

Canton de Vaud

Commune de Berolle

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Version pour enquête publique

Approuvé par la Municipalité de Berolle

le 8 décembre 2022

La Syndique

La Secrétaire

Fabienne Coderey

Sascha Badan

Soumis à l'enquête publique

du

au

La Syndique

La Secrétaire

Fabienne Coderey

Sascha Badan

Adopté par le Conseil Général dans sa séance

du

La Présidente

La Secrétaire

Fabienne Borlat

Justine Wyss

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :



●
● ABA PARTENAIRES SA
● AGITATEURS D'ESPACES
● BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
● ACTIVATEURS DE PROJETS

●
● ADRESSE
● AVENUE DE RUMINE 20
● CH-1005 LAUSANNE
● 0041 21 721 26 26

Personnes de référence :

Anne-Catherine Gras, Municipale de
l'aménagement du territoire
Commune de Berolle
021 809 52 80 / greffe@berolle.ch

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch
Chargés de projet : Léo Vodoz, Rafael Bon,
Julien Ehrbar

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| I. Dispositions liminaires..... | 3 |
| 1. Généralités | 3 |
| 2. Procédures | 4 |
| II. Règles générales | 6 |
| 3. Mesures d'utilisation du sol | 6 |
| 4. Implantations | 7 |
| 5. Hauteurs et niveaux..... | 9 |
| 6. Architecture..... | 9 |
| 7. Aménagements extérieurs..... | 11 |
| 8. Equipements..... | 12 |
| 9. Environnement et milieux naturels | 14 |
| 10. Sites et paysage | 16 |
| 11. Activités rurales | 17 |
| III. Règles particulières..... | 18 |
| 12. Zone centrale 15 LAT – A..... | 18 |
| 13. Zone centrale 15 LAT – B..... | 19 |
| 14. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT | 20 |
| 15. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A | 21 |
| 16. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B | 21 |
| 17. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C | 21 |
| 18. Zone de verdure 15 LAT..... | 22 |
| 19. Zone de desserte 15 LAT | 22 |
| 20. Zone agricole 16 LAT | 23 |
| 21. Zone agricole protégée 16 LAT | 23 |
| 22. Aire forestière 18 LAT..... | 24 |
| 23. Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT..... | 24 |
| 24. Zone de desserte 18 LAT | 24 |
| IV. Dispositions finales | 25 |
| 25. Application | 25 |

I. Dispositions liminaires

1. Généralités

| | | |
|--------------------------------------|-----|---|
| Buts | 1.1 | <p>¹ Le plan d'affectation communal et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;- permettre un développement efficient du tissu bâti sans en altérer les qualités ;- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement des activités sociales et villageoises. |
| Contenu | 1.2 | <p>¹ Le plan d'affectation communal (PACom) est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">- du présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions ;- du plan d'affectation (à l'échelle 1 : 7'000) ;- d'un agrandissement du secteur village (à l'échelle 1 : 2'000). |
| Zones | 1.3 | <p>¹ Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p>² Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».</p> |
| Disponibilité des terrains | 1.4 | <p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal. A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la Commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 lettre b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>² La Commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur.</p> |
| Compensation de la plus-value | 1.5 | <p>¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.</p> |

2. Procédures

| | | |
|--|-----|--|
| Commission d'urbanisme | 2.1 | <p>¹ Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission d'urbanisme (CU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.</p> <p>² Si la CU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis.</p> |
| Emoluments | 2.2 | <p>¹ Un émolument est perçu pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>² Il est dû par la personne physique ou morale (ci-après « le requérant ») qui a requis ou occasionné la demande même si elle n'est pas propriétaire du bien-fonds concerné ou ne l'est plus.</p> |
| Demande préalable | 2.3 | <p>¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.</p> <p>² La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.</p> <p>³ Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p> <p>⁴ Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'article 2.2.</p> |
| Dossier de demande d'autorisation | 2.4 | <p>¹ La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par la RLATC ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le profil du terrain naturel sur les coupes et élévations ; - un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (raccordement au domaine public, voie carrossable, indication des revêtements, plantations projetées et existantes, etc.) ; - un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect ; - en cas de construction dans la zone centrale A, la zone centrale B ou en ordre contigu, les façades des bâtiments attenants ; - les schémas et le calcul des surfaces servant au décompte de l'IUS et de la SPd. <p>² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.</p> |

| | | |
|-------------------------------|-----|---|
| Enquête publique | 2.5 | <p>¹ Dans le cadre d'une mise à l'enquête publique, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.</p> |
| Pièces complémentaires | 2.6 | <p>¹ Pour toute demande d'autorisation, la Municipalité peut exiger des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier afin d'en assurer une meilleure compréhension.</p> <p>² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.</p> <p>³ Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.</p> |
| Dérogação | 2.7 | <p>¹ La Municipalité est compétente pour accorder une ou plusieurs dérogations par projet au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.</p> <p>² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que chaque dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p> <p>³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.</p> |
| Domaine public | 2.8 | <p>¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.</p> <p>² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p> <p>³ Le montant des taxes et émoluments perçus par la Commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.</p> |
| Inspection des lieux | 2.9 | <p>¹ Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le requérant au sens de l'art. 2.2 sont tenus d'assister ou de se faire représenter.</p> |

II. Règles générales

3. Mesures d'utilisation du sol

| | | |
|---|-----|---|
| Principes | 3.1 | <p>¹ Le calcul de la capacité constructible d'un bien-fonds s'effectue de manière proportionnelle à sa surface et sur la base d'un indice issu de la norme SN 504 421 (SIA 421), édition 2004.</p> |
| Indice d'utilisation du sol (IUS) | 3.2 | <p>¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) détermine la surface de plancher déterminante (SPd) potentielle d'un bien fond.</p> <p>² L'IUS est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd). $IUS = SPd/STd$.</p> |
| Indice d'occupation du sol (IOS) | 3.3 | <p>¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie déterminante (SBd) d'un bien fonds.</p> <p>² L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). $IOS = SBd/STd$.</p> |
| Surface de plancher déterminante (SPd) | 3.4 | <p>¹ La Surface de plancher déterminante (SPd) peut être considérée comme la somme de toutes les surfaces brutes – y compris murs et cloisons - de plancher habitable.</p> <p>² N'entrent pas dans le calcul de la SPd notamment, toutes les surfaces non-fermées (balcons, terrasses, coursives, ...) et celles dont le vide d'étage fini est inférieur à 130cm.</p> <p>³ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », ...) permettant leur utilisation en configuration « fermée », sont pris en compte selon leur configuration la plus défavorable.</p> <p>⁴Au surplus, le calcul exact est régi par l'application des normes SN 504 416/1 (SIA 416) et SN 504 421 (norme SIA 421) qui font foi.</p> |
| Surface bâtie déterminante (SBd) | 3.5 | <p>¹ La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur le sol d'une construction. La SBd est généralement assimilable à l'emprise au sol des bâtiments.</p> <p>² Ne sont pas comptabilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dépendances selon art. 4.8 ; - les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.7 ; - les éléments saillants considérés comme des empiètements au sens de l'art. 4.11. <p>³ Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) édition 2003 et SN 504 421 (SIA 421) édition 2004 font foi.</p> |
| Surface de terrain déterminante (STd) | 3.6 | <p>¹ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, après déduction de la partie affectée en zone de verdure.</p> |
| Modification de limite | 3.7 | <p>¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.</p> |

² Aucune capacité constructible supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion avec une parcelle colloquée dans une zone à la capacité constructible supérieure).

| | | |
|---------------------------|-----|--|
| Cession de surface | 3.8 | ¹ Lors d'une cession de terrain, la Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée au domaine public dans l'application des règles concernant la surface minimale des parcelles ou l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol. Ce report fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier. |
| Service public | 3.9 | ¹ Dans toutes les zones, les petites constructions (transformateur électrique, station de pompage, toilettes publiques, etc.) liées directement à un service public ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle. |

4. Implantations

| | | |
|--------------------------------|-----|---|
| Ordre des constructions | 4.1 | ¹ L'ordre des constructions est déterminé par les règles détaillées propres à chaque zone. |
| Ordre contigu | 4.2 | ¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades sur la limite de propriété. ² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- il est existant ;- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit en limite de parcelle ;- lorsque les bâtiments concernés sont édités simultanément dans le cadre d'un seul projet. ³ Lorsqu'il est réalisé simultanément, les constructions concernées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, à l'exception éventuelle de quelques locaux communs pour des raisons rationnelles (local technique, garage, etc.). ⁴ La conformité de chaque construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle. |
| Ordre non contigu | 4.3 | ¹ L'ordre non-contigu se caractérise par l'obligation de respecter une distance minimale « d » avec les fonds privés voisins. |
| Bâtiments accolés | 4.4 | ¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones pour autant que les règles suivantes soient respectées : <ul style="list-style-type: none">- l'ensemble respecte les distances légales avec tous les fonds voisins ;- les bâtiments sont considérés comme une construction unique pour l'intégralité du présent règlement. ² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettrait pas une intégration harmonieuse. ³ Les prescriptions incendie sont réservées. |
| Distances aux limites | 4.5 | ¹ En l'absence de dispositions légales particulières, les bâtiments ou parties de bâtiments en ordre non contigu sont implantés au moins à la distance « d » des fonds privés voisins. |

² Cette distance se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.

³ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », couvert de piscine permettant l'utilisation en configuration « fermée », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.

⁴ A défaut d'une limite des constructions, les distances vis-à-vis du domaine public sont régies par les dispositions cantonales.

Distances entre bâtiments

4.6

¹ Les bâtiments distincts situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments.

² Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :

- entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ;
- entre façades ou parties de façades aveugles.

³ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.5.

Constructions souterraines

4.7

¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :

- aucune surface potentiellement habitable ou servant à l'activité professionnelle ne s'y trouve ;
- une face au plus est dégagée ;
- sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ;
- l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée.

Dépendances

4.8

¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ;
- la hauteur de la corniche mesurée en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 3 m ;
- la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle.

² La surface totale des dépendances ne dépassera pas 40 m² par bâtiment principal. Les exigences des zones centrales A et B sont réservées.

³ Les petites constructions dites de minime importance et non assujetties à demande d'autorisation par la LATC ainsi que les piscines (même couvertes) ne sont pas comptabilisées dans cette surface.

Equipements extérieurs

4.9

¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3 m avec les fonds voisins. Pour des motifs objectifs, liés par exemple à la configuration locale des lieux, la Municipalité peut autoriser une réduction de cette distance.

| | | |
|--------------------------|------|--|
| Locaux techniques | 4.10 | ¹ Les locaux techniques hébergeant des appareils potentiellement bruyants (pompe, pompe à chaleur, etc.) doivent impérativement respecter la distance à la limite « d » qui prévaut dans la zone. Cette exigence s'applique également à l'intégralité de l'installation visible. |
| Empiètements | 4.11 | <p>¹ A l'exception d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, balcons, marquise, etc.) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (terrasse, etc.) peuvent empiéter sur les distances réglementaires pour autant qu'il ne s'agisse pas d'éléments disproportionnés.</p> <p>² La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal en contrepartie d'une convention pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave.</p> |

5. Hauteurs et niveaux

| | | |
|------------------------|-----|--|
| Principes | 5.1 | ¹ Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère (h) et du faite (H) jusqu'au terrain naturel. Les cotes maximales fixées ne pourront être dépassées en aucun point. |
| Terrain naturel | 5.2 | ¹ Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...), la hauteur à l'endroit concerné peut être mesurée d'après un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué. |
| Niveaux | 5.3 | ¹ Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé. |

6. Architecture

| | | |
|--------------------|-----|--|
| Intégration | 6.1 | <p>¹ Les constructions nouvelles, transformations ou aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement dans leur contexte.</p> <p>² A des fins de sauvegarde, d'harmonie ou de protection, pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou de prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, etc.) la Municipalité peut exiger tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.</p> <p>³ Elle peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.</p> <p>⁴ Les ouvrages de minime importance, exemptés de demande d'autorisation, doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.</p> |
| Toitures | 6.2 | <p>¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.</p> <p>² Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.</p> <p>³ Le faite sera horizontal et se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches. Il sera orienté en harmonie avec les constructions voisines.</p> |

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

- Les dépendances décrites à l'art. 4.8 ;
- Les constructions enterrées selon l'art. 4.7 ;
- Un avant-corps limité à un niveau et représentant un volume de moindre importance par rapport au bâtiment principal.

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

⁶ 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.

⁷ Les dispositions cantonales applicables aux bâtiments classés ou inventoriés sont réservées.

Combles et sur-combles

6.3

¹ Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploité sous forme de combles habitables.

² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en sur-comble peut être aménagé. Il n'est alors éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.

³ Dans un souci d'utilisation efficiente et rationnelle des volumes disponibles, la Municipalité peut autoriser l'exploitation d'une toiture même si la capacité constructible de la parcelle est dépassée pour autant que le bâtiment soit déjà existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qu'aucun accroissement significatif de volume ne soit projeté.

Ajournements

6.4

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

² Des percements en toitures sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont également autorisés mais ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, déterminées par les exigences de salubrité de la LATC.

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

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

⁵ L'avant-toit ne pourra être interrompu.

⁶ Comme précisé dans l'art. 6.1, les surcombles ne pourront être éclairés que par des ouvertures ménagées sur les pignons ou si cela n'est pas possible par des baies rampantes uniquement.

⁷ Les pièces qui n'entrent pas dans le calcul de la SPd ne peuvent bénéficier que d'une ouverture de dimension réduite d'au maximum 80 x 100 cm.

Locaux habitables

6.5

¹ Outre les exigences RLATC, tout local considéré comme habitable devra présenter un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 mètres mesuré perpendiculairement.

² Le non-respect de ces conditions de manière totale ou partielle n'exempte pas automatiquement un local de comptabilisation dans la surface de plancher déterminante (SPd).

**Matériaux
apparents et
revêtements**

6.6

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

² La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés. Ils doivent rester à disposition de la Municipalité jusqu'à l'exécution des travaux concernés.

³ Les revêtements en tôle, en façade et en toiture, ne sont pas autorisés. Des éléments non-brillant peuvent cependant être admis en zone agricole.

7. Aménagements extérieurs

Principes

7.1

¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.

² Les aménagements extérieurs sont conçus :

- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;
- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages.

³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration. Elle peut également imposer la végétalisation d'ouvrages présentant une certaine hauteur (murs de soutènement, murs de clôture, ...).

**Mouvements de
terres**

7.2

¹ Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5 m. et doivent respecter une distance aux fonds voisins équivalente à leur propre hauteur.

² Les murs de soutènement supérieurs à 1m doivent respecter une distance à la limite par rapport au fond voisin équivalente à leur hauteur (mesurée depuis l'altitude de la limite de propriété).

³ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.

Piscines

7.3

¹ Les piscines et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront la distance « d » aux fonds voisins. Une réduction de cette distance peut être admise pour des raisons particulières (topographie du site, configuration des lieux, ...) et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les parcelles voisines concernées.

Plantations

7.4

¹ Les plantations font appel à des essences indigènes.

² La plantation des espèces figurant sur la liste des plantes exotiques envahissantes (Liste noire & Watch Liste d'Info flora) sont interdites.

³ Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.

⁴ Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.

| | | |
|--------------------------|-----|---|
| Haies et clôtures | 7.5 | <p>¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité.</p> <p>² La Municipalité peut exiger des modifications d'implantation, d'essences, de matériaux ou d'emprise.</p> <p>³ Les dispositions routières et du code rural et foncier vaudois sont réservées.</p> <p>⁴ Les clôtures, murs ou autre obstacle doivent être conçu de manière à permettre le déplacement de la petite faune.</p> <p>⁵ Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible.</p> |
|--------------------------|-----|---|

8. Equipements

| | | |
|-----------------------------------|-----|--|
| Principes | 8.1 | <p>¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement au sens de la LATC. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p> <p>³ Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier.</p> <p>⁴ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.</p> |
| Voies privées | 8.2 | <p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.</p> <p>² Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.</p> <p>³ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons.</p> <p>⁵ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.</p> <p>⁶ En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.</p> |
| Stationnement de véhicules | 8.3 | <p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaires aux bâtiments d'habitations est fixé par la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire. La commune de Berolle présentant des conditions locales particulières au sens de l'art. 9.4 de ladite norme VSS, un ratio de 1.6 cases de stationnement par 100 m² de SPd est admis.</p> |

² Le nombre de places de stationnement nécessaires aux autres affectations est fixé par la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

³ Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.

⁴ Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée tout ou partie des places de stationnement imposées, il doit s'acquitter d'une taxe compensatoire.

**Stationnement
deux roues non-
motorisés**

8.4

¹ La Municipalité favorise le recours à la mobilité douce. Dans ce cadre, les immeubles d'habitation de plus de 3 logements ou abritant des surfaces d'activités doivent être équipés de places de stationnement pour vélos répondant à la norme VSS 640 065. Ces places doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

**Evacuation des
eaux**

8.5

¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.

² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.

³ Les eaux claires sont traitées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et aux conditions fixées par l'autorité Cantonale compétente en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués, notamment par la rétention individuelle.

⁴ L'évacuation et l'épuration des eaux est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.

Déchets

8.6

¹ Tout bâtiment doit disposer d'un endroit adéquat et accessible pour la collecte des déchets. La Municipalité peut imposer la création d'emplacement dévolu à cette tâche ainsi que d'éventuelles mesures esthétiques.

² La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.

³ Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

**Installation de
captages**

8.7

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

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

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

| | | |
|-------------------------------|------|--|
| Superstructures | 8.8 | <p>¹ Les superstructures doivent être réduites au volume minimum nécessaire, regroupées et maintenir un aspect global satisfaisant. Les installations de nature à générer des volumes supplémentaires (telles que trémies d'ascenseur, monoblocs de ventilation, tuyauteries horizontales, etc.) sont exclues. Toutes ces installations techniques seront incluses dans le gabarit du bâtiment.</p> <p>² Seules peuvent être admises des cheminées ou des sorties de ventilation verticales et ponctuelles en nombre réduit.</p> |
| Economies d'énergie | 8.9 | <p>¹ La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.</p> <p>² Dans ce cadre, toute augmentation de la SPd qui n'engendre pas la création de surfaces nettes ou de volumes intérieurs supplémentaires (par exemple, pose d'une isolation périphérique) peut être admise.</p> |
| Obligations communales | 8.10 | <p>¹ En dehors des zones à bâtir la Commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.</p> |
| Panneaux | 8.11 | <p>¹ Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, etc.</p> |
| Eclairage | 8.12 | <p>¹ Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491 (édition 2013) « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.</p> <p>² Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p> |

9. Environnement et milieux naturels

| | | |
|---|-----|---|
| Milieux naturels | 9.1 | <p>¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégées par des législations fédérales (LPN), cantonales (LPrPCI et LFaune) et communales. Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.</p> <p>² Tout type de travaux portant atteinte à l'un de ces milieux est soumis à demande d'autorisation.</p> |
| Réserve forestière | 9.2 | <p>¹ Les réserves forestières naturelles et avec interventions particulières sont régies et définies par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale, ainsi que par des conventions et contrats spécifiques.</p> <p>² Toute intervention doit être autorisée au préalable par le service forestier.</p> |
| Secteur de protection de la nature et du paysage (PNP) | 9.3 | <p>¹ Les secteurs superposés de protection de la nature et du paysage « PNP 1 » sont destinés à assurer la protection à long terme des prairies et pâturages secs d'importance nationale recensés sur les hauts de Berolle (Druchaux, Les Râpes, Mont Tendre et Pré de Ballens). Il s'agit en particulier de préserver la faune et la flore caractéristiques de ces secteurs. Aucune atteinte ne doit être portée à ces biotopes.</p> |

² Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 2 » est destiné à assurer la conservation à long terme du site de reproduction des batraciens d'importance locale, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

³ Les secteurs superposés de protection de la nature et du paysage « PNP 3 » sont destinés à assurer la fonctionnalité des déplacements de la faune à l'intérieur du corridor à faune d'importance régionale. Les installations et constructions susceptibles d'entraver le transit de la faune ne sont pas admises.

⁴ Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection de ces secteurs sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

| | | |
|--|-----|---|
| Autres périmètres superposés de protection de la nature et du paysage | 9.4 | <p>¹ Tous les travaux envisagés à l'intérieur du périmètre n° 1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois » inscrit à l'Inventaire fédéral des paysages (IFP) et des périmètres n° 68 « "Creux d'Enfer de Druchaux" » et n° 64 « Région du Haut-Jura, du Noirmont, Mont-Roux, Au col du Mollendruz et Grand-Chardeve » inscrits à l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) doivent être compatibles avec les buts de protection des inventaires, nécessitent une autorisation et doivent être annoncés au Département compétent.</p> |
| Secteur « S » de protection des eaux | 9.5 | <p>¹ Le plan d'affectation communal mentionne, à titre indicatif, les secteurs « S » de protection des eaux. Tout projet implanté dans un secteur « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente.</p> <p>² Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.</p> |
| Secteur « Au » de protection des eaux | 9.6 | <p>¹ Conformément à l'art 19 al.2 LEaux, dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 OEaux.</p> |
| Espace réservé aux eaux | 9.7 | <p>¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.</p> <p>² 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 et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.</p> <p>³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p> |
| Logements mobiles | 9.8 | <p>¹ L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars, etc.) est soumis à l'autorisation de la Municipalité.</p> <p>² Leur usage prolongé en tant qu'habitation n'est pas autorisé sur le territoire communal.</p> |

10. Sites et paysage

| | | |
|--------------------------------------|------|--|
| Principes | 10.1 | <p>¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un objet, d'un site ou d'une construction.</p> <p>² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.</p> |
| Patrimoine bâti | 10.2 | <p>¹ Les objets, constructions, ouvrages ou vestiges classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales. Ils sont usuellement recensés selon les notes 1 et 2, parfois 3 au « Recensement architectural cantonal ». Le requérant selon art. 2.2 doit obtenir préalablement l'accord de l'Autorité Cantonale compétente avant l'exécution de tous travaux.</p> <p>² Les objets, bâtiments ou parties de bâtiments inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI doivent, dans la règle, être conservés (note 3 au « Recensement architectural cantonal »). Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.</p> <p>³ Les objets et constructions bien intégrées inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour répondre à des nécessités impératives à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. Les travaux d'assainissement énergétique sont autorisés. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.</p> <p>⁴ Les objets, constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI (note 5 à 7 au « Recensement architectural cantonal ») ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, supprimé.</p> <p>⁵ La liste des objets classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.</p> |
| Régions archéologiques | 10.3 | <p>¹ En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.</p> <p>² L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol.</p> |
| Itinéraires de mobilité douce | 10.4 | <p>¹ L'itinéraire cyclotouristique traversant le territoire communal est reporté sur le plan d'affectation à titre indicatif.</p> <p>² Toute intervention ou mesure de construction empiétant sur cet itinéraire doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du département compétent.</p> <p>³ Le territoire communal est en outre traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garantis.</p> |

11. Activités rurales

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

III. Règles particulières

12. Zone centrale 15 LAT – A

| | | |
|--------------------------------------|-------|--|
| Affectation | 12.1 | ¹ La zone centrale 15 LAT – A est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (y.c. agricoles). |
| Ordre des constructions | 12.2 | ¹ Contigu et non-contigu. ² Les bâtiments réalisés en ordre contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 16m. |
| Capacité constructive | 12.3 | ¹ IUS = 1 ² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction), dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, etc.) peuvent toutefois être admis. |
| Bâtiments à maintenir | 12.4 | ¹ Les constructions identifiées en note 1, 2, 3 ou 4 au recensement architectural cantonal doivent être conservées. Leurs évolutions doivent respecter les dispositions prévues à l'article 10.2. |
| Distances | 12.5 | d = 3m D = 6m |
| Hauteurs | 12.6 | h = 6.5m H = 12m |
| Toitures | 12.7 | ¹ Les pentes doivent être comprises en 50% et 90%. |
| Nombre de logements | 12.8 | ¹ A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, ...), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements. |
| Règles spéciales | 12.9 | ¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. ⁴ La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. La pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. |
| Demande préalable | 12.10 | ¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant (selon art. 2.2) de faire parvenir une demande préalable (définie à l'art 2.3) à la Municipalité. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire. |
| Degré de sensibilité au bruit | 12.11 | DS – III |
| Dépendances | 12.12 | ¹ La surface maximale d'une dépendance est limitée à 40m ² . ² Les différentes dépendances doivent être obligatoirement espacées les unes des autres d'une distance minimale de 3m. ³ Leur surface cumulée ne pourra dépasser 80m ² par parcelle. |

13. Zone centrale 15 LAT – B

| | | |
|--------------------------------------|-------|--|
| Affectation | 13.1 | ¹ La zone centrale 15 LAT - B est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (y compris agricoles). |
| Ordre des constructions | 13.2 | ¹ Contigu et non-contigu. ² Les bâtiments réalisés en ordre-contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 16m. |
| Capacité constructive | 13.3 | ¹ IUS = 0.4 ² Un dépassement de l'IUS fixé est admis pour la transformation (hors démolition-reconstruction) dans leur volume, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Des agrandissements de faible ampleur (lucarne, isolation périphérique, etc.) peuvent toutefois être admis. |
| Bâtiments à maintenir | 13.4 | ¹ Les constructions identifiées en note 1, 2, 3 ou 4 au recensement architectural cantonal doivent être conservées. Leurs évolutions doivent respecter les dispositions prévues à l'article 10.2. |
| Distances | 13.5 | d = 3m D = 6m |
| Hauteurs | 13.6 | h = 6.5m H = 12m |
| Toitures | 13.7 | ¹ Les pentes doivent être comprises en 50% et 90%. |
| Nombre de logements | 13.8 | ¹ A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, ...), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements. |
| Règles spéciales | 13.9 | ¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. ⁴ La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région. |
| Demande préalable | 13.10 | ¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant (selon art. 2.2) de faire parvenir une demande préalable (définie à l'art 2.3) à la Municipalité. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire. |
| Degré de sensibilité au bruit | 13.11 | DS – III |
| Dépendances | 13.12 | ¹ La surface maximale d'une dépendance est limitée à 40m ² . ² Les différentes dépendances doivent être obligatoirement espacées les unes des autres d'une distance minimale de 3m. ³ Leur surface cumulée ne pourra dépasser 80m ² par parcelle. |

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

| | | |
|--------------------------------------|------|--|
| Affectation | 14.1 | <p>¹ La zone d'habitation de très faible densité est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Le nombre de logements par bâtiment est limité à deux.</p> <p>² Des activités non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.</p> |
| Ordre des constructions | 14.2 | Non-contigu |
| Capacité constructible | 14.3 | IUS = 0.28 |
| Distances | 14.4 | d = 5m D = 10m |
| Hauteurs | 14.5 | H = 7,5m |
| Toitures | 14.6 | <p>¹ La pente des toitures sera comprise entre 36 et 80%.</p> <p>² La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région.</p> |
| Degré de sensibilité au bruit | 14.7 | DS – II |

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

| | | |
|--------------------------------------|------|---|
| Affectation | 15.1 | ¹ La zone affectée à des besoins publics A est destinée aux services de voirie, aux locaux communautaires, au stand de tir et aux places de stationnement. |
| Ordre des constructions | 15.2 | Non-contigu |
| Capacité constructible | 15.3 | IOS = 0.3 |
| Distances | 15.4 | d = 5m D = 10m |
| Hauteurs | 15.5 | h = 6,5m H = 12m |
| Toitures | 15.6 | ¹ Les pentes doivent être comprises entre 50% et 90%. |
| Degré de sensibilité au bruit | 15.7 | DS – III |

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

| | | |
|--------------------------------------|------|---|
| Affectation | 16.1 | ¹ La zone affectée à des besoins publics B est destinée aux infrastructures sportives, places de jeux et installations liées à l'exploitation du site, molok ainsi qu'aux places de stationnement. |
| Ordre des constructions | 16.2 | Non-contigu |
| Capacité constructible | 16.3 | IOS = 0.2 |
| Distances | 16.4 | d = 5m D = 10m |
| Hauteurs | 16.5 | h = 6,5m H = 12m |
| Toitures | 16.6 | ¹ Les pentes doivent être comprises entre 50% et 90%. |
| Degré de sensibilité au bruit | 16.7 | DS – III |

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

| | | |
|--------------------------------------|------|--|
| Affectation | 17.1 | ¹ La zone affectée à des besoins publics C est destinée au cimetière. |
| Règles spéciales | 17.2 | ¹ Seuls les aménagements de surfaces liés à l'exploitation du cimetière sont autorisés. |
| Degré de sensibilité au bruit | 17.3 | DS – III |

18. Zone de verdure 15 LAT

| | | |
|-------------------------------|------|---|
| Affectation | 18.1 | ¹ La zone de verdure est affectée aux surfaces dévolues à la nature, à l'aménagement d'espaces de potager, d'espaces verts destinés au délasserment (parc, place de jeux) et de dépendances au sens de l'article 4.8 du présent règlement. |
| Capacité constructible | 18.2 | ¹ Cette zone est inconstructible. Sa surface n'est pas prise en compte pour le calcul de la capacité constructible. |
| Degré de sensibilité | 18.3 | DS - III |

19. Zone de desserte 15 LAT

| | | |
|--------------------|------|---|
| Affectation | 19.1 | ¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT. ² La législation en la matière est applicable |
|--------------------|------|---|

20. Zone agricole 16 LAT

| | | |
|--------------------------------------|------|---|
| Affectation | 20.1 | ¹ La zone agricole est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal. |
| Règles particulières | 20.2 | ¹ Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud. |
| Degré de sensibilité au bruit | 20.3 | DS – III |

21. Zone agricole protégée 16 LAT

| | | |
|--------------------------------------|------|---|
| Affectation | 21.1 | ¹ La zone agricole protégée correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâtie. |
| Règles particulières | 21.2 | ¹ Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale. |
| Degré de sensibilité au bruit | 21.3 | DS – III |

22. Aire forestière 18 LAT

| | | |
|-------------------------------|------|--|
| Affectation | 22.1 | <p>¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de la lisière forestière ;- d'abattre des arbres ;- de faire des dépôts et d'installer des clôtures. <p>³ Le plan d'affectation et les agrandissements à l'échelle 1 : 2'000 constituent les documents formels de constatation de la nature forestière au sens de la législation fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.</p> <p>⁴ Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plan d'affectation.</p> |
| Capacité constructible | 22.2 | <p>¹ Cette zone est inconstructible.</p> |

23. Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

| | | |
|-------------------------------|------|---|
| Affectation | 23.1 | <p>¹ L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est régie et définie par les dispositions des législations forestières et agricoles fédérales et cantonales.</p> <p>² Cette aire est constituée de pâturages boisés au sens de la législation forestière. Il s'agit d'écosystèmes semi-naturels comprenant des pâturages sans couvert, des surfaces boisées et des arbres isolés, dont la texture en mosaïque et la structure sont étroitement liées à une gestion mixte pastorale et forestière.</p> <p>³ L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par l'état des lieux.</p> |
| Capacité constructible | 23.2 | <p>¹ Toute éventuelle construction ou aménagement dans cette zone doivent être soumis à autorisation spéciale et s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et bâti.</p> |

24. Zone de desserte 18 LAT

| | | |
|--------------------|------|--|
| Affectation | 24.1 | <p>¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.</p> <p>² La législation en la matière est applicable</p> |
|--------------------|------|--|

IV. Dispositions finales

25. Application

| | | |
|---------------------------------|------|---|
| Dispositions supplétives | 25.1 | ¹ Pour tous les cas non régis par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales demeurent applicables. |
| Entrée en vigueur | 25.2 | ¹ Le présent plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent. ² L'entrée en vigueur du plan est constatée par la Direction générale compétente. |
| Abrogation | 25.3 | ¹ Dès son entrée en vigueur, il abroge toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment : <ul style="list-style-type: none">– Le plan général d'affectation du 8 septembre 1989 ;– Le plan partiel d'affectation de « Berolle-Village » du 8 septembre 1989 ;– Le plan d'extension fixant la limite des constructions dans la localité – RC 42e et rues adjacentes du 8 septembre 1989 ;– Le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 8 septembre 1989 ;– La modification au règlement des constructions du 16 novembre 1995 ;– Le plan et le règlement de la zone réservée du 9 avril 2019. |