéciale 15.9, les pentes des toits doivent être comprise en 40% et 80%. |
| | 15.10 | Dans le secteur à prescription spéciale 15.10, la hauteur à la corniche est limitée à 12m. |

16. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

| | | |
|--------------------------------|------|--|
| Affectation | 16.1 | La zone affectée à des besoins publics A est destinée aux bâtiments d'édilité, aux bâtiments ecclésiastiques, aux places de jeux, aux bâtiments et infrastructures liés à la formation, aux services de voirie, éco-points et déchetterie ainsi qu'au stationnement. |
| Ordre des constructions | 16.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 16.3 | IOS = 0.4 |
| Distances | 16.4 | Selon nécessité |
| Hauteurs | 16.5 | h = 12m H = 12m |
| Toitures | 16.6 | La forme des toitures est libre. |
| Règles spéciales | 16.7 | ¹ La zone d'utilité publique délimitée au lieu-dit « <i>La Louye</i> » est réservée exclusivement à l'exploitation d'une déchetterie. ² Le long des voies de circulation ou des propriétés voisines, la Municipalité peut exiger la plantation de rideaux d'arbres ou de haies composés d'essences indigènes. |
| Degré de sensibilité | 16.8 | DS – III |

17. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

| | | |
|--------------------------------|------|--|
| Affectation | 17.1 | ¹ La zone affectée à des besoins publics B est destinée aux bâtiments et infrastructures propres à l'exploitation d'un centre médical (radiologie, laboratoire, pharmacie, psychiatrie, dentiste, etc.) ainsi qu'au stationnement. ² Des logements protégés au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15) liés au centre médical sont admis. |
| Ordre des constructions | 17.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 17.3 | IOS = 0.3 |
| Distances | 17.4 | d = 3m D = selon nécessité |
| Hauteurs | 17.5 | h = 12m H = 12m |
| Toitures | 17.6 | La forme des toitures est libre. |
| Degré de sensibilité | 17.7 | DS – III |

18. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C

| | | |
|--------------------------------|------|--|
| Affectation | 18.1 | La zone affectée à des besoins publics C est destinée aux terrains de sports et aménagements liés (buvettes, vestiaires, locaux communs, etc.), aux stands de tir, places de jeux ainsi qu'au stationnement. |
| Ordre des constructions | 18.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 18.3 | IOS = 0.1 |
| Distances | 18.4 | d = 3m D = selon nécessité |
| Hauteurs | 18.5 | h = 4m H = 6m |
| Toitures | 18.6 | La forme des toitures est libre. |
| Degré de sensibilité | 18.7 | DS – III |

19. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D

| | | |
|------------------------------|------|--|
| Affectation | 19.1 | La zone affectée à des besoins publics D est destinée au stationnement et aux aménagements liés (arrêt de bus, couvert, barrière, accès etc.). |
| Capacité constructive | 19.2 | Cette zone est inconstructible. |
| Degré de sensibilité | 19.3 | DS – III |

20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E

| | | |
|------------------------------|------|--|
| Affectation | 20.1 | La zone affectée à des besoins publics E est destinée aux cimetières et aux aménagements liés. |
| Capacité constructive | 20.2 | Cette zone est inconstructible. |
| Degré de sensibilité | 20.3 | DS – III |

21. Zone de desserte 15 LAT

| | | |
|--------------------|------|--|
| Affectation | 21.1 | ¹ 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 15 LAT. ² La législation en la matière est applicable. |
|--------------------|------|--|

22. Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|---|
| Affectation | 22.1 | La zone de tourisme et loisirs 15 LAT est affectée à l'exploitation d'un établissement destiné à l'élevage et/ou la garde de chevaux ainsi qu'à la pratique des sports équestres. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none">- des installations équestres à ciel ouvert telle que par exemple, paddock, piste d'entraînement, marcheur et aire de détente pour chevaux qui peuvent être pourvues d'une installation d'éclairage ;- des aménagements paysagers, des parcs clôturés pour chevaux et des voies de circulation ;- des bâtiments d'exploitation de type manège, halle de dressage avec boxes, écurie, grange et remise dans la mesure où ils sont implantés sur la surface hachurée qui figure sur le plan. |
| Ordre des constructions | 22.2 | Non-contigu |
| Capacité constructive | 22.3 | 1'800 m ² de surface bâtie maximale. |
| Distances | 22.4 | d = 6m D = 6m |
| Hauteurs | 22.5 | h = 6m H = 12m |
| Toitures | 22.6 | Le choix des pentes est libre. |
| Degré de sensibilité | 22.7 | DS – III |

23. Zone de verdure 15 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|---|
| Affectation | 23.1 | ¹ La zone de verdure 15 LAT est affectée aux surfaces dévolues à la nature et aux espaces verts destinés au délasserement (parcs, place de jeux, etc.). ² L'aménagement de cheminements piétonniers réalisés avec des revêtements perméables et l'installation ponctuelle de mobiliers urbains légers tels que des bancs, des tables ou des places de jeux peuvent être autorisés par la Municipalité. |
| Capacité constructive | 23.2 | Cette zone est inconstructible. |
| Prescriptions spéciales | 23.3 | Les surfaces concernées par ce secteur superposé doivent être traitées sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel dite « fleur de foin ». |
| Degré de sensibilité | 23.4 | DS – II |

24. Zone agricole 16 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|---|
| Affectation | 24.1 | La zone agricole 16 LAT est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal. |
| Ordre des constructions | 24.2 | Non défini |
| Capacité constructive | 24.3 | Non précisée |
| Distances | 24.4 | d = 6m D = 10m |
| Hauteurs | 24.5 | Selon les nécessités de l'exploitation. |
| Toitures | 24.6 | Les pentes sont définies au cas par cas. |
| Règles spéciales | 24.7 | Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud. |
| Degré de sensibilité | 24.8 | DS – III |

25. Zone agricole protégée 16 LAT

| | | |
|------------------------------|------|--|
| Affectation | 25.1 | La zone agricole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâties. |
| Capacité constructive | 25.2 | Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale. |
| Degré de sensibilité | 25.3 | DS – III |

26. Zone des eaux 17 LAT

| | | |
|-----------------------------|------|--|
| Affectation | 26.1 | La zone des eaux comprend non seulement les lacs, cours d'eau et leurs lits mais également les ports, les enrochements, les grèves ainsi que les rivages. |
| Règles particulières | 26.2 | Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale. |
| Degré de sensibilité | 26.3 | DS – III |

27. Aire forestière 18 LAT

| | | |
|--|------|---|
| Affectation | 27.1 | <p>¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de la lisière forestières ;- d'abattre des arbres ;- de faire des dépôts et d'installer des clôtures. |
| Selon constatation de nature forestière | 27.2 | Le 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. |
| A titre indicatif | 27.3 | 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. |
| Capacité constructive | 27.4 | Cette zone est inconstructible. |

28. Zone de desserte 18 LAT

| | | |
|--------------------|------|--|
| Affectation | 28.1 | <p>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.</p> <p>¹ La législation en la matière est applicable.</p> |
|--------------------|------|--|

29. Zone de petites entités urbanisées 18 LAT

| | | |
|--------------------------------|------|--|
| Affectation | 29.1 | <p>¹ Cette zone correspond aux petites entités du Borgeau et de la Louchyre.</p> <p>² Cette surface, qui a le statut d'une zone spéciale au sens de la législation cantonale, est affectée aux activités et aux usages traditionnellement admis dans une localité en milieu rural, par exemple, l'agriculture, l'horticulture, l'artisanat, l'habitation.</p> <p>³ Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sur cette surface doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments existants ne peuvent être agrandis ou modifiés que dans les limites qu'implique le respect de leur identité ;- de nouveaux locaux habitables ne sont admis que dans des bâtiments déjà affectés en tout ou partie à l'habitation ou dans des bâtiments au bénéfice d'une note 4 ou supérieure au recensement architectural ;- les bâtiments nouveaux ont, soit une relation directe avec un établissement agricole ou un usage connexe à l'agriculture, soit un statut de dépendance d'un bâtiment existant ;- le nombre de logements d'usage permanent est limité à 3 unités par bâtiment ;- les constructions nouvelles sont implantées de manière à respecter la configuration naturelle du terrain et l'organisation du domaine bâti adjacent. |
| Ordre des constructions | 29.2 | Contigu et non-contigu |
| Capacité constructive | 29.3 | Limitée uniquement par les autres règles. |
| Distances | 29.4 | d = 3m D = 6m |
| Hauteurs | 29.5 | h = 7m H = 13m |
| Toitures | 29.6 | Les pentes doivent être comprise en 40% et 80%. |
| Règles spéciales | 29.7 | Les dispositions des articles 6.3 et 13.7 sont applicables. |
| Degré de sensibilité | 29.8 | DS – III |
| Aménagements extérieurs | 29.9 | <p>Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions doivent répondre aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les mouvements de terre sont limités ; ils ne peuvent être admis que s'ils améliorent l'état des lieux ;- la continuité de l'espace agricole jusqu'aux bâtiments doit être préservée ;- la réalisation de clôtures en limite de bien-fonds n'est pas autorisée ;- les surfaces à prédominance végétale ont le statut de jardin ou de verger ;- les surfaces minérales sont limitées au strict nécessaire, elles sont, dans la règle, pourvue d'un revêtement perméable ;- les places de stationnement extérieures pour véhicules sont limitées, elles peuvent être pourvues d'un couvert ouvert sur 3 côtés au moins ;- les plantations nouvelles sont constituées d'essences indigènes adaptées au site. |

IV. DISPOSITIONS FINALES

30. Application

| | | |
|--------------------------|------|--|
| Entrée en vigueur | 30.1 | <p>¹ Le présent plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud.</p> <p>² L'entrée en vigueur du plan d'affectation communal est constatée par la Direction générale compétente.</p> |
| Abrogation | 30.2 | <p>¹ Dès son entrée en vigueur, il abroge toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de Mézières et le plan des zones qui lui est lié du 18 avril 1984 ;- Le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de Carrouge et le plan général d'affectation qui lui est lié du 20 décembre 2011 ;- Le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions de Ferlens et le plan des zones qui lui est lié du 12 août 1981 ;- La modification du plan général d'affectation de Ferlens du 28 octobre 1998 ;- Le plan d'extension partiel « <i>Les Grands Clos</i> » du 14 mai 1986 ;- Le plan partiel d'affectation « <i>En Champ Derrey, En Champ du Palin, La Gare</i> » du 26 janvier 1990 ;- Le plan de quartier « <i>En Franey</i> » du 4 mai 1994 ;- Le plan partiel d'affectation « <i>Ecorche Bœuf</i> » du 17 janvier 2000 ;- Le plan de quartier « <i>Haut-Mont</i> » du 15 mai 2003 ;- Le plan de quartier « <i>Champ de Plan</i> » du 21 avril 2005 ;- Le plan partiel d'affectation « <i>Parcelle 523 [La Fontaine]</i> » du 30 mai 2012. |