

# **COMMUNE DE GOUMOENS-LA-VILLE**

**Règlement sur le plan général d'affectation  
et  
la police des constructions (RPGA)**

Décembre 2007/09

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
II	PLAN GENERAL D’AFFECTATION (Plan des zones)	1
III	ZONE DU VILLAGE (PPA 1/1000)	2
IV	ZONE D’HABITATIONS A FAIBLE DENSITE	9
V	ZONE ARTISANALE	10
VI	ZONE DE CONSTRUCTIONS D’UTILITE PUBLIQUE	12
VII	ZONE DU PLAN PARTIEL “PRE DE CURE“	12
VIII	ZONE DE DEPOT “EN VUADE“	12
IX	ZONE INTERMEDIAIRE	12
X	ZONE AGRICOLE	13
XI	AIRE FORESTIERE	13
XII	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	14
XIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	19
XIV	DISPOSITIONS FINALES	20
APPROBATION		21
ANNEXES		22
	Plan Général d’Affectation	23
	Mesure de la hauteur et de la distance	24
	Schémas d’occupation	
	- Sur Fontaine	25
	- Pré de Cure	26
	Règlement du PPA “Pré de Cure” du 15.02.2001	
	Lexique	27-28

## **PLAN GENERAL D'AFFECTION**

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

- Art. 1**                    **DESTINATION**  
Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Goumoens-la-Ville.
- Art. 2**                    **PLANS**  
La Municipalité établit un Plan directeur (art. 35 LATC). Au fur et à mesure des besoins, elle établit ou fait établir des Plans Partiels d'Affectation et des Plans de Quartier (art. 44 ss LATC).
- Art. 3**                    **AVIS CONSULTATIF**  
Pour préavis sur tous les projets relatifs au Plan Général d'Affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

### **CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTION (Plan des zones)**

- Art. 4**                    **DESTINATION**  
Le territoire de la Commune est divisé en huit zones complétées par l'aire forestière, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le Plan Général d'Affectation (échelle 1/5000) et sur le Plan Partiel d'Affectation de la zone du village et des limites des constructions (échelle 1/1000) déposés au greffe municipal :
- 1) Zone du village objet du Plan Partiel d'Affectation (1/1000) zone du village - secteurs A, B, du Parc du château et secteur de verdure
  - 2) zone d'habitations à faible densité
  - 3) zone artisanale
  - 4) zone de constructions d'utilité publique
  - 5) zone du Plan Partiel d'Affectation "Pré de Cure"
  - 6) zone "En Vuade"
  - 7) zone intermédiaire
  - 8) zone agricole
  - 9) aire forestière

### **CHAPITRE III ZONE DU VILLAGE (PPA 1/1000)**

#### **OBJECTIFS**

- Art. 5 Le noyau historique de Goumoens-la-Ville, colloqué en zone de village, constitué par le secteur village A, le secteur village B, le secteur du Château ainsi que le secteur de verdure, est régi par le Plan Partiel d'Affectation de la zone du village et des limites des constructions (éch. 1/1000), et par le présent règlement. Son aspect traditionnel, aussi bien pour les bâtiments que pour les aménagements extérieurs, est à sauvegarder. Le réseau de circulation des dessertes ne doit pas être surchargé par une circulation importante. Il est destiné aux accès des maisons et à la circulation agricole et piétonnière. Le plan porte des indications quant aux bâtiments leur valeur architecturale et aux caractéristiques des façades qui doivent être conservées.

#### **DESTINATION**

##### **SECTEUR VILLAGE A**

- Art. 5.1 La zone de village, secteur A, est destinée principalement à l'habitat et à l'agriculture. Y sont également admis l'artisanat, le commerce et les services compatibles avec la destination de la zone, ainsi que les bâtiments d'utilité publique.

##### **SECTEUR VILLAGE B**

- Art. 5.2 La zone de village, secteur B, est destinée principalement à l'habitat. Y sont également admis l'artisanat, le commerce et les services compatibles avec la destination de la zone.  
Les lieux dits "Sur Fontaine" et "Pré de Cure" font l'objet de schémas directeurs joints en annexe. Ils servent de référence pour l'implantation des constructions, l'aménagement des accès, l'orientation préférentielle des toitures et l'arborisation. Ils visent à obtenir une bonne intégration de l'ensemble bâti dans le site.

##### **SECTEUR DU CHATEAU**

- Art. 5.3 Ce secteur, constitué du Parc proprement dit, est destiné à la protection du parc arborisé en prolongement du Château et de l'aire d'extension des installations médico-sociales.

##### **SECTEUR DE VERDURE**

- Art. 5.4 Ces secteurs sont destinés à sauvegarder le site, à créer une zone de transition entre la zone de village et la zone d'utilité publique ou à créer un îlot de verdure. En tant que tel, il est caractérisé par une interdiction de bâtir.

## DISPOSITIONS GENERALES

- DOMAINE BATI**
- Art. 6 La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 et 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) qui sont indiqués en plan :
- ▲ Bâtiments très remarquables (MH 1)
  - Bâtiments remarquables et intéressants (MH 2,3)
  - Bâtiments bien intégrés (MH 4)
- Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- Les bâtiments ou parties de bâtiments "remarquables ou intéressants", du point de vue architectural ou historique, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.
- RESPECT DU DOMAINE BATI**
- Art. 6.1 Toute construction, reconstruction, agrandissement et transformation, de même que l'aménagement extérieur, doivent respecter le site bâti et non bâti ainsi que le caractère des lieux.
- La structure d'ensemble doit être préservée et régler l'implantation des nouvelles constructions.
- AIRE DE JARDIN**
- Art. 7 Les jardins en prolongement des constructions font partie intégrante du domaine bâti, en tant que tels, ils seront conservés et replantés. En cas de destruction fortuite ou de reconstruction, les limites du jardin à protéger pourront être reconsidérées.
- ESPACE RUE**
- Art. 8 L'espace rue figuré par les limites de constructions, les places, cours et accès comportant des aménagements extérieurs et éléments tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc. ainsi que l'emplacement et l'aspect des façades de bâtiments avec leurs décrochements, doit être conservé. Toute intervention dans cet espace doit être étudiée avec soin et faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité.
- Les bâtiments, dans cet espace, frappés par la limite des constructions peuvent être maintenus mais pas reconstruits. Leur aspect est à améliorer.

### MURS A CONSERVER

- Art. 9 Les murs de clôture ou de potager, parfois murs de soutènement, etc., jouent un rôle essentiel dans la composition et la délimitation des espaces extérieurs. En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural, ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas d'une destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

### OCCUPATION DU SOL (COS)

#### SECTEUR A

- Art. 10.1 En zone de village secteur A, le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 1/4 (0.25) de la surface de la parcelle située dans la zone. Il comprend toute surface bâtie sur une parcelle (y compris celles existantes).

#### SECTEUR B

- Art. 10.2 En zone de village secteur B, le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé au 1/5 (0.20) de la surface de la parcelle située dans la zone. Il comprend toute surface bâtie sur une parcelle (y compris les existantes).

#### LE SECTEUR DU CHATEAU

- Art. 10.3 Toutes constructions y sont interdites hors des aires réservées aux parcs et volières et au stationnement. Des cheminements piétons peuvent cependant y être aménagés en matériaux perméables (gravier et matériaux stabilisés). A l'intérieur de ces aires, la construction de petites dépendances pour nicher, loger de petits animaux ainsi qu'une véranda à l'angle Nord (150b) sont admises. Ces petites annexes au nombre de 3 au maximum n'excéderont pas au total 150 m<sup>2</sup> de surface au sol et une hauteur à la corniche de 4 m.

#### LE SECTEUR D'EXTENSION DU CHATEAU

- Art. 10.4 Ce secteur est destiné à l'extension des installations médico-sociales. Toute construction est soumise à l'approbation d'un Plan Partiel d'Affectation fixant l'implantation des constructions, la volumétrie, l'aménagement des accès ainsi que les conditions indispensables pour garantir une bonne intégration de l'ensemble dans le site et la protection du verger.
- Jusqu'à la légalisation du Plan Spécial prévu ci-dessus, toute construction y est interdite.

## LOGEMENTS

### SECTEUR A

Art. 11.1 En zone village secteur A, le nombre maximum de logements par parcelle qui est fonction de la surface du terrain située dans le secteur, est fixé comme suit (cas existants exceptés) :

0	à	300	m <sup>2</sup>	=>	0	logement
301	à	600	m <sup>2</sup>	=>	2	logements
601	à	900	m <sup>2</sup>	=>	3	logements
901	à	1200	m <sup>2</sup>	=>	4	logements
1201	à	1500	m <sup>2</sup>	=>	5	logements
1501	m <sup>2</sup>	et +		=>	6	logements

Le nombre de logements maximum autorisé ne peut être réalisé que si les conditions des art. 12 et 76 peuvent être respectées.

Les logements de surface inférieure à 70 m<sup>2</sup> sont considérés comme petits logements et comptent pour moitié dans le nombre (demi logement). Le nombre total de petits logements par parcelle ne doit pas excéder 2 petits logements. Un commerce ou un local artisanal peut être prévu en plus du nombre de logements autorisés.

### SECTEUR B

Art. 11.2 En zone village secteur B, pour la réalisation d'une habitation individuelle sur une seule parcelle isolée d'une surface minimale de 800 m<sup>2</sup>, le nombre de logements est fixé à 2, plus un petit logement au maximum (cas existants exceptés).

Dans le cas d'une étude d'ensemble, conformément à l'art. 25, la Municipalité peut déroger à la prescription du 1er al. en vue d'une solution bien intégrée, pour autant que le nombre total de logements sur l'ensemble ne soit pas dépassé en appliquant la règle des parcelles isolées.

### ESPACE-DE VERDURE (JEUX)

Art. 12 Un espace de verdure ou de jeux pour enfants de dimension raisonnable doit être aménagé sur la parcelle lors de la construction de tout nouveau bâtiment d'habitation ou logement.

Cette règle est applicable par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments existants. Les places privées de stationnement ne peuvent être aménagées sur les places de jeux ou espaces verts mentionnés à l'alinéa 1.

### PLACES DE PARC (art. 76 du présent règlement)

Art. 13 La Municipalité peut autoriser les places de parc réglementaires d'un bâtiment sur une parcelle libre voisine (distante de moins de 200 m) pour autant que soit inscrite sur cette parcelle une servitude publique en faveur de la Commune, établie devant un notaire et inscrite au registre foncier.

## ORDRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 14 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est applicable.

La Municipalité peut autoriser la création de l'ordre contigu entre deux bâtiments à condition :

- qu'il y ait entente entre voisins
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble
- que les murs mitoyens aveugles en attente soient traités de façon à s'intégrer dans leur voisinage

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété.

Art. 15 **DISTANCES**  
La distance minimum, en zone de village, entre les façades non mitoyennes et la limite de la propriété voisine est au minimum de :

**Secteur A** 5 m  
**Secteur B** 6 m

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.  
En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance (au maximum moins 2 m au total) aux distances entre bâtiments lorsqu'un plan d'ensemble, conformément à l'art. 25, est présenté.

## VOLUMETRIE, GABARIT ET EMPLACEMENT

### MESURE DE LA HAUTEUR

**Secteur A**  
**Secteur B**

Art. 16 La hauteur des façades est mesurée à l'arête supérieure de la sablière (= corniche). Les bâtiments existants peuvent être transformés ou reconstruits sur leur emplacement et dans leur gabarit actuel.

### NOMBRE DE NIVEAUX

Art. 17.1 **SECTEUR A**  
En zone de village secteur A, la hauteur des façades ne dépassera pas 7.50 m, le nombre de niveaux est limité à deux sous la panne sablière, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables, les surcombles ne sont habitables qu'en liaison directe avec les combles.

- SECTEUR B**
- Art. 17.2 En zone de village secteur B, la hauteur des façades ne dépassera pas 5.50 m, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables. Les surcombles sont interdits.

#### SURFACE MINIMUM

##### **Secteur A** **Secteur B**

- Art. 18 La surface minimale d'une construction principale est de 80 m<sup>2</sup>. La plus petite dimension en plan ne sera pas inférieure à la hauteur à la corniche.

#### ARCHITECTURE

##### TOITURES

- Art. 19 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du style du pays ou autres matériaux semblables dont la couleur et les dimensions s'harmonisent avec les tuiles de la région; dans tous les cas la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. La pente des toitures sera comprise entre 70 % et 90 %. Pour les annexes de petites dimensions et pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toitures inférieures (minimum 30 %) ainsi que d'autres matériaux de couverture. Les toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. Leur couverture sera identique à celle des toits principaux.

##### ELEMENTS D'ECLAIRAGE (PERCEMENTS)

- Art. 20 Partout où cela est réalisable, les combles prendront le jour sur les façades pignons. A titre exceptionnel la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières et de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par l'exigence de salubrité.
- Des combles ne sont aménageables que sur un seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galerie, mezzanine, WC, douche, etc.).

La création de balcons encaissés peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte à la toiture du bâtiment ou à l'ensemble des toitures du village. La surface additionnée de toutes les ouvertures projetées ne doit pas dépasser le 5 % de la surface du pan de toiture concerné, qu'il s'agisse du secteur "A" ou du secteur "B". Pour les lucarnes, la surface prise en compte est celle de l'emprise de la lucarne dans le toit et non la surface verticale apparente des lucarnes.

Les dimensions des châssis rampants des combles seront au maximum de 78/140 cm et pour les surcombles de 55/98 cm.

- Art. 21**                    **DISTANCES (implantation dans la toiture)**  
Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées :
- Entre deux éléments voisins, la largeur du plus grand élément
  - Entre un élément et :
    - Le faîte du toit (verrières de faîte exceptées)
    - La toiture contiguë
    - Le virevent
    - Le bord intérieur du chéneau
- La distance mesurée sur le plan de la toiture dès le raccord de l'élément avec le toit principal sera de :
- **Secteur A** : 1.50 m
  - **Secteur B** : 1.20 m
- La Municipalité peut autoriser le groupement de lucarnes ou fenêtres rampantes si la solution proposée s'intègre plus valablement.
- Art. 22**                    **FORME**  
La forme des lucarnes et des châssis rampants est en général plus haute que large: aussi bien par la forme que par la couverture, une intégration parfaite des éléments dans l'ensemble de la toiture est exigée.
- Art. 23**                    **HARMONISATION**  
Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, l'orientation et les teintes, ainsi que les avant-toits et les détails de la construction.
- Art. 24**                    **GRANDES PARCELLES**  
Toute autorisation pour un projet de lotissement ou pour une construction sur des grandes parcelles ou parties de parcelles libres est soumise à la présentation d'un plan d'ensemble à la Municipalité.  
Est considérée comme grande parcelle toutes ou parties de parcelles libres ou la somme de petites parcelles dont la surface totale est de plus de 1500 m<sup>2</sup>.
- Art. 25**                    **DEMANDE PREALABLE**  
Préalablement à toute demande d'autorisation un avant-projet des façades et toitures à l'échelle d'au moins 1:100 doit être présenté. Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.  
La Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

## CHAPITRE IV ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE

- Art. 26                    **DESTINATION**  
Cette zone est destinée aux villas et aux maisons familiales comptant au plus deux appartements.
- Art. 27                    **ORDRE**  
L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 28                    **DISTANCES**  
La distance entre un bâtiment 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; cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- Art. 29                    **SURFACE PARCELLE**  
Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas 900 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'une villa par 900 m<sup>2</sup>.
- Art. 30                    **SURFACE BATIE**  
La surface bâtie ne peut dépasser le 1/5 de la surface totale de la parcelle.
- Art. 31                    **SURFACE MINIMUM ET HAUTEUR**  
Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m<sup>2</sup>. Pour les bâtiments de 80 à 100 m<sup>2</sup> de surface, le nombre de niveaux est limité à un sous la corniche (= panne sablière) (rez-de-chaussée); la hauteur au faite ne dépassera pas 7.50 m.  
Pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche (= panne sablière), rez-de-chaussée compris; la hauteur au faite ne dépassera pas 9.50 m.  
Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un seul niveau. Pour le calcul de la hauteur au faite, l'art. 68 est applicable par analogie.
- Art. 32                    **EXPLOITATIONS AGRICOLES**  
Toute nouvelle exploitation pouvant créer des nuisances supérieures au DSII est interdite dans cette zone.
- Art. 33                    **VILLAS MITOYENNES**  
La construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités des crépis seront harmonisées.

- Art. 34**                    **COUVERTURE**  
 Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.  
 Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures métalliques sont interdites à l'exception du cuivre. La pente minimum des toitures sera de 36 %.

- Art. 35**                    **ELEMENTS D'ECLAIRAGE**  
 Les surfaces additionnées des éléments d'éclairage ne doivent pas dépasser 8 % du pan de toiture concerné. Pour le reste, l'art. 67 est applicable.

## **CHAPITRE V    ZONE ARTISANALE**

- Art. 36**                    **DESTINATION**  
 Cette zone est réservée aux établissements commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage et ne compromettant pas le caractère des lieux.  
 La Municipalité peut interdire les exploitations qui pourraient porter préjudice à la région.  
 Un appartement d'une surface maximale de 120 m<sup>2</sup> de plancher n'y est autorisé que pour le gardiennage ou le logement de l'artisan. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité.

- Art. 37**                    **ORDRE**  
 L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 38**                    **SURFACE PARCELLE**  
 La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 900 m<sup>2</sup>.

- Art. 39**                    **SURFACE BATIE**  
 La surface bâtie ne peut excéder 40 % de la surface totale de la parcelle.

- Art. 40**                    **DISTANCES**  
 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au moins égale à la hauteur à la corniche, mais au minimum de 6 m.  
 Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

- HAUTEUR**
- Art. 41 La hauteur maximale au faîte est de 10 m.
- TOITURES**
- Art. 42 Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite, de tuiles en fibrociment ou produit similaire, de couleur brune ou rouge-brun, non brillantes. La Municipalité peut autoriser d'autres matériaux. Les toitures plates sont interdites. Toitures à deux pans minimum. La pente minimum des toitures sera de 36 %. Pour les secteurs très exposés à la vue des quartiers d'habitation situés en amont, la Municipalité peut exiger un aménagement spécial des toitures et des constructions hors gabarit.
- PLANTATIONS**
- Art. 43 Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou des dépôts, la Municipalité peut imposer le long des voies publiques et des propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. Ces zones de verdure occuperont au moins le quart de la surface totale de la parcelle. La Municipalité fixe, dans chaque cas, les essences à utiliser et leur hauteur initiale et maximale. Les dispositions de l'art. 39 L.R. demeurent réservées.
- PLACES DE PARC**
- Art. 44 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures. Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations). Le besoin et la géométrie des places de parc doivent satisfaire aux exigences des normes USPR.
- PARCELLE SICOP**
- Art. 45 La parcelle existante, dite parcelle "SICOP" no 132 du cadastre, bénéficie du droit acquis par l'ancien règlement de la zone industrielle en vigueur jusqu'au 05.10.1987, en ce qui concerne :
- a) Le volume maximum des constructions ( $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  de la parcelle)
  - b) La surface maximale bâtie qui peut excéder les 40 % de la surface de la parcelle
  - c) La surface de verdure qui peut occuper moins que le quart de la surface de la parcelle.

## **CHAPITRE VI ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**

Art. 46                    **DESTINATION**  
Cette zone est destinée aux constructions et aménagements d'utilité publique.

Art 47                    **REGLES**  
Les art. 11.1 (COS), 18 hauteur (secteur A), 20 (architecture) et 23 (harmonisation) sont applicables.  
La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m.

## **CHAPITRE VII ZONE DU PLAN PARTIEL "PRE DE CURE"**

Art. 48                    **DESTINATION**  
**CIMETIERE ET CENTRE DE TRI**  
Cette zone fait l'objet d'un Plan Partiel d'Affectation approuvé 15.02.2001 dont le règlement est mis en annexe.

## **CHAPITRE VIII ZONE DE DEPOT "EN VUADE"**

Art. 49                    **DESTINATION**  
Cette zone est destinée au dépôt de matériaux d'excavation (DMEX) et de matériaux pierreux. Elle fera l'objet d'un Plan Partiel d'Affectation, fixant l'implantation, la volumétrie, des mesures de protection, ainsi que les conditions pour garantir une bonne intégration dans le site.

## **CHAPITRE IX ZONE INTERMEDIAIRE**

Art. 50                    **DESTINATION**  
La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En tant que telle, elle est inconstructible; cependant, des Plans Partiels d'Affectation ou des Plans de Quartier peuvent y être établis, dans les limites de l'article 51 LATC, et à la condition qu'il soit procédé, dans la règle, par péréquation réelle.

## **CHAPITRE X    ZONE AGRICOLE**

**Art. 51**                    **DESTINATION**  
Cette zone 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. Elle assure une protection du paysage. Le DS III est attribué à cette zone.

**Art. 52**                    **AUTORISATION SPECIALES**  
Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent être au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent, Service du développement territorial.

**Art. 53**                    **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**  
Un soin tout particulier sera porté à l'intégration des nouvelles constructions dans le site. Dans le cas d'entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront, avec les bâtiments d'exploitation, un ensemble architectural.

## **CHAPITRE XI    AIRE FORESTIERE**

**Art. 54**                    **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 m des lisières. Le présent Plan d'Affectation constitue un document formel de constatation de nature forestière et limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Il atteste qu'aucune aire forestière n'est située en zone affectée. Hors des zones à bâtir et la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux

## CHAPITRE XII REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- ENQUETE PUBLIQUE**
- Art. 55 Toute construction demeure soumise aux articles 103 ss. LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois cantonales et fédérales sur la protection des eaux contre la pollution.
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
- Art. 56 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir, entrées en vigueur postérieurement, les dispositions de l'art. 80 LATC sont applicables.
- CONSTRUCTIONS HORS ZONE**
- Art. 57 Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple, en zone agricole, les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées, mais ni agrandies, ni reconstruites (cas de destruction fortuite réservé).  
La Municipalité soumet le projet de transformation, avec son préavis, au Département compétent, pour autorisation préalable.  
L'art. 81 LATC est réservé.
- ESTHETIQUE**
- Art. 58 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.  
Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone artisanale. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.  
Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les 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 non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
- SECTEUR S DE PROTECTION DES EAUX**
- Art. 59 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux sont soumis au Service cantonal des eaux, sols et assainissement.
- Zone de captage, S1 :  
Aucune activité agricole, aucune construction.

**Zone de protection rapprochée, S2 :**

Pas de nouvelles constructions, aucun épandage d'engrais de ferme liquide, aucun épandage de boue d'épuration, restriction d'utilisation des produits phytosanitaires.

**Zone de protection éloignée, S3 :**

Pas de constructions artisanales ou industrielles, pas d'exploitation de matériaux, aucun épandage de boue d'épuration, autres pratiques agricoles autorisées (conforme aux normes PER), fosses à purin hors-sol autorisées, autres constructions autorisées, citernes à hydrocarbure non enterrées autorisées.

**IMPLANTATION**

- Art. 60 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation.

**GABARITS**

- Art. 61 La Municipalité peut exiger la pose de gabarits, aux frais du constructeur.

**LIMITES DES CONSTRUCTIONS**

- Art. 62 Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites des constructions non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

**CHANGEMENT DE LIMITES**

- Art. 63 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

**FONDATIONS**

- Art. 64 Les fondations seront disposées de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

**MESURE DE LA DISTANCE**

- Art. 65 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.

- Art. 66                   ART. 36 L.R.  
Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minima inférieures. Le Plan Partiel d'Affectation de la zone village fixant les limites de construction est réservé.
- Art. 67                   ECLAIRAGE DES COMBLES  
L'éclairage et l'aération des combles habitables seront assurés principalement par des ouvertures dans les pignons et accessoirement par la toiture.  
Les ouvertures dans les toitures seront constituées par des fenêtres rampantes ou des lucarnes.  
Dans les combles, la hauteur des locaux habitables doit être au minimum de 2.40 m sur la moitié au moins de la surface habitable; celle-ci est calculée en soupente dès la hauteur de 1.30 m. L'art. 21 du présent règlement est réservé.
- Art. 68                   HAUTEUR  
La hauteur maximale de chaque partie de la corniche (ou arête supérieure de la panne sablière) ou du faîte (sur tuile) des bâtiments est mesurée en tous points du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de chaque façade.
- Art. 69                   TOITURES  
La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins. Les toits plats et les attiques sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser les toits plats servant de terrasse.  
Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces deux pans est au minimum la moitié de l'autre.
- Art. 70                   ELEVAGES  
Dans toutes les zones, chenils, manèges, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits. Toutefois la Municipalité peut autoriser l'établissement de telles installations si un Plan Partiel d'Affectation les a expressément prévues; elle fixera les mesures propres à éviter tout préjudice pour le voisinage.
- Art. 71                   CONSTRUCTION EN BOIS  
Les habitations genre chalet ne sont pas autorisées.

**CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET SEMI-ENTERREES**

Art. 72 Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul du COS, de la distance aux limites ou entre bâtiments, pour autant que les conditions prévues par l'art. 84 al.2 LATC soient remplies.

Sont considérés comme locaux semi-enterrés les locaux dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel, dont deux faces au plus sont apparentes une fois le terrain aménagé et dont la toiture est engazonnée. Ces constructions ne doivent pas modifier sensiblement la topographie des lieux.

**COULEURS**

Art. 73 Toutes les couleurs des peintures ou des enduits de bâtiments, tous les murs et les clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et pour les couvertures doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

**ROULOTTES**

Art. 74 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation. Les dispositions du règlement de police approuvé le 7 novembre 1984 sont réservées.

**DEPENDANCES ET PISCINES**

Art. 75 La construction de petites dépendances régies par les dispositions de l'art. 39 RLATC, ainsi que les piscines privées non couvertes, sont autorisées dans les limites fixées par le Plan Partiel d'Affectation. Une piscine gonflable de type Zodiac est un ouvrage assujéti aux règles de la police des constructions dont l'installation suppose une enquête publique.

**PLACES DE PARC**

Art. 76

1. La norme VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports) en vigueur, pour le calcul du nombre de places autorisées est applicable (art. 40a RLATC)
2. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle soit dans le périmètre de la zone à bâtir, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription au Registre Foncier.

- PROTECTION DU MILIEU NATUREL**
- Art. 77 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan - ou règlement - de classement communal, inventaire communal de biotopes). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (division protection de la nature - conservation de la faune).
- RECENSEMENT ARCHITECTURAL**
- Art. 78 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 et 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).  
Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, service immeuble, patrimoine et logistique (SIPAL), Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16,17, 29 et 30 LPNMS).
- TRACES DE LA SUISSE A VELO**
- Art. 79 La continuité et la sécurité du tracé de la Suisse à vélo indiqué à titre indicatif sur le plan doivent être assurées.

## CHAPITRE XIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

**TAXES**  
 Art. 80 Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil général et approuvé par le Département compétent.

**DEROGATIONS**  
 Art. 81 Conformément à l'article 85 LATC, la Municipalité peut, exceptionnellement autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

**ENSEMBLES**  
 Art. 82 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de Plans Partiels d'Affectation ou de Plans de Quartier.

**LATC**  
 Art. 83 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

**DEGRES DE SENSIBILITE**  
 Art. 84 En l'absence de cadastre de bruit, la Municipalité attribue, en vertu de la Loi fédérale sur la Protection de l'Environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et de son ordonnance du 16 décembre 1986 (OPB), les degrés de sensibilité suivants aux différentes zones :

ZONES	DEGRES DE SENSIBILITE			
	I	II	III	IV
- de village, secteurs A et B			X	
- d'habitations à faible densité		X		
- artisanale			X	
- d'utilité publique			X	
- zone du PPA "Pré de Cure"			X	
- zone "En Vuade"			X	
- intermédiaire			X	
- agricole			X	

## CHAPITRE XIV DISPOSITIONS FINALES

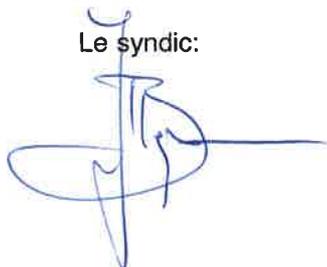
- Art. 85**                    **Entrée en vigueur**
- Le présent règlement entre en vigueur dès la décision du Département compétent (approbation suivie de la mise en vigueur) et abroge toutes dispositions antérieures contraires soit :
- Le règlement communal, sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 5 octobre 1984.
  - Le règlement communal - zone artisanale et zone de verdure - approuvé par le Conseil d'Etat le 13 janvier 1988.
  - le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) du 9 juillet 1993.

**APPROBATION :**

Approuvé par la Municipalité de Goumoens-la-Ville, .....

**11 MAI 2010**

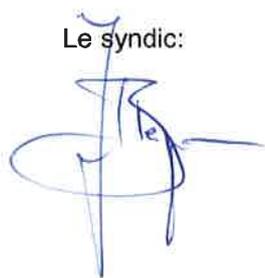
Le syndic:



La secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du **15.01.2010** au **15.02.2010**.

Le syndic:



La secrétaire:



Adopté par le Conseil général de Goumoens-la-Ville, le .....

**03 NOV. 2010**

Le président:



La secrétaire:



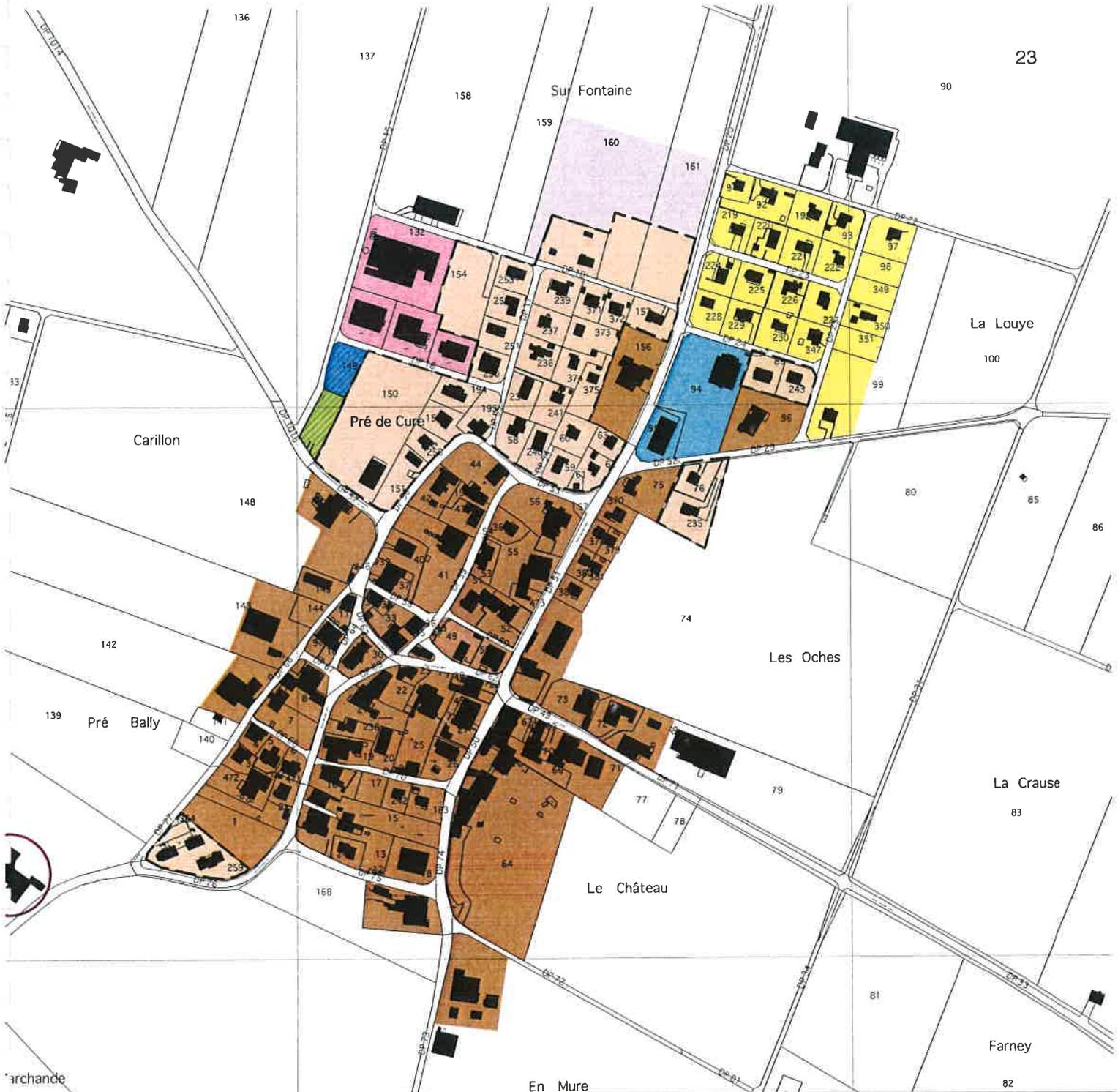
Approuvé préalablement par le département compétent

Lausanne, le **8 MARS 2010**

Le chef du Département

Mis en vigueur le **16 MAI 2011**

**ANNEXE**



**LEGENDE :**

SECTEUR A DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " LE VILLAGE"

SECTEUR B DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " LE VILLAGE"

ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE

ZONE ARTISANALE

ZONE DU PPA "PRE DE CURE"

ZONE AGRICOLE

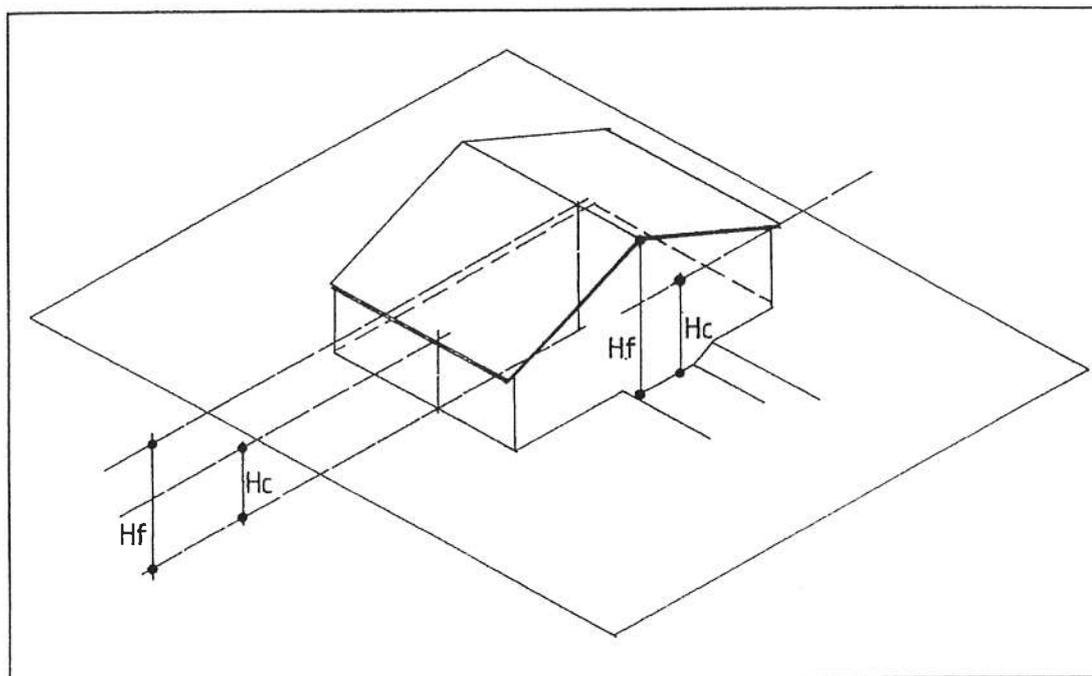
ZONE INTERMEDIAIRE

FERMES FORAINES NOTE N° 3 "BATIMENT INTERESSANT"



## Annexe 2:

### MESURE DE LA HAUTEUR ET DE LA DISTANCE



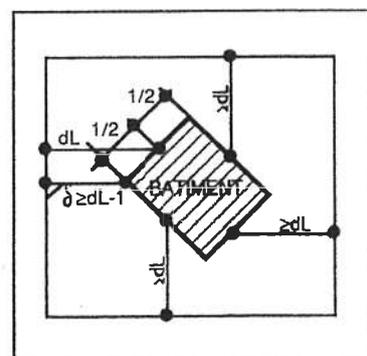
**Hf = hauteur au faîte**  
**Hc = hauteur à la corniche**

#### Article 68: Hauteur

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche (ou arête supérieure de la panne sablière) ou du faîte (sur tuile) des bâtiments est mesurée en tous points du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de chaque façade.

#### Article 65: Mesure de la distance

Si la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire ( $dL$ ) 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 être diminuée de plus de 1 m'.



# SECTEUR "PRE DE CURE"

ech\_ 1:1000



aire implantation



orientation toiture



secteur de verdure

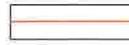


Sur

Fontaine

# SECTEUR "SUR FONTAINE"

ech\_ 1:1000



limite projetée



aire implantation

160

161

DP 20

91

219

DP 18

224

225

239

228

229

371

157

372

373

156

DP 24

232

237

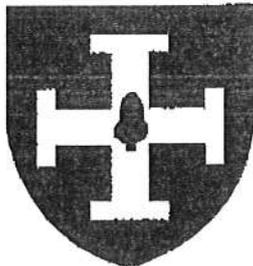
374



CANTON DE VAUD

DISTRICT D' ECHALLENS

## COMMUNE DE GOUMOENS - LA - VILLE



# PLAN PARTIEL D' AFFECTATION " PRE DE CURE " 1 : 500

## CREATION D' UNE ZONE D' UTILITE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du :

10 avril 2000

Le Syndic :



La Secrétaire :

Approuvé par le Conseil Général dans sa séance du :

7 novembre 2000

Le Président :



La Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du : **18 avril 2000**

au : **18 mai 2000**

L'attestent au nom de la Municipalité

Le Syndic :



La Secrétaire :

Approuvé par le Département des Infrastructures

Lausanne, le **15 FEV. 2001**



**CERTIFIE CONFORME**

Service de l'aménagement du territoire

Le Conseiller d'Etat :

Le Secrétaire Général :

# **COMMUNE DE GOUMOENS - LA - VILLE**

**« Pré de Cure »**

## **PLAN PARTIEL D'AFFECTATION**

### **REGLEMENT**

#### **1. DESTINATION**

Le périmètre du Plan partiel d'affectation « Pré de Cure » a pour but la réalisation d'un centre de tri (déchetterie) d'une part et, d'autre part, la sauvegarde et la protection du cimetière existant.

Le Plan partiel d'affectation (PPA) délimite et définit les différentes aires du périmètre de cette zone d'utilité publique.

#### **2. AIRES DU CENTRE DE TRI**

##### **2.1 AIRE DE DEPOT DES BENNES**

Cette aire est réservée à l'entreposage et à la récupération contrôlée des déchets. Les installations autorisées sont des bennes ou conteneurs aptes à recevoir des déchets triés tels que papier, métaux, verres, piles usagées, huiles et autres produits.

Ces bennes et conteneurs peuvent être munis d'une couverture.

L'aire est également vouée au dépôt intermédiaire et temporaire de compost provenant exclusivement du cimetière, avant son évacuation sur un autre site.

##### **2.2 AIRE DE CONSTRUCTION**

Cette aire est réservée à la création d'un petit bâtiment ou couvert destiné au rangement du matériel d'exploitation et à la mise en dépôt de déchets spéciaux tels que batteries, ampoules, fûts divers, etc.

La construction se compose d'une toiture à un seul pan, recouverte de tuiles. Sa hauteur ne dépassera pas 4,00 m. de hauteur au faite. Exceptés les avant-toits, elle ne peut pas dépasser les limites de l'aire définie par le plan.

La municipalité veillera à l'intégration esthétique de la construction dans le site.

## **1.1 AIRE D'ACCES ET PLACE**

**Cette aire est destinée à l'accès aux aires de dépôt des bennes et de construction.**

## **2.4 AIRE D'EXTENSION**

Cette aire est réservée à l'agrandissement du centre de tri. L'art. 2.1 est applicable à l'intérieur de cette aire.

## **2.5 ECLAIRAGE, ARBORISATION ET CLOTURE**

Le centre de tri disposera d'un éclairage sur mâts et d'une clôture d'enceinte, d'une hauteur minimum de 2,00 m.

Une arborisation de 2 à 3 m. de haut est prévue tout autour du centre de tri, excepté du côté du cimetière où la haie existante est à maintenir.

## **3. AIRE DU CIMETIERE (régie selon le chapitre 7 du RPGAC)**

- 2 Le cimetière existant est maintenu dans sa forme actuelle. Aucun agrandissement n'est prévu.
- 3 L'arborisation du côté du centre de tri est à maintenir.

## **2 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**

En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité (DS) III est attribué à l'ensemble du PPA « Pré de Cure ».

## **3 DISPOSITIONS FINALES**

Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale est applicable, notamment la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGAC) approuvé par le Conseil d'Etat le 9 juillet 1993.

Le Plan partiel d'affectation « Pré de Cure » et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.

## LEXIQUE

<b>ECA</b>	Etablissement d'assurance contre l'incendie
<b>MH</b>	Monument historique
<b>DS</b>	Degré sensibilité au bruit
<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>RLATC</b>	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>LFPN</b>	Loi fédérale sur la protection de la nature
<b>LPNMS</b>	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
<b>USPR</b>	Union suisse des professionnels de la route
<b>Corniche</b>	Niveau supérieur du chéneau
<b>Surcombles</b>	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie
<b>Pignon</b>	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles
<b>Virevent</b>	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture
<b>Sablière</b>	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente
<b>Châssis rampant</b>	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré
<b>Chape</b>	Recouvrement en façade Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé
<b>Péréquation</b>	Répartition équitable (des possibilités de bâtir). La péréquation se définit comme l'ensemble des opérations qui permettent, dans le cadre d'une redistribution des parcelles, d'obtenir une égalité de traitement des propriétaires.
<b>Duplex</b>	Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

### Coefficient d'occupation du sol (COS)

L'indice d'occupation (O) est le rapport numérique entre la surface construite et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (O)} = \frac{\text{surface construite}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

#### *Surface construite :*

Doivent être pris en considération pour le calcul de la surface construite :

- les murs qui ne sont pas des simples clôtures et qui constituent des éléments caractéristiques de la construction, qui font corps avec elle et qui en augmentent les proportions et l'encombrement
- les prétendus balcons fermés latéralement et entièrement couverts, par exemple par un élément de façade et recouverts par la dalle des combles et la toiture dans une mesure qui dépasserait de beaucoup celle d'avant-toits ordinaires
- des éléments de construction occupant toute la longueur de l'une des façades principales, reliés verticalement par un pilier et par des séparations s'élevant sur la hauteur des niveaux habitables et se recouvrant les uns les autres. Ces éléments ne constituent pas des balcons mais des avant-corps qui, faute de dispositions communales contraires, doivent être pris en compte pour le calcul de la surface bâtie
- une prolongation artificielle de la toiture envisagée aux fins de couvrir les espaces au sol
- un élément de construction profond de 4 m, accolé en porte-à-faux aux façades du bâtiment qui ne constitue ni un balcon ni une terrasse non couverte mais un avant-corps
- l'aménagement d'une aire de stationnement nécessitant des travaux de terrassement non négligeables, ainsi que l'édification d'un mur de soutènement long de 10.5 m et haut de 1.10 m

Ne doivent en général pas être pris en compte dans la surface construite :

- les balcons non fermés latéralement accolés d'un côté à une façade, formant une saillie usuellement limitée et non recouverts par les niveaux supérieurs de la construction
- les verrières translucides obliques, non couvertes, prévues au pied d'une façade et vouées au seul éclairage des réduits envisagés au sous-sol
- les avant-toits dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment
- une cour intérieure où l'entrée qui permet d'y accéder n'a pas à être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 32 RPE

Jurisprudence :

La jurisprudence tient compte dans le calcul du COS des dépendances sauf en ce qui concerne les places de parc non couvertes.

**Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien-assis)