

Commune de Denges

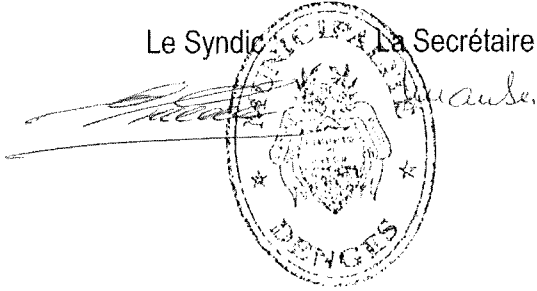
Plan général d'affectation

Seul le document original disponible à l'administration communale
constitue le document officiel faisant foi

Février 2002, juin et décembre 2005

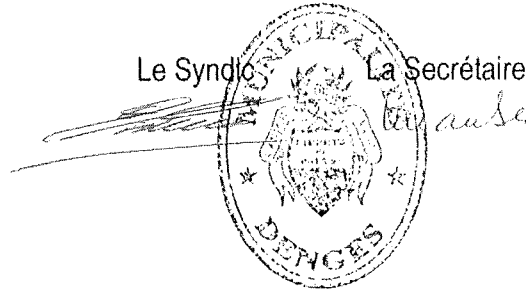
Approuvé par la Municipalité
le 28 février 2002
et le 13 juin 2005

Le Syndic : La Secrétaire :



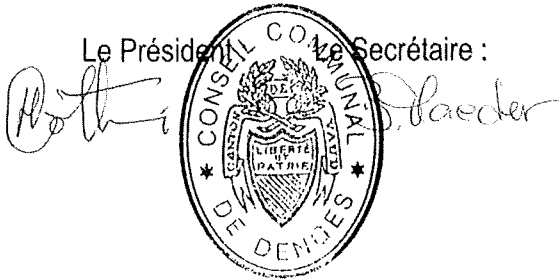
Soumis à l'enquête publique
du 08.03.02 au 07.04.02
et à l'enquête complémentaire
du 21.06.05 au 21.07.05

Le Syndic : La Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal
de Denges dans sa séance
du : 05 décembre 2005

Le Président : Le Secrétaire :



Approbation préalable par le
Département compétent
le : 4 SEP, 2006

Le Chef du Département :

Mise en vigueur
le : 20 JAN 2007

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 4
Chapitre 2	ZONE DE VILLAGE	page 7
Chapitre 3	ZONE D'ENTRÉE DE VILLAGE	page 14
Chapitre 4	ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A	page 16
Chapitre 5	ZONE D'HABITATION COLLECTIVE B	page 19
Chapitre 6	ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE	page 21
Chapitre 7	ZONE D'ACTIVITÉS	page 23
Chapitre 8	ZONE D'ACTIVITÉS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES	page 26
Chapitre 9	ZONE D'INTERÊT GÉNÉRAL	page 28
Chapitre 10	ZONE VITICOLE	page 29
Chapitre 11	ZONE AGRICOLE, ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE, et dispositions relatives aux périmètres d'installations de cultures	page 30
Chapitre 12	ZONE INTERMÉDIAIRE	page 34
Chapitre 13	AIRE FORESTIÈRE	page 35
Chapitre 14	ZONE D'EXPLOITATION FERROVIAIRE	page 35
Chapitre 15	ZONE DE VILLAGE À OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER	page 36
Chapitre 16	ZONE PROTÉGÉE DU COULOIR DE LA VENOGÉ	page 38
Chapitre 17	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	page 39
Chapitre 18	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	page 40
Chapitre 19	DISPOSITIONS FINALES	page 50

Chapitre 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1

Définition

Le plan général d'affectation et son règlement définissent la destination et l'aménagement du territoire communal.

Art. 2

Les bases du plan général d'affectation

Le plan général d'affectation est basé sur le plan directeur intercommunal Denges-Lonay-Préverenges et les fiches d'action communales "Au Grand Pra" et "Les Grands Records - La Plaine - Les Ochettes", documents qui énoncent les intentions de l'aménagement de la commune et servent de référence pour tout acte d'aménagement du territoire. Ces documents sont mis à jour en fonction de l'évolution des besoins.

Art. 2a

Les documents composant le PGA

- a) Le plan des zones et périmètres d'installations de culture
- b) Le plan spécial de la zone du village et le plan des limites des constructions
- c) Le plan des limites des constructions
- d) Le règlement
- e) Le plan de constatation de nature de forêt et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale

Art. 3

Les buts du plan général d'affectation

Le plan général d'affectation doit assurer un usage judicieux et mesuré du territoire en garantissant un aménagement de valeur au sens qualitatif, un aménagement rationnel au sens quantitatif et clairement structuré.

Art. 4

L'aménagement qualitatif

Les dispositions qualitatives priment sur les dispositions quantitatives. Les dispositions quantitatives ne peuvent être pleinement atteintes que lorsque le projet est de qualité.

Les dispositions qualitatives ont trait notamment à:

- l'intégration de l'objet dans son site naturel et construit;
- au respect de l'environnement;
- la réalisation d'aménagements participant à la création d'une unité paysagère;
- la recherche d'une architecture cohérente;
- la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs harmonieux et de qualité;
- la maîtrise des nuisances (sonores, visuelles, atmosphériques, etc.).

Les dispositions quantitatives traitent entre autres de :

- la densité par les indices d'utilisation, d'occupation, de masse et de verdure ;
- la distance aux limites
- l'implantation (périmètre)
- la hauteur.

Art. 5

Structure urbanistique

Les éléments construits et naturels du site ordonnent le territoire de la commune de Denges en tant qu'ensemble.

Toute intervention prend en considération la structure urbanistique, existante ou en devenir.

Art. 6

Transition urbanistique

Dans les parties de zones qui bordent la zone du village, les constructions et aménagements extérieurs seront réalisés selon des principes d'intégration tenant compte d'une transition harmonieuse avec l'urbanisme du village.

Art. 7

L'avenir préservé

Toute intervention sur le territoire de la commune de Denges veille à ne pas hypothéquer l'avenir.

Art. 8

Plans directeurs localisés, plans partiels d'affectation, plans de quartier

La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan directeur localisé, d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

Art. 8bis

PQ Sur Les Moulins, parcelles 254 et 420

Les dispositions relatives à la zone d'habitation individuelle sont applicables à ces deux parcelles aussi longtemps que les dispositions du PQ Sur Les Moulins ne peuvent être appliquées.

Art. 9**Contenu du plan général d'affectation**

Le territoire de la commune de Denges est divisé en plusieurs zones, aires ou éléments figurant sur le plan:

- Zone de village, aires de service et de jardins
- Zone d'entrée de village et aire de jardins
- Zone d'habitation collective A
- Zone d'habitation collective B
- Zone d'habitation individuelle
- Zone d'activités, aire d'arborisation
- Zone d'activités à prescriptions spéciales
- Zone d'intérêt général
- Zone viticole
- Zone agricole
- Zone intermédiaire
- Aire forestière
- Zone d'exploitation ferroviaire
- Secteur à traiter par plan de quartier
- Plan d'affectation cantonal PAC Venoge – périmètres 2 et 3
- Plan d'extension cantonal PEC 103 – canal d'Entreroche
- Zone protégée du couloir de la Venoge

Art. 10**Déroptions**

Conformément à l'article 85 LATC, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi d'une dérogation ne doit pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.

Art. 11**Consultation d'experts**

Pour préavis sur tous les objets d'aménagement du territoire de la commune de Denges, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

Chapitre 2

ZONE DE VILLAGE

Art. 12

Destination

Cette zone est caractérisée par l'affectation de bâtiments principaux et secondaires à l'habitation et aux activités qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.

Art. 13

Bâtiments existants

Les bâtiments villageois existants figurant sur le plan spécial de la zone du village sont maintenus dans leur volumétrie générale, architecture et aspect général.

Les autres bâtiments existants peuvent être démolis et reconstruits dans les limites des présentes règles.

Les éléments construits isolés représentant un intérêt architectural ou historique, tant à l'intérieur (four, escaliers, etc.) qu'à l'extérieur (perrons, galeries, portes et fenêtres, etc.) des bâtiments, sont maintenus.

De plus, les éléments construits existants qui dépassent les limites des constructions sont régis par l'art. 82 LATC.

Art. 14

Implantation des volumes constructibles

Les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations ainsi que les reconstructions en cas de destructions accidentelles s'inscriront dans le volume ou la prolongation des volumes existants, situés à l'intérieur des périmètres d'implantation ou à l'emplacement approximatif des points d'implantation figurant sur le plan spécial qui fait partie intégrante du plan général d'affectation.

La Municipalité peut autoriser un léger dépassement du périmètre d'implantation pour des ajouts (véranda, couverts, etc.) ou des agrandissements de petites dimensions s'intégrant correctement dans le contexte.

Les constructions souterraines (garages, dépendances, abris, etc.) à l'exclusion de toute habitation ou activités, peuvent être construites en dehors des périmètres d'implantation et en limite des fonds voisins. Toutefois, ces constructions souterraines respecteront les limites des constructions votées et les distances minimum exigées en bordure des voies publiques, conformément à la Loi sur les routes.

Art. 15**Point d'implantation**

Le point d'implantation désigne l'emplacement approximatif du centre de gravité du bâtiment. Le centre de gravité est déterminé au niveau de la plus grande surface en plan, dépendances attenantes comprises.

Le point d'implantation désigné sur la parcelle 317, pour une surface totale d'occupation du sol de 250 m² regroupe la constructibilité des deux parcelles 317 et 152 (pour 200 m² et 50 m² respectivement) en remplacement des volumes annexes existants qui devront être démolis. Cette constructibilité fera l'objet d'une réalisation en commun. Faute d'entente entre les propriétaires, ces possibilités de construire seront prises en compte lors d'un éventuel PPA futur traitant l'ensemble du secteur du Grand Record.

Art. 15 bis**Surface bâtie**

La surface maximale d'occupation du sol est fixée par le périmètre d'implantation indiqué sur le plan ou par le nombre du point d'implantation.

Les garages hors sol de deux places de stationnement au plus ne sont pas compris dans cette surface.

Art. 16**Ordre contigu**

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de bâtiments adjacents séparés par des murs mitoyens.

L'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments à condition :

- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble déterminé d'entente avec la Municipalité
- que les murs mitoyens aveugles en attente, soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage.

Art. 17**Distance à la limite**

Partout où les bâtiments ne peuvent être construits sur la limite, une distance d'au minimum 3 m est à observer entre la limite de propriété et les saillies extrêmes des façades. Cette distance est doublée entre bâtiments non contigus sis sur une même propriété.

Art. 18**Hauteur à la corniche**

La hauteur maximale à la corniche est fixée à 7 m pour les nouvelles constructions ou agrandissements sous réserve de leur adaptation aux bâtiments existants à maintenir.

La Municipalité peut autoriser un léger dépassement de la hauteur maximale à la corniche en cas d'intégration valable du projet ou lorsqu'il améliore les conditions d'habitation ou d'utilisation.

Art. 19**Longueur des bâtiments**

La Municipalité peut, pour des raisons d'intégration, exiger des décrochements aux façades dépassant 25 m de longueur.

Chaque bâtiment a son autonomie propre de fonctionnement (cage d'escalier, etc.).
En cas de contiguïté, il est séparé par un mur de refend partant du faite et allant jusqu'au sol.

Chaque bâtiment doit avoir une architecture clairement identifiable.

Art. 20**Dépendances**

Des constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'implantation sous réserve de leur bonne intégration.

On entend par constructions à caractère de dépendance, les garages hors sol de deux voitures au plus, buanderies, bûchers, couverts à voitures, hangars, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas être affectées à l'habitation.

Toutefois, dans les dépendances existantes, des places de parc peuvent être aménagées sous réserve de leur bonne intégration.

Leur surface ne dépassera pas 36 m² et leur hauteur au faite 4,50 m.

Pour les dépendances situées le long d'une route, leur implantation doit respecter la limite des constructions.

Art 21**Façades**

Sur les façades ou parties de façades, les percements de grandeurs courantes (fenêtres, portes), des percements nouveaux ou des modifications de percements existants sont autorisés pour autant qu'ils respectent les dimensions des ouvertures, les matériaux et le style du bâtiment, et que le rapport pleins et vides du bâtiment soit équilibré.

Art. 22**Toitures**

Pour les bâtiments existants, l'architecture à pans doit être conservée.

L'inclinaison et l'orientation des pans de toitures, ainsi que la hauteur du faite, la saillie et la forme des avant-toits peuvent être légèrement modifiées sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les bâtiments nouveaux, les toitures ont au minimum deux pans. L'architecture des toitures doit bien s'intégrer dans le contexte existant. Pour les dépendances, les toitures à 1 pan sont autorisées.

En principe, les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays. Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés par la Municipalité :

- s'il s'agit de petites surfaces de toitures,
- s'ils s'intègrent bien au contexte existant.

Lors de travaux de réfection, la Municipalité peut imposer un autre matériau de couverture qui s'intègre mieux au contexte existant pour autant que les frais qui en découlent respectent le principe de la proportionnalité.

Art. 23

Combles, éléments d'éclairage

Les combles sont habitables pour autant que leur aménagement ne porte atteinte à l'architecture de la toiture.

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes ou de châssis rampants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un balcon baignoire par bâtiment si celui-ci s'intègre bien à la toiture et à l'architecture du bâtiment. Une étude d'intégration des vues à courte, moyenne et grande distance doit être réalisée.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcon baignoire ne doivent pas dépasser 5% de la surface totale de la toiture concernée.

Art. 24

Amélioration de l'aspect d'une construction

La Municipalité peut autoriser la suppression d'éléments architecturaux existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment ou des travaux assurant l'amélioration sensible de son aspect.

Art. 25

Répartition des types de logements

Afin d'assurer une composition équilibrée de la population de la commune de Denges, la Municipalité peut imposer une répartition équilibrée entre types d'appartements.

Art. 26

Places de parc

Le nombre de places de parc pour voitures à l'intérieur des parcelles est défini à l'article 127.

Ces places de parc peuvent être aménagées, soit à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments – respectivement à l'extérieur ou à l'intérieur des périmètres d'implantation – soit sous des terrasses enterrées et recouvertes de terre végétale ou en souterrain.

Les places de parc peuvent être surmontées d'un couvert ou d'une pergola.

L'impact architectural et paysager des rampes d'accès aux places de parc extérieures, semi-enterrées ou souterraines doit être réduit au minimum.

Art. 27

Demande de permis

La Municipalité refusera tout projet qui ne s'intègre pas dans le contexte existant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1 :100 doit être présenté.

Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de la mise à l'enquête publique doivent aussi indiquer les façades des maisons voisines

Art. 28

Utilisation exagérée des volumes existants

Pour des raisons d'intégration, d'architecture, ou de variété d'appartements, la Municipalité peut refuser un permis de construire si l'utilisation des volumes d'un bâtiment existant lui apparaît manifestement exagérée.

Art. 29

Aménagement extérieurs sur terrains privés

Les aménagements extérieurs de valeur tels que les cours, placettes, terrasses, murs de subdivision ou de soutènement, fontaines, puits, etc., doivent être maintenus et entretenus. La Municipalité peut autoriser des transformations à ces aménagements pour autant qu'elles respectent l'aspect des lieux.

A l'occasion de nouveaux travaux, la Municipalité peut demander l'amélioration d'ouvrage d'aspect insatisfaisant comme par exemple le pavage de surfaces jouxtant le domaine public

Art. 30

Aire de service

Cette aire est destinée au rebroussement des véhicules (bus, camions, voitures, etc.), aux installations de récupération des déchets (verres, huiles, etc.) et au stationnement.

Cette aire est inconstructible à l'exception d'un abri bus et de couverts pour installations de récupération des déchets et pour le stationnement.

Art. 31

Aire de jardin

Cette aire est destinée à des espaces verts dont la partie ouest doit être arborisée.

Cette aire est inconstructible à l'exception de constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance.

Chapitre 3

ZONE D'ENTRÉE DE VILLAGE

Art. 32

Destination

Cette zone est destinée à l'activité, tel que l'artisanat, les services, le commerce, la restauration ainsi qu'à d'autres activités similaires.

L'hôtellerie n'est pas autorisée.

Art. 33

Habitation

Un logement de fonction au maximum est autorisé par bâtiment d'activités. Le logement est intégré au dit bâtiment. L'habitation est prise en compte dans le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de masse (CM) et l'indice de verdure (IV).

Art. 34

Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent conserver leur destination actuelle.

Ils peuvent être maintenus, entretenus et subir des transformations intérieures et extérieures. Ils peuvent en outre être démolis.

En cas de reconstruction, ils sont considérés comme des bâtiments nouveaux. Les règles de la zone d'entrée de village leur sont applicables.

Art. 35

Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments est en ordre non contigu.

Toutefois, sous réserve d'un accord avec le propriétaire concerné, l'ordre contigu peut être autorisé.

Art. 36

Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est au minimum de 6 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 37**Hauteur**

La hauteur maximale à l'acrotère (corniche) pour une toiture plate est de 8 m, respectivement 12 m pour l'attique. Si la toiture plate est accessible, la Municipalité est compétente pour fixer la hauteur du parapet ou du garde-fou.

La Municipalité peut autoriser des éléments de constructions hors gabarit (cheminée, pont-roulant, grue, ascenseur, etc.) nécessités par les besoins particuliers de la destination du bâtiment.

Si la toiture est végétalisée, l'infrastructure et les matériaux nécessaires à son aménagement n'entrent pas en considération dans le calcul de la hauteur maximale à l'acrotère (corniche).

Si la toiture est à pan(s), cintrée, en sheds ou à relief prononcé, la hauteur maximale à la corniche est de 8 m et la hauteur maximale au faîte de 12 m.

Art. 38**Toitures**

Le matériau utilisé pour la couverture ne doit pas être réverbérant.

La Municipalité encourage la réalisation de toitures végétalisées. La préférence sera donnée à des essences indigènes.

En cas de réalisation d'attiques, la surface de plancher habitable de l'attique ne dépasse pas 70% de l'emprise du bâtiment. L'attique est implanté en retrait de chacune des façades ; ce retrait est au minimum de 1,50 m.

En raison des vues plongeantes depuis les bâtiments d'habitation collective, les toitures doivent être architecturées ou végétalisées et avoir un aspect satisfaisant.

Art. 39**Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Le coefficient d'occupation du sol est au maximum de 0,4, dépendances comprises.

Art. 40**Coefficient de masse (CM)**

Le coefficient de masse maximum est de 4 m³/m² de parcelle.

Art. 41**Indice de verdure (IV)**

L'indice minimum de verdure est de 0,20.

Sont compris dans le calcul de l'indice de verdure, les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc.

Les toitures végétalisées ne sont pas comprises dans cet indice.

Art. 42

Inconvénients

Les activités susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage au-delà des limites communément admises ne sont pas autorisées. Par nuisances, on entend notamment les bruits et tapages nocturnes, les odeurs, les fumées, le trafic de véhicules, etc. Le trafic induit ne saurait aller à fin contraire des buts et des mesures existants ou prévus de modération de trafic en traversée de localité.

Art. 43

Dépôts

Les dépôts de divers matériels tels que matériaux de construction, véhicules immobilisés, containers, bennes, etc., qui nuisent à l'hygiène et à l'esthétique des espaces extérieurs ne sont pas autorisés

Art. 44

Aire de jardin

L'aire de jardin est destinée à des espaces verts arborisés ou non et à des aménagements de mise en valeur de l'espace public (entrée de village)

Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements de mise en valeur de l'espace public (mobilier urbain, surface piétonne et cycliste, etc.).

Chapitre 4

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE A

Art. 45

Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitation collective.

Les commerces et les activités compatibles avec l'habitation sont également autorisés jusqu'à concurrence d'un tiers de la surface brute de plancher par bâtiment.

Art. 47

Ordre non contigu

L'ordre non contigu est obligatoire.

Cependant, la Municipalité peut autoriser la création d'un ordre contigu entre deux parcelles sur la limite exclusivement.

Art. 48

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol est de 0.5 au maximum.

Art. 49

Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Les distances aux limites sont comptées dès les avant-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches.

Art. 50

Longueur des bâtiments

La plus grande dimension de façade des bâtiments est limitée à 32 m et la plus grande diagonale en plan de 35 m.

Art. 51

Hauteur

La hauteur des constructions ne peut dépasser 10 m à la corniche et 15 m au faite.

Art. 52**Nombre d'étages**

Le nombre d'étages est fixé à 4, y compris le rez-de-chaussée et les combles.

Les combles sont habitables sur un seul étage, mais au maximum 65% de la surface totale d'un étage.
L'embouchature (paroi verticale entre le plancher des combles et la sablière) a au maximum 0.70 m de hauteur.

Art. 53**Toitures**

Les toitures ont au minimum 2 pans. Chaque pan est ininterrompu, du faîte à la corniche.
Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Les toits plats sont autorisés pour les dépendances.

Art. 54**Combles, éléments d'éclairage**

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes ou de châssis rampants.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un ou des balcons baignoires si ceux-ci s'intègrent bien à la toiture et à l'architecture du bâtiment.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcons baignoires ne doivent pas dépasser 15% de la surface du pan de la toiture concernée

Art. 55**Place de jeux**

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à raison de 10 m² par logement. Ces places peuvent être groupées pour un ensemble de bâtiments.

Art. 56**Plan de quartier**

Pour toutes nouvelles constructions, La Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à l'établissement préalable d'un plan de quartier.

Art. 57

Espaces extérieurs et jardins

Les espaces extérieurs assurent les dégagements nécessaires pour les jardins, les terrasses et les accès aux bâtiments.

Ils sont inconstructibles à l'exception de constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance.

Chapitre 5

ZONE D'HABITATION COLLECTIVE B

Art. 58

Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitation collective.

Les commerces et les activités compatibles avec l'habitation sont également autorisés jusqu'à concurrence d'un quart de la surface brute de plancher par bâtiment.

Art. 59

Implantation et volumes constructibles

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés et reconstruits à leur emplacement et dans le volume, à l'exclusion de tout agrandissement. Le nombre de niveaux existants sera respecté.

Art. 60

Surfaces constructibles

La surface constructible existante ne peut être dépassée.

Les loggias et portes d'entrée ne sont pas comptées dans cette surface.

Art. 61

Orientation

Les appartements situés entièrement au nord ne sont pas autorisés, à l'exception des studios.

Art. 62

Architecture

Les bâtiments font partie d'un ensemble architectural et leur aspect ne peut être changé qu'en harmonisant en conséquence.

La Municipalité est en droit de refuser tout projet de transformation ou de reconstruction dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du quartier.

Art. 63

Garages et places de stationnement

Les dispositions de l'article 127 (règles générales applicables à toutes les zones) sont applicables. 80% des places sera aménagé dans les locaux à l'intérieur des bâtiments ou souterrains.

Art. 64

Places de jeux

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées ou maintenues à raison de 10 m² par appartement.

Art. 65

Zone de verdure

Les surfaces inconstructibles seront recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des places de parc à ciel ouvert, chemins piéton, etc. . La préférence sera donnée à des essences indigènes.

Chapitre 6

ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Art. 66

Destination

Cette zone est destinée principalement à la construction de bâtiments d'habitation individuelle. Accessoirement, d'autres destinations compatibles avec l'habitation sont autorisées. Leur surface n'excède pas l'équivalent d'un étage.

Un maximum de deux logements par bâtiment est autorisé.

Art. 67

Ordonnance des bâtiments

Les bâtiments peuvent être groupés ou non.

La mitoyenneté est autorisée sous réserve d'un accord avec le propriétaire voisin.

Un groupe de bâtiments comprend au maximum 3 bâtiments soit 6 logements au plus.

Art. 68

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,34.

Les dépendances ainsi que les garages ne rentrent pas en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.

Art. 69

Surface bâtie minimale

Les bâtiments d'habitation auront une surface minimale au sol de 60 m². Pour les unités d'habitation mitoyennes, la surface minimale au sol est de 50 m².

Art. 70

Distance aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments ou groupe de bâtiments sis sur la même parcelle.

Art. 71**Niveaux et hauteurs**

Le nombre de niveaux habitables est de deux sous la corniche soit un niveau sur rez-de-chaussée. Un troisième niveau aménagé dans les combles est autorisé.

La hauteur maximale au faîte est de 9 m.

Art. 72**Toitures**

Les toitures ont au minimum 2 pans. Les pans de toitures sont ininterrompus, du faîte à la corniche.

Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Les toits plats sont autorisés pour les dépendances.

Art. 73**Combles, éléments d'éclairage**

L'éclairage des combles se fait prioritairement par la création d'ouvertures sur les façades pignons.

Complémentairement à ces ouvertures, l'éclairage des combles peut aussi se faire par la création, en nombre restreint, de lucarnes ou de châssis rampants.

La Municipalité peut autoriser un balcon baignoire par bâtiment ou par unité d'habitation (bâtiments groupés), si celui-ci respecte la ligne de force de la toiture et l'architecture du bâtiment. Une étude d'intégration des vues à courte, moyenne et grande distance doit être réalisée.

Les surfaces additionnées des ouvertures, lucarnes, châssis rampants et balcon baignoire ne doivent pas dépasser 10% de la surface totale de la toiture du bâtiment. Ces ouvertures sont réalisées en retrait du mur de façade. L'avant-toit ou la corniche est ininterrompu.

Art. 75**Espaces extérieurs et jardins**

Les espaces extérieurs assurent les dégagements nécessaires pour les jardins, les terrasses et les accès aux bâtiments.

Ils sont inconstructibles à l'exception de constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance.

Chapitre 7

ZONE D'ACTIVITÉS

Art. 76

Destination

Cette zone est destinée à l'activité, telle que l'industrie, l'artisanat, les services, le commerce, la restauration ainsi qu'à d'autres activités similaires.

L'hôtellerie, les salles de jeux, et autres entreprises de loisirs, ne sont pas autorisées.

Art. 77

Habitation

Deux logements de fonction au maximum sont autorisés par bâtiment d'activités. Les logements sont intégrés au dit bâtiment. L'habitation est prise en compte dans le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de masse (CM) et l'indice de verdure (IV).

Art. 78

Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent conserver leur destination actuelle.

Ils peuvent être maintenus, entretenus et subir des transformations intérieures et extérieures. Ils peuvent en outre être démolis.

En cas de reconstruction, ils sont considérés comme des bâtiments nouveaux. Les règles de la zone d'activités lui sont applicables.

Art. 79

Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments est en ordre non contigu.

Toutefois, sous réserve d'un accord avec le propriétaire concerné, l'ordre contigu peut être autorisé.

Art. 80

Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est au minimum de 6 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 81
Hauteur

Dans la zone industrielle « La Pale », la hauteur maximale à l'acrotère (corniche) ou au faite est de 14 m.

Dans la zone industrielle « Les Delésulles », la hauteur maximale à l'acrotère (corniche) ou au faite est de 12 m.

La Municipalité peut autoriser des éléments de constructions hors gabarit (cheminée, pont-roulant, grue, ascenseur, etc.) nécessités par les besoins particuliers de la destination du bâtiment.

Si la toiture plate est accessible, la Municipalité est compétente pour fixer la hauteur du parapet ou du garde-fou.

Si la toiture est végétalisée, l'infrastructure et les matériaux nécessaires à son aménagement n'entrent pas en considération dans le calcul de la hauteur maximale à l'acrotère (corniche).

Art. 82
Toitures

Le matériau utilisé pour la couverture ne doit pas être réverbérant.

La Municipalité recommande la réalisation de toitures végétalisées.

En cas de réalisation d'attiques, la surface de plancher habitable de l'attique ne dépasse pas 70% de l'emprise du bâtiment. L'attique est implanté en retrait de chacune des façades ; ce retrait est au minimum de 1,50 m.

En raison des vues plongeantes depuis les quartiers d'habitation situés en amont, les toitures doivent être architecturées ou végétalisées et avoir un aspect satisfaisant. Si végétalisées, la préférence sera donnée à des essences indigènes.

Art. 83
Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol est au maximum de 0,45, dépendances comprises.

Art. 84
Coefficient de masse (CM)

Le coefficient de masse maximum est de 4 m³/m² de parcelle.

Art. 85

Indice de verdure (IV)

L'indice minimum de verdure est de 0,20.

Sont compris dans le calcul de l'indice de verdure, les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc.

Les toitures végétalisées ne sont pas comprises dans cet indice.

Art. 86

Inconvénients

Les activités susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage au-delà des limites communément admises ne sont pas autorisées. Par nuisances, on entend notamment les bruits et tapages nocturnes, les odeurs, les fumées, le trafic de véhicules, etc. Le trafic induit ne saurait aller à fin contraire des buts et des mesures existants ou prévus de modération de trafic en traversée de localité.

Art. 87

Dépôts

Le dépôt de divers matériel tels que matériaux de construction, véhicules immobilisés, containers, bennes, etc., qui nuisent à l'hygiène et à l'esthétique des espaces extérieurs ne sont pas autorisés.

Art. 88

Aire d'arborisation

Cette aire est délimitée par le domaine public et par les limites des constructions votées. Elle est destinée à la plantation d'arbres tiges, conformément au plan directeur intercommunal (EUI n°3) et à des aménagements de mise en valeur de l'espace public (entrée de localité). La préférence sera donnée à des essences indigènes.

Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements de mise en valeur de l'espace public (mobilier urbain, surface piétonne et cycliste, etc.).

Art. 88bis

Dispositions relatives aux périmètres d'installations de culture

Les articles 106bis 4, - 5, sont applicables aussi longtemps que ces terrains ne sont pas utilisés à des fins d'activités.

Chapitre 8

ZONE D'ACTIVITÉS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Art. 89

Définition

La zone d'activités à prescriptions spéciales, délimitée par le PAC Venoge à l'intérieur du couloir de la Venoge et du Veyron (périmètre 2) garanti les objectifs de protection de la Venoge (voir également chapitre 16 Zone protégée du couloir de la Venoge, page 38).

Art. 90

Destination

Cette zone est destinée à l'activité, telle que l'industrie, l'artisanat, les services, le commerce, la restauration, ainsi qu'à d'autres activités similaires.

L'hôtellerie, les salles de jeux, et autres entreprises de loisirs, ne sont pas autorisées.

En outre, les articles n°77, 78,79, 80, 81, 82, 83, 84, 86 et 87 de la zone d'activités sont applicables.

Art. 91

Implantation des nouvelles constructions

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite de la zone protégée à 30 m de la Venoge (périmètre 2) mais au moins à 10 m de la limite des forêts.

Art. 92

Eaux de surface

La concentration des eaux de surface rejetée dans la Venoge doit être évitée. Les mesures d'infiltration et de rétention doivent être prises.

Pour les nouvelles constructions, le débit de pointe de la parcelle ne doit en principe pas dépasser 20 litres par seconde et par hectare.

Exceptionnellement, cette norme peut être dépassée notamment pour les terrains imperméables et/ou instables et pour les sites industriels contaminés

Art. 93

Indice de verdure (IV)

L'indice minimum de verdure est de 0,25.

Sont compris dans le calcul de l'indice de verdure, les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, les grilles gazon, etc.

Les toitures végétalisées ne sont pas comprises dans cet indice.

Art. 94

Arborisation

Lors de nouvelles constructions, un arbre à grand développement doit être planté par fraction de 600 m² de surface de parcelle dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie. La préférence sera donnée à des essences indigènes.

Art. 95

Aménagement du cours d'eau

Les fiches 01, R5, R4, C3 des mesures « Eaux, biotopes et faune aquatique » doivent être prises en compte dans la mesure où elles pourraient concerner la zone.

Chapitre 9

ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Art. 96

Destination

Cette zone est destinée à des équipements d'intérêt général de caractère communautaire, bâtiments et espaces de plein air, notamment éducatifs, culturels, médico-sociaux, administratifs, techniques, de loisirs et de tourisme.

Cette zone accueille aussi une aire de récupération pour les déchets végétaux.

Les équipements privés sont admis lorsque leur intérêt général est évident.

Art. 97

Distances aux limites

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6 m au minimum.

Art. 98

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol est au maximum de 0,5, dépendances comprises.

Art. 99

Hauteur

La hauteur au faîte maximale est de 14 m.

Art. 99bis

Dispositions relatives aux périmètres d'installations de culture

Les articles 106bis – 2, puis - 4, - 5, sont applicables aussi longtemps que ces terrains ne sont pas utilisés à des fins d'intérêt général.

Chapitre 10

ZONE VITICOLE

Art. 100

Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 101

Constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être transformées ou agrandies conformément aux dispositions du droit cantonal et fédéral

Les reconstructions doivent s'inscrire dans les gabarits antérieurs (volumes, dimensions, hauteurs et toitures).

Art. 102

Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions, est de 6 m au minimum.

Art. 103

Toitures

Les toitures sont réglementées selon les articles 72 et 73 de la zone d'habitation individuelle (chapitre 6).

Art. 103bis

Dispositions relatives aux périmètres d'installations de culture

Les articles 106bis - 1, puis - 4, - 5, sont applicables.

Chapitre 11

ZONE AGRICOLE, ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

et dispositions relatives aux périmètres d'installations de cultures

Art. 104

Destination

Cette zone est destinée aux fonctions définies pour la zone agricole par la législation fédérale et cantonale.

Art. 105

Constructions autorisées

Seules les constructions ou installations admises en zone agricole par la législation fédérale et cantonale peuvent être autorisées. Les serres mobiles ou fixes ne peuvent pas être autorisées en dehors des périmètres prévus par le plan ad hoc.

Art. 106

Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement d'affectation d'une construction ou d'une installation doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département en charge de l'aménagement du territoire.

Art. 106bis

Dispositions relatives aux périmètres d'installations de culture et aux périmètres sans construction

Ce dispositif faisant l'objet d'un plan ad hoc, est complémentaire au règlement des zones agricole, viticole, intermédiaire, protégée du couloir de la Venoge, d'activités, et d'intérêt général. Il a pour but la conservation du paysage. Il gère la distribution et l'impact sur le territoire communal des constructions et installations agricoles d'une part, et préserve des éléments paysagers significatifs de toutes constructions d'autre part. En ce sens, toutes les dispositions légales de protection sont réservées.

Art. 106bis - 1

Périmètre de la zone agricole protégée

1.1 Définition

Cette zone préserve les vues sur les collines du Monteiron et des Abbesses. A ce titre elle est inconstructible à l'exception des installations de cultures selon les articles 106bis - 4, - 5. Les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis conformément aux dispositions du droit fédéral et cantonal.

Art. 106bis - 2**Zone de serres mobiles****2.1 Définition**

Cette zone est une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC. Les constructions et installations agricoles admises en zone agricole par le droit fédéral et cantonal peuvent être autorisées. Les serres fixes ne sont pas admises

2.2 Occupation du sol

Les installations sont formées d'ensembles de serres ne dépassant pas 5'000 m² chacun. Ces ensembles peuvent être groupés en bloc n'excédant à aucun moment 20'000 m² par périmètre selon le plan des zones et périmètres d'installations de cultures. A leur démolition, aucun élément permanent ne doit rester sur le terrain qui restera libre pour une durée équivalente à la moitié du temps de son occupation arrondi à l'année pleine supérieure.

2.3 Distances aux limites

Lorsque les distances ne sont pas imposées par les périmètres, les dispositions de l'art. 36 LR sont applicables sur la base du plan de classification des routes communales.

2.4 Gabarit

Le gabarit des serres mobiles ne dépassera en aucun cas 4.5 m au faite.

2.5 Intégration

Dans un but de réduction de l'impact visuel et d'intégration dans le paysage, les ensembles de serres mobiles sont associés, voire intégrés, dans la mesure du possible, à un verger ou à un alignement arboricole existant.

2.6 Procédure d'approbation, durée et mobilité des installations

L'installation de serres mobiles, leur nature et dimensions de construction sont soumises à l'autorisation cantonale et mises à l'enquête publique accompagnées d'un plan de rotation.

Le déplacement obligatoire des serres se fait en l'espace de quatre ans. L'autorité compétente peut permettre la prolongation de ce délai de deux ans supplémentaires pour des impératifs avérés d'ordre climatique, logistique, ou économique. Chaque déplacement est annoncé à l'avance à la municipalité.

Art. 106bis - 3**Zones de serres fixes****3.1 Définition**

Cette zone est une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC. Les constructions et installations agricoles admises en zone agricole par le droit fédéral et cantonal peuvent être autorisées.

3.2 Occupation du sol

Les installations sont formées d'ensembles de serres ne dépassant pas 10'000 m² chacun.

3.3 Procédure d'approbation

L'installation de serres fixes, leur nature et dimensions de construction, sont soumises à l'autorisation cantonale et mises à l'enquête publique.

L'implantation de serres fixes en zone intermédiaire nécessite l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier.

3.4 Distances aux limites, aux autres bâtiments, et entre installations

Lorsque les distances ne sont pas imposées par les périmètres, les distances aux limites sont de 6m au minimum. Elles sont de 12 m entre les ensembles de serres, les ensembles des serres et bâtiments, sis sur la même parcelle ou non. Les dispositions de l'art. 36 LR sont applicables sur la base du plan de classification des routes communales.

3.5 Gabarit

Le gabarit des serres fixes est déterminé par la technique utilisée. Il est toutefois limité par référence au gabarit des constructions villageoises qui le jouxtent, et ne dépassera en aucun cas 8m au faite.

3.6 Intégration

Dans les périmètres serres fixes aux abords du village, la volumétrie des installations s'accorde aux lignes générales de celui-ci.

Dans un but de réduction de l'impact visuel le long du domaine public et d'intégration dans le paysage, les ensembles de serres fixes sont associés, voire intégrés, dans la mesure du possible, à un verger ou à un alignement arboricole existant.

Art. 106bis - 4

Installations de protection des cultures arboricoles et viticoles (filets, parapluies, etc.)

4.1 Définition

Dans tous les périmètres, sont autorisées, les installations de protection des cultures arboricoles et viticoles (filets, parapluies, etc.), accessoires saisonniers temporaires à des cultures directement dépendantes du sol. Les installations fixes sont soumises à l'autorisation cantonale et mises à l'enquête publique pour l'obtention d'un permis de construire.

Art. 106bis - 5

Dispositions générales

5.1 Matériaux et architecture

Les matériaux - verre, métal, plastic, etc. - répondant aux impératifs techniques en la matière sont autorisés. Toutefois, textures, couleurs, brillances, transparence, rythme et architecture, etc. seront choisies en fonction de l'intégration dans le paysage. La Municipalité peut imposer un choix spécifique dans ce même but.

5.2 Gestions des eaux de surface

Pour toute intervention en la matière, le SESA, Division économie hydraulique, sera consulté.

Les eaux de surfaces relatives aux sols rendus étanches par les serres ne doivent pas se déverser dans le réseau d'évacuation, sous réserve d'un rejet de 10l/sec. par hectare. Elles seront :

- a) réinjectées dans les sols, et/ou,
- b) laminées à un débit normal dans des installations de rétention,
- c) stockées à des fins d'arrosage.

Les bassins de rétention ou de stockage seront situés sur les parcelles concernées ou sur un autre fond moyennant une inscription au Registre foncier.

Les serres fixes seront équipées d'installations pour l'évacuation des eaux.

Les serres mobiles ne seront pas équipées d'installations pour l'évacuation des eaux.

5.3 Risques de submersion

La planification de périmètres d'installations de culture tient compte des limites des zones inondables selon l'étude de l'EPFL y relative. Si des inondations allaient au-delà des zones à risques ainsi reconnues, la responsabilité appartient aux propriétaires exploitants.

5.4 Equipement

L'exploitation d'installations de cultures (serres) se fait dans le cadre de l'équipement existant ou mis en place par les propriétaires.

Chapitre 12

ZONE INTERMÉDIAIRE

Art. 107

Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Cette zone est inconstructible ; cependant des plans de quartier, plans partiels d'affectation, ou plans directeurs localisés, peuvent être établis conformément à l'art. 51 LATC (définition et délimitation des zones intermédiaires).

Sous réserve de l'article 81 LATC (autorisation spéciale du Département en charge de l'aménagement du territoire), des constructions réduites et utilisées pour les besoins de l'exploitation agricole ou viticole de la parcelle ou comme dépendances (bûchers, réduits) et qui n'entravent pas la destination future de la zone peuvent être autorisées. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

Art. 108

Bâtiments existants

Les constructions existantes peuvent être transformées ou agrandies conformément aux dispositions du droit cantonal et fédéral. Les reconstructions doivent s'inscrire dans les gabarits antérieurs (volumes, dimensions, hauteurs et toitures). Les toitures sont réglementées selon les articles 72 et 73 de la zone d'habitation individuelle (chapitre 6).

Art. 108 bis

Secteur Monteiron - Sous le Mont - Grand Record

(parcelles 167, 166, 282, 158, 157, 156, 155, 154, et partie de 317)

Afin de laisser les flancs de la colline de Monteiron libre de construction et ainsi ménager le secteur Sous le Mont en le classant en zone agricole, les potentialités constructibles seront concentrées dans le bas de ce secteur selon une procédure combinée d'aménagement du territoire et d'amélioration foncière.

Art. 108 ter

Dispositions relatives aux périmètres d'installations de culture

Selon situation en plan, les articles 106bis - 1, ou - 2, puis - 3, - 4, et - 8, sont applicables, aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement d'affectation.

Chapitre 13

AIRE FORESTIÈRE

Art. 109

Destination

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

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, 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.

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature forestière :

Le(s) plan(s) spécial(aux) annexé(s) au présent plan d'affectation constitue(nt) le(s) document(s) formel(s) de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci.

Aire forestière à titre indicatif :

A l'exception de la constatation de la nature forestière et de limite de forêts qui confine les zones à bâtir, l'aire forestière figurant sur le plan général d'affectation l'est à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Chapitre 14

ZONE D'EXPLOITATION FERROVIAIRE

Art. 110

Destination

Cette zone est destinée à recevoir les installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer. Elle est soumise aux dispositions légales en la matière.

Chapitre 15

ZONE DE VILLAGE À OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 111

Buts et destination

Cette zone a pour but de créer un véritable centre de village et de terminer la rue du village en direction d'Echandens.

Cette zone est destinée principalement à l'habitation. Les commerces et les activités compatibles avec l'habitation sont également admis jusqu'à 50% de la surface brute de plancher par bâtiment.

Des équipements d'intérêt général de caractère communautaire sont aussi admis dans cette zone.

La zone est divisée en deux secteurs, le secteur Les Ochettes, au centre du village et le secteur Les Marais, le long de la route de la Gare en direction d'Echandens.

Art. 112

Plan de quartier, plan partiel d'affectation, plan directeur localisé

L'aménagement et l'organisation de cette zone doit faire l'objet d'un plan de quartier, d'un plan partiel d'affectation, ou d'un plan directeur localisé.

Aucun permis de construire ne peut être délivré sans l'approbation préalable de l'un de ces documents d'aménagement.

Les documents d'aménagements devront respecter les principes généraux des éléments urbanistiques intercommunaux n° 3, 4 et 5 et la fiche d'action communale « Les Grands Records – La Plaine – Les Ochettes » du plan directeur intercommunal Denges-Lonay-Préverenges (02.07.1997).

Art. 113

Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent conserver leur destination actuelle. Ils peuvent être entretenus et subir des transformations intérieures et extérieures. Ils peuvent en outre être démolis.

En cas de reconstruction, ils sont considérés comme des bâtiments nouveaux et sont subordonnés à l'approbation d'un plan de quartier, plan partiel d'affectation, ou plan directeur localisé.

Art. 114

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation minimum du sol est de 0,3.

Les dépendances sont comprises dans ce coefficient.

Art. 115

Hauteur et toiture

La hauteur des constructions ne peut dépasser 9,50 m à la corniche.

Chapitre 16

ZONE PROTÉGÉE DU COULOIR DE LA VENOGÉ

Art. 115 bis
PAC 284

Cette zone est régie par le Plan d'affectation cantonal n° 284, approuvé le 28 août 1997.

Chapitre 17

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Art. 116

Degrés de sensibilité au bruit (DSB)

Basé sur l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité au bruit suivants sont attribués à chaque zone :

• Zone de village	degré III
• Zone d'entrée de village	degré III
• Zone d'habitation collective A	degré II
• Zone d'habitation collective B	degré II
• Zone d'habitation individuelle	degré II
• Zone d'activités	degré III
• Zone d'activités à prescriptions spéciales	degré III
• Zone d'intérêt général	degré II
• Zone viticole	degré III
• Zone agricole	degré III
• Zone intermédiaire	degré III
• Aire forestière	-----
• Zone d'exploitation ferroviaire	degré IV
• Zone de village à occuper par plan de quartier	degré III
• Plan de Quartier "Sur les Moulins"	degré II*
• Zone protégée du couloir de la Venoge	degré III

*Plan approuvé par le Conseil d'Etat.

Chapitre 18

RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 117

Esthétique des constructions

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

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

Art. 118

Dépôts

Les entrepôts ouverts à la vue du public sont interdits sauf en zone d'activités. Leur implantation fera l'objet d'une enquête administrative au sens de l'art. 103 LATC. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou nouvelles

Art. 119

Couleurs

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumises préalablement à la Municipalité. Celle-ci peut exiger un échantillonnage qui doit rester à disposition de la Municipalité jusqu'à exécution des travaux.

Art. 120

Murs et clôtures

Tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être soumis pour approbation par la Municipalité. La Municipalité peut interdire tous les murs, haies et clôtures qui pourraient porter atteinte à l'esthétique et au caractère du lieu.

Les ouvrages ou plantations prévus en bordure des routes sont soumis aux dispositions de la loi sur les routes.

Art. 121
Camping

Les roulottes, caravanes, motor-homes et autres logements mobiles comme habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

Art. 122
Constructions destinées à l'hébergement des animaux

Dans les zones à bâtir, la Municipalité est compétente pour autoriser des constructions et installations destinées à l'hébergement des animaux, les niches à chiens et autres petites cages pour animaux peuvent être installées sans autre.

Ces constructions et installations, qui sont soumises à l'enquête publique, doivent respecter les distances aux limites et se situer à plus de 10 m d'une habitation voisine. Toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les odeurs, bruits, etc. qui pourraient incommoder le voisinage.

Art. 123
Antennes pour réseaux mobiles

Dans les zones à bâtir et sous réserve de la législation en vigueur, la Municipalité peut refuser l'installation d'antennes pour réseaux mobiles si celles-ci portent atteinte à la qualité du site.

Art. 124
Dépendances

La Municipalité peut autoriser des constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance entre bâtiments ou entre bâtiments et la limite de propriété voisine, sous réserve de leur intégration dans le site.

Les dépendances sont définies selon l'article 39 RATC. Par constructions à caractère de dépendance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée comme par exemple les garages pour deux voitures au plus, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces constructions ne peuvent être en aucun cas affectées à l'habitation. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol ou du coefficient d'occupation du sol.

Leur surface ne dépassera pas 36 m², leur hauteur à la corniche 2,50 et leur hauteur au faite 4,50 m.

Les toitures sont libres.

Art. 125**Déblai ou remblai**

Sous réserve du Code rural et foncier, les mouvements de terre en remblai ou déblai ne dépasseront pas 1.50 m du profil de la moyenne du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. Cependant, pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 125 bis**Bâtiments sur des terrains en pente**

Pour les terrains en forte pente de plus de 12%, La Municipalité peut exiger le choix d'un parti architectural ou d'une implantation, adapté au profil du terrain (par ex. demi-niveaux).

Pour les bâtiments dont la plus grande longueur de façade est implantée perpendiculairement aux courbes de niveaux, des décrochements en plan et en coupe sont obligatoires pour autant que la façade mesure au moins 10 m.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 126**Seuils et fondations**

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximale aucune modification ne sera nécessaire.

Art. 127**Places de stationnement**

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement en plein air, de garages ou de couverts pour voitures et camion qui doivent être aménagées par les propriétaires à leur charge et sur fonds privés dans les cas suivants:

- lors de constructions nouvelles;
- lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant;
- lors d'une transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'augmenter les besoins de places de stationnement.
- lors de la modification de l'affectation d'une construction existante.

Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) sont applicables pour le calcul du nombre de places de stationnement obligatoires

Quand le nombre de places de stationnement en surface dépasse 8, l'emplacement sera en règle générale arborisé, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Quand le nombre de places de stationnement dépasse 15, la moitié au minimum des places de stationnement doit être réalisée en sous-sol sauf pour la zone d'activités.

Lorsque le propriétaire d'un terrain se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places exigées, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle située à proximité moyennant entente entre propriétaires. Cette disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.

Le propriétaire peut également s'acquitter de son obligation d'aménager des places de stationnement en participant à une installation commune située à proximité du fonds concerné.

Pour la zone de village, la Municipalité peut dispenser un propriétaire de son obligation d'aménager tout ou partie des places de stationnement requises lorsqu'il ne peut pas les réaliser sur son propre fonds, celui d'un autre propriétaire ou participer à une installation commune. Dans ce cas, le propriétaire versera une contribution compensatoire par place manquante fixée par le Règlement sur les taxes et émoluments au « fonds pour l'aménagement de places de parc pour véhicules », fonds réservé à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public et ne donne aucune prétention à leur utilisation.

Art. 128

Distances à la route

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des routes, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, les dispositions de la loi sur les routes, concernant les distances minima à observer, sont applicables.

Art. 129

Calcul des coefficients d'utilisation du sol (CUS), d'occupation du sol (COS), de masse (CM) et de l'indice de verdure (IV)

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher habitable et la surface de la parcelle.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de la parcelle. La surface bâtie est calculée sur la projection horizontale des niveaux constituant une emprise maximum, à l'exclusion des terrasses sur terre-plein, perrons, balcons, loggias et coursives ainsi que des constructions souterraines ou semi-enterrées et des dépendances (garages) ou annexes.

Le coefficient de masse (CM) est le rapport entre le volume bâti y compris les couverts hors terrain naturel ou aménagé en déblai, et la surface de la parcelle

L'indice de verdure est le rapport entre la surface totale de la parcelle et les surfaces vertes comprenant les pelouses, les plantations d'arbres, d'arbustes, les étangs, les biotopes, les lagunes, etc.

Lorsque la perméabilité du sol est assurée et que cet aménagement est accompagné d'arbres, les surfaces gravillonnées peuvent être prises en compte dans le calcul de l'indice de verdure.

Les calculs se font selon la norme ORL-EPF n°514420 du 11 octobre 1996 de l'Institut pour l'aménagement local, régional et national.

Art. 130**Constructions souterraines**

Les constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris PC, etc., peuvent être implantées entre bâtiments, en dehors des périmètres d'implantation ou en limite des fonds voisins.

Le long des voies publiques, elles respecteront les limites des constructions.

Ces constructions ne peuvent en aucun cas être affectées à de l'habitation ou à de l'activité. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul des coefficients d'utilisation du sol, d'occupation du sol ou de masse.

Ces constructions ne dépasseront pas plus de 1 m le niveau du terrain naturel et n'auront au plus qu'une seule façade entièrement dégagée.

Art. 131**Mesure de la hauteur**

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Art. 132**Implantation**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites des constructions ou en retrait de celles-ci.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Cette disposition n'est pas applicable en zone village.

Pour des raisons d'intégration, d'esthétique ou d'intérêt général, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par l'auteur du projet.

Art. 133**Modification de limites**

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

Les dispositions de la loi concernant le fractionnement ou la modification de limites contraires à la zone, sont applicables.

Art. 134**Sites archéologiques et recensement architectural**

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPMNS (Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites). Les bâtiments mis à l'inventaire ou classés figurent au recensement architectural que la Commune tient à disposition du public.

Pour toute intervention à l'intérieur des sites archéologiques ou sur des bâtiments mis à l'inventaire ou classés, tout propriétaire a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - archéologie (art. 16, 17, 29 et 30 LPMNS).

Art. 135**Taxes**

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité. Ces tarifs sont adoptés par le Conseil Communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 136**Documents annexes à la demande de permis de construire**

En complément des pièces requises à l'art. 69 RLATC, les documents suivants peuvent être demandés par la Municipalité:

- l'altitude du radier coulé
- un repère de nivellement coté et l'altitude moyenne du terrain naturel occupé par la construction projetée;
- la surface du terrain servant de base de calcul des coefficients (CUS, COS, CM, IV)
- des photomontages, des perspectives, des maquettes de l'objet projeté et de ses alentours;
- des photographies, des dessins et des relevés exacts et détaillés des façades faisant l'objet d'une intervention, ainsi que des façades des bâtiments adjacents si il y en a;
- un inventaire complet des éléments archéologiques ou artistiques (inventoriés);
- un plan de situation à l'échelle 1:100 indiquant les zones, les limites des constructions, les corrélations entre l'objet concerné et ses alentours;
- un descriptif exact et au besoin un échantillon de chaque matériau utilisé en façade, y compris les teintes prévues pour les divers éléments de la façade (bois, métal, crépi éventuel, etc.). Ces échantillons peuvent être conservés par la Municipalité jusqu'à la fin des travaux.

Pour des travaux de minime importance, la production de pièces peut être limitée à celles qui sont nécessaires à la compréhension de ces travaux et aux répercussions que ces travaux peuvent avoir sur l'aspect général des abords.

Art. 137**Plans des aménagements extérieurs**

Lors de la mise à l'enquête des constructions, des plans d'aménagements extérieurs, à l'échelle du 1:200 au moins, doivent être présentés, montrant notamment les plantations, les clôtures, les terrasses, les voies d'accès et les places de parc

Art. 137 bis**Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc.**

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune), et communales (en particulier règlement communal de classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature).

Art. 137 ter**Cyclotourisme**

L'itinéraire national n° 5 de « la Suisse à vélo » traverse le territoire communal. La continuité et la sécurité de ce tracé sont assurées

Art. 138**Contrôle d'intégration**

Préalablement à l'octroi d'un permis de construire et conformément aux directives d'intégration et critères d'évaluation, la Municipalité procède au contrôle de l'intégration dans le site. Ce contrôle se fait à partir de points d'observation usuels aux abords du ou des bâtiments concernés, à partir de tout autre point que la Municipalité juge utile.

Si elle le juge utile, la Municipalité peut demander, aux frais du propriétaire, la pose de gabarits. Elle fixe la durée de ces installations.

Exceptionnellement, la Municipalité peut renoncer au contrôle d'intégration si l'objet concerné a un impact minime dans le site.

Art. 139**Contrôle d'implantation**

La Municipalité peut, avant le début des travaux, faire contrôler l'implantation et l'altitude de la construction, aux frais du constructeur.

Art. 140**Etude géotechnique**

La Municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique attestant qu'aucun glissement prévisible de terrain n'est à craindre à la suite de la réalisation de la construction projetée. En cas de doute, la Municipalité peut refuser le permis de construire.

Art. 141**Locaux en sous-sol**

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

- le plancher doit être en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé ;
- une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée ;
- la profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la façade extérieure ;
- les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.

Art. 142**Etude complémentaire**

La Municipalité peut faire étudier par l'auteur du projet une autre solution au cas où le projet ne satisferait pas l'intérêt général ou à l'esthétique.

Art. 143**Règlement communal sur les égouts**

Les modalités de raccordements au système séparatif des eaux usées et des eaux claires pour les bâtiments nouveaux ou existants ainsi que les dispositifs d'épuration sont définies par le règlement communal sur les égouts.

Art. 144**Contravention**

Toute contravention au présent règlement est réprimée conformément à l'article 130 LATC.

Art. 145**Petits édifices d'intérêt général**

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires quand il s'agit de petits édifices publics d'intérêt général (transformateur électrique, abri pour les usagers des transports publics, sanitaires, dépôt d'ordures, etc.) dans toutes les zones pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que leur intégration dans le site soit correct.

Art. 146**Piscines, bassins**

Les piscines couvertes sont considérées comme des bâtiments. Elles sont prises en compte dans le calcul des coefficients d'utilisation du sol, d'occupation du sol, de masse et de l'indice de verdure.

Les piscines à ciel ouvert, bassins, pataugeoires ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces coefficients et de l'indice.

La réalisation de ces éléments respectera la configuration naturelle du sol sans provoquer d'importants remblais ou déblais. L'implantation de ces éléments respectera les limites des constructions le long des routes et la distance de 2 m aux limites de parcelles. L'émergence d'une piscine en tout point ne dépasse pas la hauteur de 1,50 m par rapport à la moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai.

L'installation provisoire d'une piscine ou d'un bassin de plus de 8 m² requiert une mise à l'enquête.

En cas de réalisation d'une piscine en commun, la Municipalité peut autoriser sa construction en limite de propriété.

Art. 147**Espaces de rangement**

La Municipalité exige pour tout bâtiment comportant de l'habitation l'aménagement d'un ou plusieurs espaces de rangement, ceux-ci comprenant les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement, à l'exclusion des armoires encastrées.

Ces espaces de rangement représentent au minimum 8% de la surface du logement, mais au minimum 6 m². Dans la règle, la hauteur de ces locaux est au minimum de 1m20.

Les dispositions ci-dessus sont applicables seulement en cas de construction nouvelle, de transformation intérieure entraînant une modification de la distribution des locaux, et d'agrandissement.

Art. 148**Répartition des types de logements**

Pour assurer une composition équilibrée de la population de la commune de Denges, la Municipalité peut imposer une répartition équilibrée entre types d'appartements

Art. 149**Suppression des barrières architecturales**

Les constructions et aménagements extérieurs accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitations collectives et les bâtiments destinés à l'activité professionnelle, doivent être conçus en respectant, dans la mesure du possible, les art. 94 à 96 de la LATC et son règlement d'application, art. 37 et 38.

Art. 150**Containers, ordures**

La Municipalité peut obliger la réalisation d'un "point de récolte" des ordures, poubelles ou containers pour un ensemble d'appartements ou groupe de constructions.

La Municipalité peut exiger la plantation de végétaux ou tout autre moyen de dissimulation pour cacher ces ouvrages.

Art. 151**Energies renouvelables**

La Municipalité encourage l'utilisation d'énergies renouvelables.

Dans ce sens elle peut déroger au présent règlement dans les limites du respect du site et de la maîtrise des nuisances.

Les dispositions du droit cantonal (LATC et RLATC) sont au surplus applicables.

Art. 152**Contribution aux frais d'équipements**

Pour tous les terrains qui passent en zone à bâtir par l'approbation du présent plan général d'affectation et conformément à l'art. 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Par équipements, on entend notamment: les voies d'accès et leur aménagement naturel et construit, les conduites d'alimentation en eau et en énergie, les conduites d'évacuation des eaux claires et usées, les ouvrages de protection contre les nuisances (par ex. bruit).

Le paiement de la contribution aux frais d'équipements est exigible lors de la délivrance du permis de construire.

La commune est au bénéfice d'une hypothèque légale.

Les propriétaires assument en outre les frais d'équipements de leurs parcelles jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics, raccordement compris.

Chapitre 19

DISPOSITIONS FINALES

Art. 153

Références

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent plan et son règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RLATC) et toutes autres lois cantonales ou fédérales sont applicables.

Art. 154

Entrée en vigueur

La mise en vigueur des présents plans et règlement du PGA est décidée par le Département compétent, conformément à l'article 61a LATC.

Art. 155

Abrogation

La présente révision du PGA abroge les documents énumérés ci-après :

Type	Désignation	Approbation	N° de réf.
PDCOM	Plan directeur communal - Affectation du sol (remplacé par Pdi)	19.08.1987	00.01.1
PGA	Plan général d'affectation	19.08.1987	01.01.2
PGA	A) Village + PLC 04.01.1	19.08.1987	01.01.2
RPGA	Règlement communal	19.08.1987	01.03.2
MRPGA	Attribution des DS	12.05.1997	01.03.3
PPA	Plan partiel d'affectation, zone village, parc. 101	13.11.1992	02.01.1
PPA	Plan partiel d'affectation, zone village, parc. 126 & 127	13.11.1992	02.02.1
PPA	Plan partiel d'affectation, zone village, parc. 152 & 317 +PLC	13.11.1992	02.03.1
PLC	RC 49c, 80e – localité (PGA 01.01.2)	19.08.1987	04.01.1
PLC	B) LC parc. 152 & 317	13.11.1992	04.01.2
PLC	Plan 1 - RC 49c, 80e	19.08.1987	04.02.1
PLC	Plan 2 - RC 49c, 80e	19.08.1987	04.03.1
PLC	Plan 3 - RC 49c, 80e	19.08.1987	04.04.1
PLC	Plan 4 - RC 1b, 80e Rte Pale	19.08.1987	04.05.1