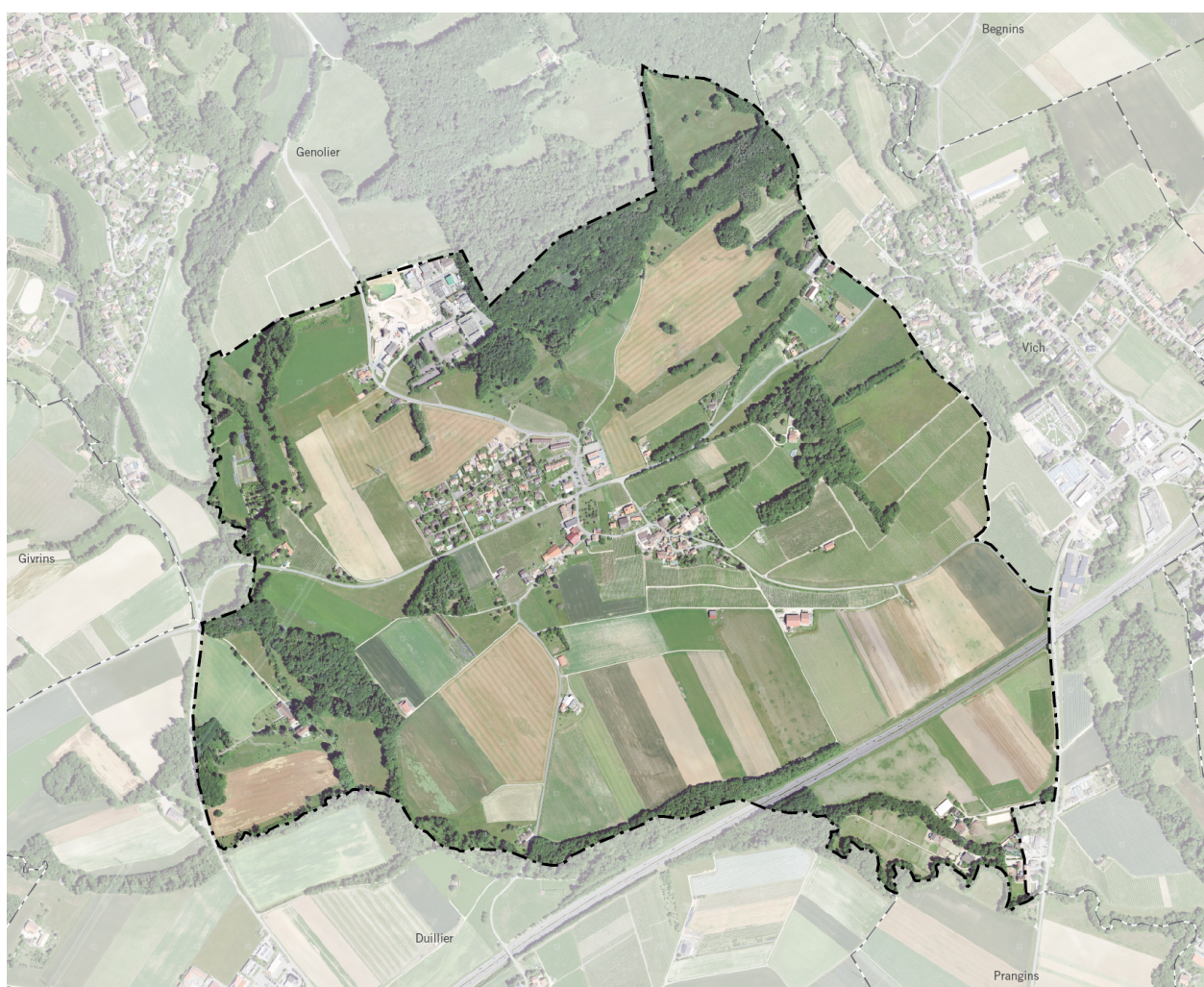




Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom)



AMÉNAGEMENT, URBANISME

urbaplan

sebastian süess
avenue de montchoisi 21
cp 1494 – 1001 lausanne
t 058 817 00 00

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

certifié B-Corp

Sommaire

1 DISPOSITIONS GENERALES	4
2 REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
Utilisation rationnelle du sol	6
Constructions	7
Aménagements extérieurs	14
Accès et stationnement	16
Environnement	18
Patrimoine culturel	21
Intérêt public	25
3 ZONE CENTRALE A 15 LAT	26
4 ZONE CENTRALE B 15 LAT	29
5 ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT	30
6 ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT	31
7 ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT	32
8 ZONES AFFECTEES A DES BESOINS PUBLICS A ET B 15 LAT	34
9 ZONE DE VERDURE 15 LAT	35
10 ZONES DE DESSERTE 15 LAT / 18 LAT	36
11 ZONE AGRICOLE 16 LAT	37
12 ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT	38
13 ZONE VITICOLE 16 LAT	39
14 ZONE DES EAUX 17 LAT	40
15 AIRE FORESTIERE 18 LAT	41
16 POLICE DES CONSTRUCTIONS	42
17 NORMES APPLICABLES	44
18 DISPOSITIONS FINALES	46
19 APPROBATION	47

1 Dispositions générales

Art. 1.1 Buts

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

Art. 1.2 Pièces du dossier

Le plan d'affectation communal de Coinsins est composé :

- > du plan d'affectation à l'échelle 1 : 4'000 ;
- > du présent règlement.

Art. 1.3 Zones d'affectation

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

- > Zone centrale A 15 LAT
- > Zone centrale B 15 LAT
- > Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- > Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- > Zone d'activités économiques 15 LAT
- > Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT
- > Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT
- > Zone de verdure 15 LAT
- > Zone de desserte 15 LAT
- > Zone de desserte 18 LAT
- > Zone agricole 16 LAT
- > Zone agricole protégée 16 LAT
- > Zone viticole 16 LAT
- > Zone des eaux 17 LAT
- > Aire forestière 18 LAT

Art. 1.4 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

> Zones centrales A / B 15 LAT	DS III
> Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	DS III
> Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	DS II
> Zone d'activités économiques 15 LAT	DS III
> Zones affectées à des besoins publics A / B 15 LAT	DS III
> Zone de verdure 15 LAT	DS II
> Zone agricole 16 LAT	DS III
> Zone agricole protégée 16 LAT	DS III
> Zone viticole 16 LAT	DS III

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

Art. 1.5 Commission consultative

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction ou d'urbanisme au préavis d'une commission consultative ou d'un-e expert-e qualifié-e.

2 Règles applicables à toutes les zones

Utilisation rationnelle du sol

Art. 2.1 Exigence première

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

Art. 2.2 Morcellement

Le morcellement est interdit lorsqu'il aboutit à des géométries rendant la parcelle difficilement constructible ou qu'il a pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant.

Art. 2.3 Garantie de la disponibilité des terrains

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

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

Constructions

Art. 2.4 Ordre des constructions

Définitions

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

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

Règles applicables

L'ordre non contigu est en principe obligatoire. L'ordre contigu peut être autorisé sous les conditions suivantes :

- > l'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément ;
- > l'ensemble des bâtiments doit en principe être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admis que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun.

Les murs mitoyens d'attente des constructions d'ordre contigu sont exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade non mitoyenne.

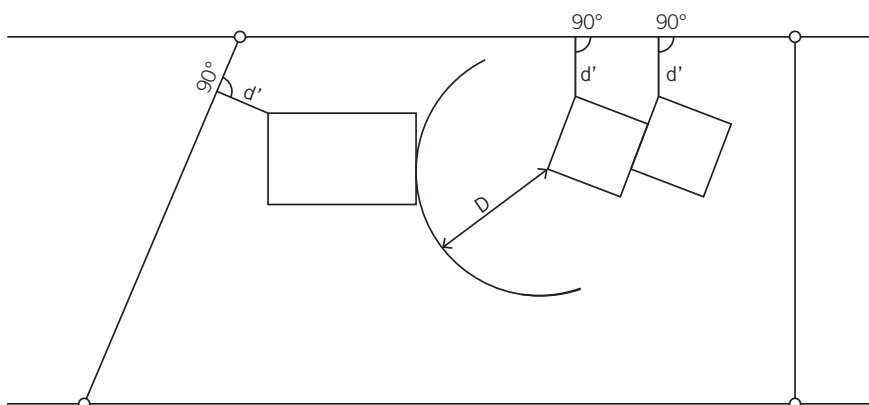
Art. 2.5 Distances aux limites

Définitions

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

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du point le plus proche de la limite de propriété. La distance est mesurée perpendiculairement à la limite (d').

Fig. 1. Distance aux limites



Pour la détermination des distances aux limites, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

Règles applicables

À défaut de limites des constructions légales ou votées, les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation sont définies de la manière suivante :

- > d' : 5.00 m
- > D : 10.00 m

La distance D entre deux façades aveugles de type murs « pare-feu » peut être réduite à 3.00 m.

En dehors de la zone centrale 15 LAT, une distance de 6.00 m doit en principe être respectée entre un bâtiment et le bord d'une voie privée ou servitude de passage assumant la desserte d'un quartier.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes ainsi que les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu sont réservées.

Art. 2.6 Hauteur

Définitions

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

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

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

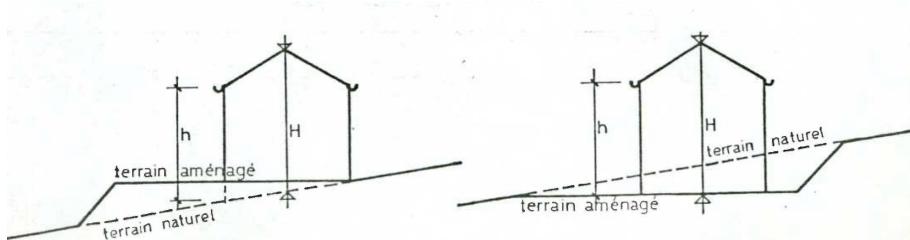
- > en remblai, la hauteur hors tout **H** est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ;
- > en déblai, la hauteur hors tout **H** est mesurée à partir de la cote moyenne sous dalle du rez-de-chaussée.

La hauteur à la corniche **h** se mesure sur la cote supérieure de la corniche.

Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur à la corniche **h** est fixé de la manière suivante :

- > en remblai, la hauteur à la corniche **h** est mesurée à partir du point inférieur en projection sur le terrain naturel ;
- > en déblai, la hauteur à la corniche **h** est mesurée à partir de la cote moyenne sous dalle du rez-de-chaussée.

Fig. 2. Mesure de la hauteur hors tout en remblai respectivement en déblai



Pour les constructions à toiture plate, H et h sont équivalentes.

Règles applicables

Les hauteurs hors tout **H** et à la corniche **h** sont définies pour chacune des zones d'affectation.

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

Art. 2.7 Toitures

Généralité

À l'exception des zones d'activités économiques et des zones affectées à des besoins publics A et B 15 LAT, les toitures sont à pans.

Toitures à pans

La Municipalité peut imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pans), la dimension des avant-toits et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration. Elle peut autoriser exceptionnellement des toits faible pente, si ceux-ci s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes. Le faîte est dans tous les cas plus haut que les corniches.

La Municipalité peut autoriser un autre mode de construction et de couverture pour la pose de panneaux solaires.

Toitures plates

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

Les toitures des constructions enterrées sont plates.

Émergences

Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.

Art. 2.8 Ouvertures en toiture

L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant (art. 28 RLATC), un éclairage complémentaire peut se faire par la réalisation d'ouvertures en toiture.

La disposition des ouvertures en toiture doit se faire en harmonie avec celle des ouvertures de la façade située directement sous le pan de toit concerné.

La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne dépasse pas les 2/5 de la longueur de la façade par étage de combles, lanterneaux compris, mesurés par parcelle.

Tabatières

Les tabatières sont d'une surface de 1 m² maximum. L'ensemble des tabatières occupent au maximum 3 % de la surface du pan concerné. Elles ne dépassent pas plus de 10 cm par rapport à la couverture de la toiture.

Lucarnes

Les lucarnes disposent d'une hauteur maximum de 1.25 m entre la toiture aval et le linteau. La largeur hors tout totale des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la largeur moyenne du pan concerné. Les lucarnes situées sur un même pan de toit doivent être du même type. Elles peuvent être à un, deux ou trois pans. Les lucarnes sont de proportions verticales, soit plus hautes que larges. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres et distantes de 1.00 m au minimum. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les choix de forme et de matériaux des lucarnes sont soumis pour autorisation à la Municipalité. Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées pour autant que cela se fonde dans l'esthétique générale du quartier.

La couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en métal de même teinte.

Balcons-baignoires

Les balcons-baignoires n'occupant pas plus que le tiers de la largeur moyenne du pan concerné sont admis.

Art. 2.9 Sauvegarde de l'esthétique

La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits. Elle sollicite la CCU pour préavis en cas de nécessité.

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

Pour résoudre des problèmes d'intégration ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existantes ou à créer. Elle peut fixer la densité de plantation, les essences et la hauteur minimum des plants.

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

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

Art. 2.10 Matériaux

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

Art. 2.11 Constructions souterraines

Définition

Une construction est considérée comme souterraine lorsque :

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

Règles applicables

Les constructions souterraines sont exclusivement destinées aux surfaces utiles secondaires non-habitables. Elles ne peuvent servir à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les constructions souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public, aux conditions suivantes :

- > un tiers du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel ;
- > seule une face de la construction peut être dégagée ;
- > la toiture doit être engazonnée ou plantée.

Le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé.

Art. 2.12 Constructions et installations prohibées

Dans toutes les zones 15 LAT, les chenils, les unités de production et d'élevage industriels (étables, porcheries, poulaillers, chenils, etc.) ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles, pouvant créer une gêne pour le voisinage (bruit, odeurs, fumées, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Dans toutes les zones 15 LAT, les silos ou tours à fourrage verticaux sont en principe de couleur foncée (vert, brun, gris), sans marque ni inscription voyante et ne doivent pas dépasser une hauteur de 12.00 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur peut être égale à la hauteur de ce bâtiment, mesuré au faîte. En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Dans toutes les zones 15 LAT, les habitations du type « chalet traditionnel » sont interdites.

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

Aménagements extérieurs

Art. 2.13 Dépendances de peu d'importance

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

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

Les toitures des dépendances sont à pans. Les toitures plates ne sont admises que pour les dépendances accolées à un bâtiment, si la toiture est aménagée en terrasse accessible.

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

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

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

Art. 2.14 Piscines et terrains de sport privés

La construction de piscines privées, courts de tennis et autres terrains de sport privés non couverts peut être autorisée à titre de dépendances d'une ou plusieurs constructions principales. Elles peuvent être réalisées en sus des dépendances de peu d'importance.

La construction d'une piscine, spa, jacuzzi et autres bassins d'agrément, enterré ou hors sol, fixe ou démontable, couvert ou à l'air libre est admise en annexe d'un logement moyennant l'obtention d'un permis de construire. Les piscines et terrains de sport privés peuvent être dispensés d'enquête publique s'ils répondent aux exigences de l'art. 72d RLATC.

Les piscines non couvertes doivent se situer à une distance de 3.00 m au minimum de la limite de propriété voisine. Elles n'entrent pas dans le calcul de l'IUS pour autant que :

- > leurs bords ne dépassent pas de 0.50 m le niveau du terrain naturel, et ce, au point le plus élevé ;
- > leur surface ne dépasse pas 40 m².

Les directives cantonales en la matière s'appliquent.

Art. 2.15 Pergolas

Les pergolas non couvertes peuvent être autorisées à titre de dépendances. Elles peuvent être réalisées en sus des dépendances de peu d'importance.

Les pergolas considérées comme constructions de minime importance n'entrent pas dans le calcul de l'IUS et peuvent être implantées en limite de propriété pour autant que :

- > elles soient complètement ouvertes et non chauffées ;
- > leur surface ne dépasse pas 12 m² ;
- > leur hauteur ne dépasse pas 2.50 m ;

Elles ne peuvent être accolées au bâtiment principal.

Les pergolas peuvent être dispensées d'enquête publique par la municipalité si elles répondent aux exigences de l'art. 72d RLATC.

Art. 2.16 Déblais et remblais

Aucun mouvement de terre en remblai ou en déblai, ne pourra être supérieur à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.00 m du terrain naturel de référence. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants, si la nécessité est démontrée. La pente des remblais de plus de 1.00 m de hauteur ne peut pas dépasser la pente du terrain naturel augmentée de 20 %.

Art. 2.17 Empiètement

Saillies

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

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

À l'exception des avant-toits :

- > la longueur des saillies ne dépasse pas le tiers de la façade considérée ;
- > les saillies peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle.

La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, seuils, etc.) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.

Seuils

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

Art. 2.18 Éclairage extérieur

L'éclairage extérieur doit être efficace énergétiquement selon les normes en vigueur et réduire au maximum la pollution lumineuse.

Accès et stationnement

Art. 2.19 Accès

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

Les chemins de dévestiture sans issue des quartiers d'habitation sont pourvus à leur extrémité d'une place de rebroussement.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies et accès privés incombe aux propriétaires.

Art. 2.20 Stationnement

Tout propriétaire de bâtiment doit pouvoir parquer des véhicules sur son fonds, en arrière de la limite des constructions sises en bordure du domaine public.

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages à voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, en fonction des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

La Municipalité peut renoncer à cette exigence dans la zone centrale 15 LAT. Dans ce cas, une contribution de remplacement par place manquante est perçue. Le tarif est fixé dans le règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions. (Grille tarifaire n°14).

Le nombre de places de stationnement voitures et vélos est fixé conformément à la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

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

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

Afin de favoriser l'infiltration des eaux claires, un aménagement perméable des surfaces de stationnement à ciel ouvert est privilégié. Une autorisation cantonale est requise au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Environnement

Art. 2.21 Zones et périmètres de protection des eaux

Les zones et périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan. Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis à l'autorité compétente. Les dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

Art. 2.22 Protection de la nature

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

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

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

Art. 2.23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP) est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope, notamment de sa flore et de sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Art. 2.24 Espace réservé aux cours et étendues d'eau (ERE)

L'espace réservé aux cours et étendues d'eau (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux). Son emprise est définie sur le plan.

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

À l'intérieur de l'ERE, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 2.25 Plantation et entretien des espaces ouverts

Toutes les plantations sont adaptées à la station et d'écotype suisse. La plantation d'au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche de 300 m² de surface verte déterminante (SVer) est exigée.

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

La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.

Art. 2.26 Haies et clôtures

Tout projet de haies, murs, clôtures ainsi que la pose d'enseignes en limite de domaine publique est préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité, avec l'indication des dimensions et implantation, matériaux et couleurs utilisés, perméabilité visuelle. La Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques, les dimensions, l'implantation et l'aspect de ces aménagements. En principe, les clôtures sont implantées à une distance minimum de 0.5 m de la chaussée des voies publiques.

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

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

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

Art. 2.27 Evacuation des eaux

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions sont en priorité infiltrées dans le sol, ou recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public. L'évacuation des eaux non polluées par infiltration est soumise à une autorisation cantonale au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Les mesures de gestion des eaux pluviales (bassin, aménagement des toitures, etc.) doivent être intégrées à chaque projet de transformations important et construction en accord avec l'autorité compétente.

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

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

Art. 2.28 Utilisation rationnelle de l'énergie

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

Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments doivent prendre en considération de sorte :

- > à favoriser une utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie ;
- > à favoriser son approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
- > à produire un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.

Art. 2.29 Energie solaire

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

Patrimoine culturel

Art. 2.30 Recensement architectural

Le recensement architectural figure à titre indicatif sur le plan. Préalable à tous travaux sur un objet ou bâtiment classé ou inventorié, le propriétaire est tenu de vérifier la note dans le recensement architectural auprès des services cantonaux compétents.

Art. 2.31 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Le secteur de protection du bâti 17 LAT assure la sauvegarde du Château de Coinsins, de ses annexes, aménagements extérieurs ainsi que les murs encerclant le château. Ce secteur a fait l'objet d'une décision de classement du 24.04.1996.

Les aménagements paysagers en lien avec le château doivent être maintenus dans leur substance.

Les travaux ne doivent en aucun cas altérer les caractéristiques historiques du site (pleins, vides, jardins, végétations, matériaux, couleurs, etc.) et doivent obtenir l'accord du Département cantonal compétent.

Les toitures seront couvertes de tuiles plates du pays anciennes ou nouvelles d'un ton conforme aux couvertures traditionnelles de la région. Les tuiles vieillies sont proscrites.

Art. 2.32 Objets et bâtiments associés à une protection spéciale

Les objets ou bâtiments classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques non classés au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) et de son règlement d'application (RLPrPCI) doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

L'introduction d'une isolation périphérique n'est pas admise sur ces bâtiments.

Tous travaux sur ces objets ou bâtiments requièrent l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites.

Art. 2.33 Objets et bâtiments protégés

Conformément au droit cantonal (LPrPCI), les objets et bâtiments ayant obtenu la **note 2** au recensement architectural doivent être conservés dans leur gabarit, y compris le nombre des étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses verticales et horizontales (planchers) et la charpente. Des transformations, des changements d'affectation et de modestes agrandissements sur l'arrière des constructions sont possibles si ces modifications répondent à un besoin objectivement fondé et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum.

Lors de travaux de transformation importants correspondant à un changement d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, transformations de façades, etc.).

Les portes et les cadres des fenêtres sont en principe conservés, restaurés et adaptés si nécessaire aux normes actuelles. En cas de remplacement, pour les ouvertures historiques, le verre des fenêtres doit en principe présenter un effet de subdivision en carreaux prenant la forme de rectangles debout ou de carrés. Les obscurcissements sont en principe de type volet en bois.

Art. 2.34 Objets et bâtiments à conserver

Conformément au droit cantonal (LPrPCI), les objets et bâtiments ayant obtenu la **note 3 ou 4** au recensement architectural sont d'importance locale (note 3) ou bien intégrés (note 4) et doivent être conservés dans leur gabarit, y compris le nombre des étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses verticales et horizontales (planchers) et la charpente. Le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux doivent être préservés.

Des transformations, des changements d'affectation et de modestes agrandissements (sans rehaussement) peuvent être autorisés de cas en cas par la Municipalité, à condition que ces travaux ne portent pas atteinte aux caractéristiques historiques du bâtiment et/ou de l'ensemble construit environnant et que la modification assure une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

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

Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum.

L'introduction d'une isolation périphérique ne doit pas altérer le caractère de la façade, en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.).

Lors de travaux de transformation importants correspondant à un changement d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable, la Municipalité peut imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente et exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Les portes et les cadres des fenêtres sont réalisés en bois. Pour les ouvertures historiques, le verre des fenêtres doit en principe présenter un effet de subdivision en carreaux prenant la forme de rectangles debout ou de carrés. Les obscurcissements sont en principe de type volet en bois.

Art. 2.35 Autres bâtiments existants

Les autres bâtiments existants peuvent être transformés à condition que les travaux projetés ne portent pas atteinte, ni au caractère, ni au développement de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation. La démolition-reconstruction peut être admis par la Municipalité.

Ces bâtiments peuvent être agrandis, pour autant que par lui-même l'agrandissement ne contrevienne pas aux dispositions du présent règlement.

En dehors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale à l'autorité compétente.

Art. 2.36 Murs existants

Les murs signifiants en termes de typologie des espaces (anciens potagers, murs encerclant les bâtiments ou espaces emblématiques, etc.) ou construits selon un mode traditionnel sont protégés. Ils doivent être conservés et entretenus.

Pour les autres murs, des percées peuvent être autorisées notamment pour la réalisation d'accès. Elles sont toutefois limitées au strict minimum nécessaire. Il doit être démontré qu'aucune alternative au percement n'est possible.

Toute intervention sur les murs est soumise à autorisation de la Municipalité qui déterminera de cas en cas le traitement et l'aspect qui peuvent leur être appliqués, afin de garantir le maintien de leur substance historique.

La Municipalité informe le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie, en cas de travaux touchant les murs qui encerrent les sites des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire cantonal des monuments.

Art. 2.37 Voies de communication historiques (IVS)

Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation inscrit à l'inventaire des voies de communication historiques (IVS) d'importance nationale, avec substance doivent être maintenus, conformément au droit fédéral.

Tous aménagements prévus en bordure de ces tronçons doivent faire l'objet d'une demande préalable à l'autorité cantonale compétente.

Art. 2.38 Patrimoine archéologique

Les régions archéologiques au sens du droit cantonal (LPrPCI) sont indiquées sur le plan d'affectation.

En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

Intérêt public

Art. 2.39 Installations d'intérêt public

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

Art. 2.40 Panneaux indicateurs

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue et des numérotations.

Art. 2.41 Itinéraires pédestres et cyclistes

La continuité et la sécurité des cheminements piétons et cyclistes sont assurés sur tout le territoire communal. Tout déplacement ou de modification de revêtement d'un itinéraire inscrit à l'Inventaire cantonal doit être défini en collaboration avec le Service cantonal compétent.

3 Zone centrale A 15 LAT

Art. 3.1 Destination

La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes pour le voisinage, telles que exploitations agricoles et viticoles, commerces et artisanat, ainsi qu'aux activités de service. Les équipements et aménagements publics y sont également autorisés.

Art. 3.2 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est obtenue en application des distances aux limites définies dans l'art. Art. 3.3 et de la hauteur définie dans l'art. Art. 3.4 ci-après.

Les bâtiments existants sont au bénéfice d'une situation acquise au sens de l'art. 80 LATC.

Art. 3.3 Implantation

Les règles définies à l'art. Art. 2.4 sont applicables à la zone centrale 15 LAT.

L'ordre non contigu est en principe obligatoire. L'ordre contigu peut toutefois être autorisé dans les cas où l'une des conditions suivantes est remplie :

- > l'ordre contigu existe déjà ;
- > le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
- > les propriétaires intéressés sont d'accord.

À défaut de limites des constructions légales ou votées, les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation sont définies de la manière suivante :

- > d' : 3.00 m
- > D : 6.00 m

Art. 3.4 Hauteur

La hauteur hors tout H est de 12.00 m maximum. La hauteur à la corniche h est de 7.00 m au maximum.

Art. 3.5 Stationnement

Les places de stationnement nécessaires doivent être réalisées sans porter préjudice à la qualité des espaces extérieurs. Elles doivent être réalisées en priorité dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, écurie, etc.), à l'intérieur des cours ou dans des parkings souterrains/semi-enterrés. Elles ne doivent pas occuper une surface prépondérante des prolongements extérieurs, afin de conserver des espaces de verdure. Dans tous les cas, ces places doivent être accessibles depuis un DP ou par une servitude.

Les rampes d'accès aux parkings souterrains font l'objet d'une intégration soignée (emprise réduite au strict minimum, traitement des garde-corps, etc.).

Art. 3.6 Préservation du caractère des lieux

Pour chaque transformation, la Municipalité fait référence au recensement architectural cantonal, afin de déterminer les éléments d'harmonisation de l'ensemble construit concerné.

Les transformations et constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes notamment dans la volumétrie générale, les proportions des ouvertures (rythme et forme des percements), les matériaux et les teintes, et ce dans le respect des caractères architecturaux dominants (murs pleins en maçonnerie crépie avec percements) de façon à former un tout homogène.

La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas selon proposition de la CCU.

En cas de transformation, le volume pouvant être affecté en surface utile principale brute (surface utile principale et surface de construction) selon la norme SIA 421 (version 2004) est de 80 % au maximum du volume total hors sol du bâtiment existant. Le solde est réservé pour des locaux communs ou non-chauffés (chauffage, buanderie, cave, grenier, stationnement, loggia, entrée couverte, puits de lumière, etc.). Pour le calcul du volume transformable, la Municipalité se fonde sur le descriptif de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA), sous-sol excepté.

Art. 3.7 Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 100 %. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits.

À l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires, les toitures seront couvertes de tuiles plates du pays anciennes ou nouvelles d'un ton conforme aux couvertures traditionnelles de la région. Les tuiles vieillies sont proscrites.

Les balcons-baignoires sont proscrits dans la zone centrale 15 LAT.

Pour de nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles ou artisanales, ainsi que pour des raccords entre toitures existantes, la Municipalité peut, dans la mesure où les articles sur la préservation du caractère des lieux et les ouvertures en toiture sont respectés, autoriser une pente des toits différente. Pour des réfections de raccords entre toitures existantes, la Municipalité peut en outre autoriser l'utilisation de matériaux autres que la tuile plate ou assimilée.

Pour les garages et annexes de minime importance, la pente minimale de la toiture est de 40 %.

Les croupes sur pignon sont autorisées.

4 Zone centrale B 15 LAT

Art. 4.1 Dispositions applicables

Les articles 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 et 3.7 sont applicables.

Art. 4.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est fixé à 0.45, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004).

Art. 4.3 Constructions existantes non conformes

Les constructions existantes non conformes à l'IUS, les distances aux limites ou à la hauteur maximale sont au bénéfice d'une situation acquise au sens de l'art. 80 LATC. Elles peuvent être réparées et entretenues.

En cas de transformation d'anciens volumes agricoles, le volume pouvant être affecté en surface utile principale brute (surface utile principale et surface de construction) selon la norme SIA 421 (version 2004) est de 80 % au maximum du volume total hors sol du bâtiment existant. Le solde est réservé pour des locaux communs ou non-chauffés (chauffage, buanderie, cave, grenier, stationnement, loggia, entrée couverte, puits de lumière, etc.). Pour le calcul du volume transformable, la Municipalité se fonde sur le descriptif de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA), sous-sol excepté.

Les projets de démolition et reconstruction doivent se faire dans le respect du présent règlement.

Art. 4.4 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.4.

5 Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Art. 5.1 Destination

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation groupée.

Les activités moyennement gênantes pour l'habitation et compatibles avec le degré de sensibilité au bruit DS III sont autorisées.

Art. 5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est fixé à 0.5, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004).

Art. 5.3 Indice de verdure

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

Art. 5.4 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans les cas prévus par l'art. Art. 2.4.

Art. 5.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout H est de 11.50 m maximum. La hauteur à la corniche h est de 6.00 m au maximum.

Art. 5.6 Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 70 %. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits.

À l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires, les toitures seront couvertes de tuiles de terre cuite.

6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Art. 6.1 Destination

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation à raison de deux logements au maximum par bâtiment.

Les activités non gênantes pour l'habitation et compatibles avec le degré de sensibilité au bruit DS II sont autorisées.

Art. 6.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est fixé à 0.25, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004).

Art. 6.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.4.

Art. 6.4 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans les cas prévus par l'art. Art. 2.4.

Art. 6.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout H est de 9.00 m maximum. La hauteur à la corniche h est de 5.00 m au maximum.

Art. 6.6 Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 70 %. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits.

À l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires, les toitures seront couvertes de tuiles de terre cuite.

7 Zone d'activités économiques 15 LAT

Art. 7.1 Destination

La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée à la construction d'ateliers ou autres locaux et installations à l'usage d'artisans ou des entreprises industrielles.

L'habitation peut y être autorisée à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise pour les besoins de gardiennage indispensable. L'habitation doit être intégrée au bâtiment d'activité et ne peut pas se situer en rez-de-chaussée.

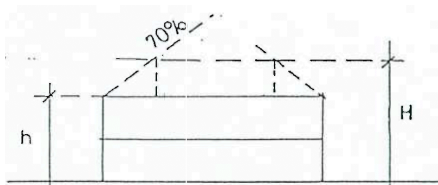
Art. 7.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum.

Art. 7.3 Hauteur

La hauteur hors tout maximum H des constructions est limitée à 12.00 m. La hauteur à la corniche est de 10.00 m au maximum. La municipalité peut toutefois autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des industries (superstructure, cheminée, silo, etc.)

Fig. 3. Hauteur



L'augmentation de la hauteur h à la corniche peut être admise sous forme d'attique situé en retrait des façades, dans les limites fixées par le gabarit des toitures autorisées.

Art. 7.4 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans les cas prévus par l'art. Art. 2.4.

Dans la zone d'activités économiques 15 LAT, la distance d' ne peut pas être inférieure à la hauteur h du bâtiment.

La distance à la limite parcellaire ne peut être inférieure à la hauteur H du bâtiment

Art. 7.5 Toiture

Les toitures sont soit à pans soit plates.

Pour les toitures à pans, la pente des toitures sera comprise entre 40 % et 70 %. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits. À l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires, les toitures à pans seront couvertes de tuiles de terre cuite.

Les toitures en sheds sont admises.

Art. 7.6 Secteur de la Tourbière

Afin de protéger le biotope du Bois de Chêne, le secteur de la Tourbière au lieu-dit « Les Tattes » est soumis aux prescriptions suivantes :

- > sur la parcelle n° 234, l'altitude maximum des faîtes est limitée à 503 m et celles des corniches à 501 m ;
- > sur la parcelle n° 230, l'altitude maximum des faîtes est limitée à 500 m et celles des corniches à 498 m ;
- > la Municipalité peut en outre demander un rapport sur l'intégration des constructions dans le paysage et les aménagements extérieurs.

8 Zones affectées à des besoins publics A et B 15 LAT

Art. 8.1 Destination

La zone affectée à des besoins publics **A** 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt public et à des établissements accessibles au public (hôtel, café, restaurant, etc.).

La zone affectée à des besoins publics **B** 15 LAT est destinée aux installations sportives extérieures d'intérêt public, au cimetière ainsi qu'aux aménagements extérieurs.

Art. 8.2 Mesure d'utilisation du sol

Pour la zone affectée à des besoins publics **A** 15 LAT, un IM de 3 m³/m² est défini.

La zone affectée à des besoins publics **B** 15 LAT est inconstructible exception faite des installations imposées par leur destination.

Art. 8.3 Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans les cas prévus par l'art. Art. 2.4.

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

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

Art. 8.4 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout H est de 12.00 m maximum. La hauteur à la corniche h est de 7.00 m au maximum.

Art. 8.5 Toiture

Les toitures sont soit à pans soit plates.

Les toitures à pans seront couvertes de tuiles de terre cuite. Leur pente sera comprise entre 50 % et 70 %. Dans les toits à 2 pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand. Les pans inversés sont interdits.

Pour les toitures plates, l'art. Art. 2.7 s'applique.

9 Zone de verdure 15 LAT

Art. 9.1 Destination

La zone de verdure 15 LAT est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, à la sauvegarde des sites et des dégagements ainsi qu'à l'aménagement d'accès.

La zone de verdure est en principe inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser des petites constructions de jardin et des installations de jeux, de sports et de loisirs y compris les piscines pour autant qu'elles ne soient pas couvertes. Les aménagements respectant la nature du sol y compris les places de parc sont également admis.

Le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé.

10 Zones de desserte 15 LAT / 18 LAT

Art. 10.1 Destination

Les zones de desserte dans la zone à bâtir (15 LAT) et hors de la zone à bâtir (18 LAT) sont destinées aux routes ouvertes au public et appartenant au domaine public. La législation cantonale en la matière est applicable.

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

11 Zone agricole 16 LAT

Art. 11.1 Destination

La zone agricole 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal. Tout projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

12 Zone agricole protégée 16 LAT

Art. 12.1 Destination

La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à sauvegarder les caractéristiques non bâties de cette partie du territoire communal.

Elle est destinée à l'exploitation agricole liée au sol conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

13 Zone viticole 16 LAT

Art. 13.1 Destination

La zone viticole 16 LAT est destinée à l'exploitation viticole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

Tout projets projetés dans la zone viticole doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

14 Zone des eaux 17 LAT

Art. 14.1 Destination

La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

15 Aire forestière 18 LAT

Art. 15.1 Destination

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

L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1'000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

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

Sans autorisation préalable du service forestier, à moins de 10 m des lisières, sont interdits : les petites constructions de jardin et installations de jeux, de sport et de loisirs y compris les piscines, les clôtures, les dépôts et compost, les feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

16 Police des constructions

Art. 16.1 Demande de permis de construire ou d'implantation

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

- > un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé numériquement à la Commune et deux exemplaires « papier » ;
- > une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement ;
- > une fiche de calcul des surfaces vertes déterminantes (respect de l'IVer) ;
- > une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les voitures et les deux-roues ;
- > un plan des aménagements extérieurs, selon les conditions mentionnées à l'Art. 16.2 ci-après.

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

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

Art. 16.2 Plan des aménagements extérieurs

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

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

Art. 16.3 Avis spéciaux

Le constructeur doit informer la Municipalité :

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

La Municipalité ou son représentant a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc.). Tout travail empiétant sur toute route ou chemin doit faire l'objet d'une annonce préalable à Municipalité.

17 Normes applicables

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

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

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

Les surfaces des accès sont prises en compte.

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

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

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

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

La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

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

Surface bâtie déterminante (SBd)

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

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

Indice d'utilisation du sol (IUS) (selon SIA 421 2004)

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme de toutes les surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).

$$\text{Indice d'utilisation du sol (IUS)} = \frac{\text{Somme de toutes les surfaces de plancher (SP)}}{\text{Surface de terrain déterminante (STd)}}$$

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

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

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

Surface verte déterminante (SVer)

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

Indice de verdure (IVer)

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

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

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

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

18 Dispositions finales

Art. 18.1 Taxes et émoluments

Les taxes et émoluments sont régis par un règlement.

Art. 18.2 Droit supérieur

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

Art. 18.3 Dérogations

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

Art. 18.4 Abrogations

Le plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :

- > le plan d'extension « Le Molard » approuvé le 31 octobre 1984 ainsi que son addenda approuvé le 16 août 2001 ;
- > le plan partiel d'affectation « Aux Tattes » approuvé le 7 octobre 1988 ;
- > le plan partiel d'affectation « Au grand champ, à la Croix » approuvé le 7 septembre 1990 ;
- > le plan partiel d'affectation « Aux Vettanes » approuvé le 17 décembre 1993 ;
- > le plan de quartier « Au grand champ, à la Croix – Crèveœur » approuvé le 29 février 2000.

Art. 18.5 Entrée en vigueur

Le Département compétent approuve le plan avec le règlement qui lui est attaché.

19 Approbation

Approuvé par la Municipalité de Coinsins

dans sa séance du 10.11.2025

Le Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 10.02.2026 au 13.02.2026

Le Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Coinsins

dans sa séance du 09.05.2026

Le-La Président-e

Le-La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du département

Entrée en vigueur

Le _____

