

Commune
d'Orzens



Plan d'affectation communal



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

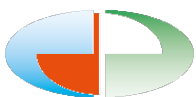
Enquête publique complémentaire



Orzens,
Novembre 2024

Les passages en rouge constituent les modifications adoptées par la Municipalité en novembre 2024.

Il s'agit des seuls éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

CHAPITRE I PRESCRIPTIONS DES ZONES

Art. 4 Types de zones

¹ Le plan d'affectation communal comprend les types de zones suivants :

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

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

¹ Cette zone est destinée à sauvegarder les sites et les espaces non-bâtiés publics ou privés caractéristiques. Elle est également destinée au maintien de vergers.

² Elle est inconstructible à l'exception des installations, des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

³ Y sont notamment autorisées les piscines enterrées et autres bassins, les petits poulaillers, les serres-tunnel en plastique ainsi que toute installation ou aménagement ayant un impact réduit sur la topographie du terrain et ne dépassant pas le niveau de celui-ci de plus de 0.5 mètre.

⁴ Les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient réduits au strict nécessaire. De plus le stationnement devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon.

⁵ Elle doit rester majoritairement verte.

Art. 11 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)

1. Affectation

¹ Cette zone est destinée au développement d'activités équestres. Les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans la zone.

2. Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité applicable est de III conformément aux prescriptions de l'OPB.

3. Utilisation du sol

¹ La surface bâtie calculée selon la norme SIA 504 421 sera au maximum de 200 m².

4. Hauteur

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.50 mètres à la corniche.

5. Distances aux limites

¹ La distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété voisine est au minimum 5.00 mètres.

² Cette distance n'est pas applicable entre bâtiments sis sur une même propriété.

6. Toitures

¹ Les toitures plates sont interdites.

² Les toitures seront couvertes de tuiles en terre cuite naturelle dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles telles que définies à l'art. 21 du règlement sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

³ La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45°.

⁴ Pour les toitures à deux pans, l'orientation des faîtes devrait être semblable à celle du plus grand nombre des toits voisins.

7. Couleurs

¹ La teinte des matériaux de façade sera choisie en fonction de l'intégration dans le voisinage. Les couleurs vives sont interdites.

8. Volumétrie et esthétique

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

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

Art. 28 Sites pollués

¹ Les sites pollués sont répertoriés au cadastre des sites pollués.

² En vertu de l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), les changements d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessitent l'autorisation préalable du Département.

³ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Art. 35 Places de stationnement

1. Voitures de tourisme

~~¹ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 2 places par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.~~ Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.5 place par 100 m² de surface brute de plancher, avec un minimum de 1 place par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

² Pour les autres affectations, les normes VSS sont applicables.

³ Les matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales, qui demeure soumise à une autorisation cantonale, sont tolérés selon les cas. Une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

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

2. Vélos

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

Art. 41

Eclairage

¹ L'éclairage extérieur (public et privé) devra suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune.

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU

Le Syndic

La Secrétaire

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

DU AU

Le Syndic

La Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU

La Présidente

La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La Cheffe du Département

Lausanne, le

ENTRÉ EN VIGUEUR, LE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	PRESCRIPTIONS DES ZONES	1
Art. 4	Types de zones	1
Art. 9	Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)	2
Art. 11	Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)	2
Art. 28	Sites pollués	3
Art. 35	Places de stationnement	3
Art. 41	Eclairage	4