

COMMUNE D'OLLON

PLAN D'AFFECTATION " VILLAGE D'OLLON "

REGLEMENT

Dossier technique n° 1406

Version pour le Conseil communal 23.01.2023

PLAREL

Lausanne

Approuvé par la Municipalité

Ollon, le

Syndic

P. Turrian

Secrétaire

P. Amevet

Soumis à l'enquête publique

du 05.02.2022

au 06.03.2022

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du

au

Au nom de la Municipalité

Syndic

P. Turrian

Secrétaire

P. Amevet

Adopté par le Conseil communal

Ollon, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

Liste des abréviations

DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DS	Degré de sensibilité au bruit
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPE	Loi (fédérale) sur la protection de l'environnement
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
MS	Section monuments et sites
ODE	Ordonnance sur la dissémination dans l'environnement
OPV	Ordonnance sur la protection des végétaux
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SN	Normes suisses

I. REGLES GENERALES

1. BASES

BUTS	1.1	<p><i>al. 1</i> Le présent document, attaché au plan du PA « Village d'Ollon », contient les règles applicables aux constructions, installations et aménagements implantés dans le village d'Ollon et ses abords.</p> <p><i>al. 2</i> Il est conçu, en particulier, pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger et mettre en valeur le domaine bâti existant réputé de grande qualité ;- conserver la plurifonctionnalité de la localité qui depuis toujours accueille de l'habitation, des équipements agricoles et viti/vinicoles ainsi que les équipements et les activités socio-économiques traditionnels en milieu villageois ;- organiser le stationnement des véhicules dans le respect du patrimoine bâti à valeur historique ;- maintenir une surface suffisante en nature de pré, de jardin, de verger ou de vigne dans la structure historique du bâti.
REFERENCES	1.2	<p><i>al. 1</i> Le présent règlement est établi conformément aux dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).</p> <p><i>al. 2</i> Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sont applicables.</p>

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie par les règles particulières et calculée conformément à la norme suisse applicable.
SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE	2.2	<p><i>al. 1</i> La surface de terrain déterminante (STd) pour établir une capacité constructive correspond à la superficie de la zone à l'exclusion de l'aire forestière 18 LAT.</p> <p><i>al. 2</i> Les constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de garages pour véhicules ne comptent pas dans la surface bâtie.</p> <p><i>al. 3</i> La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.</p>

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- IMPLANTATION
DES BATIMENTS
- 3.1 *al. 1* La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en respectant les caractéristiques du lieu, la configuration du terrain et l'implantation des bâtiments existant à proximité.
- al. 2* Pour des raisons d'unité ou pour respecter la continuité d'un front de rue ou s'adapter à un état futur envisagé, la situation d'un bâtiment tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.
- al. 3* Dans toutes les zones, les bâtiments peuvent être édifiés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que :
- lorsqu'il est existant ;
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
 - lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation ;
 - lorsque la préservation des ensembles construits qui constituent le site le nécessite.
- al. 4* Pour l'implantation de toute construction, les dispositions de la Loi sur les routes et la législation forestière demeurent réservées.
- DISTANCES
- 3.2 *al. 1* Sous réserve des limites des constructions qui figurent sur le plan, les bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.
- al. 2* Les bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.
- al. 3* Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :
- entre bâtiments existants ;
 - entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable ;
 - entre façades aveugles ou parties aveugles de façades.
- HAUTEUR
- 3.3 *al. 1* La hauteur des constructions est fixée par les règles particulières.
- al. 2* Dans certaines zones, la hauteur des constructions est limitée par les cotes « h » et « H ». Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faite (H) jusqu'au terrain naturel ou aménagé en déblais aux emplacements où les différences d'altitude entre ces parties de la construction et le sol sont les plus importantes.
- al. 3* Lorsque le nombre maximum de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé, il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des règles attribuées à la zone.

		<p><i>al. 4</i> Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture, sous réserve d'éventuelles restrictions qui découlent de l'application de l'article 6.3 du présent règlement. Lorsque ce volume est important, un étage "surcombles" peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est en relation directe avec le niveau inférieur, sous forme par exemple de galerie; - il n'est éclairé et aéré que par des percements pratiqués sur une façade pignon et/ou par des baies rampantes de petites dimensions placées verticalement (80 x 140 cm maximum). <p><i>al. 5</i> Sous réserve des nécessités propres à la réalisation d'accès de largeur limitée, les déblais effectués à proximité d'un bâtiment ne peuvent pas avoir pour conséquence le dégagement d'un niveau supplémentaire apparent en façade.</p>
CONSTRUCTIONS ENTERREES	3.4	<p>Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain en limite du bien-fonds adjacent ; - une face, au plus, de la construction est dégagée et elle doit être limitée à l'ouverture nécessaire pour accéder à l'ouvrage souterrain ; - la toiture est pourvue d'un revêtement végétal, de vigne, de plantation ou aménagée en terrasse accessible ; - la construction ne sert ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
PETITS BATIMENTS	3.5	<p>Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents; - la superficie de la construction est limitée à 40 m²; - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m; - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
EMPIETEMENTS	3.6	<p>Les parties de bâtiments non fermées, par exemple avant-toits, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les surfaces de non bâtir d'un bien-fonds constructible.</p>
ARCHITECTURE	3.7	<p><i>al. 1</i> Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.</p> <p><i>al. 2</i> Dans la règle, le choix des couleurs des encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, se porte sur des teintes proches de celles des pierres de la région.</p> <p>Pour les couleurs de façades, la gamme est limitée aux teintes de blancs, d'ocres, de jaunes, de roses ou de gris, dans des nuances claires.</p> <p>Pour les couleurs de volets, la gamme est limitée aux teintes de verts, bordeaux ou de gris-clairs et seront mates.</p> <p>Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité.</p>

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	4.1	<p><i>al. 1</i> Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet détaillé tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- de la configuration du terrain et des murs ;- des plantations existantes et nouvelles ;- de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés. <p><i>al. 2</i> Les plantations qui se trouvent sur la liste noire (annexe 2 de l'OPV) et sur la Watch list des néophytes envahissants de Suisse sont proscrites.</p>
MOUVEMENT DE TERRE	4.2	<p><i>al. 1</i> Dans la règle, l'importance des déblais et remblais est limitée à 1.00 m mesuré entre le terrain naturel et le terrain aménagé. Les nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès demeurent réservées.</p> <p><i>al. 2</i> Les murs de soutènement réalisés au moyen de gros blocs de rochers sont interdits.</p>
PLANTATIONS PROTEGEES	4.3	<p>Certaines plantations sont protégées par le règlement communal sur la protection des arbres. Ces plantations, qui sont reportées sur le plan à titre indicatif, doivent être maintenues et entretenues. Si, pour des raisons objectivement fondées, elles doivent être supprimées, elles sont remplacées par des plantations nouvelles effectuées à proximité.</p>

5. MESURES D'EQUIPEMENT

OBLIGATIONS	5.1	<p><i>al. 1</i> Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p> <p><i>al. 2</i> Lorsqu'un équipement se situe sur un autre bien-fonds que la construction, son usage doit être garanti par servitude inscrite au Registre foncier ou par un autre moyen admis par la Municipalité.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	5.2	<p><i>al. 1</i> Les besoins en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers sont calculés, pour chaque bien-fonds, sur la base de la norme suisse en vigueur (SN 640.281).</p> <p><i>al. 2</i> La construction de places de stationnement pour véhicules automobiles légers et de rampes d'accès aux garages n'est autorisée sur un bien-fonds qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- elle s'intègre harmonieusement au bâti existant et ne dénature pas le site ;- elle ne porte pas atteinte aux bâtiments et objets bien notés (note *1* à *4*) par le recensement architectural vaudois. <p>Dans tous les cas, la construction de places de stationnement ainsi que les accès aux garages sont soumis à l'approbation de la Municipalité et à l'autorisation du service cantonal compétent (DGIP - MS).</p>

al. 3 Sauf convention contraire, les places de stationnement sont situées en arrière des limites des constructions.

al. 4 Les garages, places de stationnement à ciel ouvert ou couvertes sont en principe situés sur la même parcelle que la construction qu'ils desservent. Toutefois, lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire ou d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut :

- autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle proche, moyennant l'inscription au Registre foncier, lors de l'octroi du permis de construire, d'une servitude en faveur de la commune ;
- l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire, dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

al. 5 La Municipalité peut autoriser la construction de garages collectifs ou de parcs à voitures communs destinés aux besoins de plusieurs parcelles. Ces ouvrages font l'objet de servitudes entre propriétaires intéressés et en faveur de la commune, inscrites au Registre foncier, lors de l'octroi du permis de construire.

STATIONNEMENT DES VELOS	5.3	Toute nouvelle construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Dans la mesure du possible, ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et munis de systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme suisse en vigueur (SN 640.065).
INSTALLATIONS TECHNIQUES	5.4	Les installations techniques apparentes, notamment celles qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire ou les télécommunications doivent être conçues et mises en place de manière à ne pas compromettre l'harmonie du domaine bâti.
EVACUATION DES EAUX	5.5	<p><i>al. 1</i> Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p><i>al. 2</i> Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p><i>al. 3</i> Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Dans ce cas, la mise en place d'installations de retenue servant à laminer les débits évacués peut être imposée au propriétaire d'une construction.</p>
ECLAIRAGE, SIGNALISATION	5.6	Tout propriétaire de bien-fonds peut être tenu, sans indemnité, de laisser implanter sur son terrain ou apposer sur son bâtiment ou sa clôture des installations servant à l'éclairage public et des panneaux de signalisation d'intérêt général.
EQUIPEMENTS PUBLICS	5.7	Les petites constructions et installations nécessaires à un service public peuvent être autorisées dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

6. MESURES DE PROTECTION

- SITES ARCHEOLOGIQUES
- 6.1 *al. 1* Trois régions archéologiques sont identifiées à l'intérieur du périmètre du PA. Il s'agit de :
- 9 / 311 derrière la Roche, tombes cubiques de l'âge du bronze
 - 9 / 313 la Crétaz, tombe dallée
 - 9 / 317 la Chenallettaz, deux sépultures.
- al. 2* Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.
- ENSEMBLES CONSTRUITS PROTEGES
- 6.2 *al. 1* Les ensembles construits qui sont constitutifs de l'intérêt patrimonial du village d'Ollon selon l'ISOS doivent être protégés dans leur globalité.
- al. 2* Dans la zone centrale 15 LAT – A et la zone centrale 15 LAT – B, tous les projets de construction, de démolition et de transformation sont soumis pour accord préalable et, le cas échéant, pour autorisation spéciale, au Département compétent (DGIP-MS).
- PROTECTION DU PATRIMOINE BATI
- 6.3 *al. 1* La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des monuments ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).
- al. 2* Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (note *1*, *2* et *3*) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent, Direction générale des immeubles et du patrimoine, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- al. 3* Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'article 4 LPNMS, 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.
- al. 4* Les bâtiments bien intégrés (note *4*) sont à conserver. Toutefois, ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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 suroccupation du volume existant.
- al. 5* Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note *6* ou *7*) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

CLOTURES	6.4	Les clôtures permanentes sont en maçonnerie, en bois ou en serrurerie ou réalisées sous forme de haies constituées de plusieurs essences mélangées doublées, si nécessaire, d'une grille métallique.
MURS ANCIENS	6.5	Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés ; ils ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture ; tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. Le Département compétent (DGIP-MS) est informé en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou enserrrent les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.
ENSEIGNES	6.6	Dans la zone centrale 15 LAT – A et sous réserve des dispositions du Droit cantonal et de la réglementation communale sur les procédés de réclame, les enseignes doivent répondre aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - les enseignes lumineuses ne sont, dans la règle, pas admises ; - contre la façade d'un bâtiment, elles sont apposées à une hauteur de max. 5.00 m; - elles ne sont pas installées sur une toiture.
DEPOTS	6.7	Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.
INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNEE PEDESTRE	6.8	Conformément à l'article 7 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCRP), les itinéraires qui figurent à l'inventaire cantonal des chemins pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire équivalent pourvu d'un revêtement propre à la marche. Le service cantonal compétent (DGMR) doit être consulté en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.
ITINERAIRES SUISSEMOBILE	6.9	La continuité des itinéraires pédestres et cyclistes dédiés à la mobilité douce de loisirs et de tourisme (itinéraires SuisseMobile) doit être assurée ou, le cas échéant, remplacée par un itinéraire équivalent. Le service cantonal compétent (DGMR) doit être consulté en cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement.
VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES	6.10	<i>al. 1</i> Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, locale et régionale recensées par l'IVS. Il s'agit notamment : IVS 40.2 « Réseau des salines de Bex-Ollon » (importance nationale tracé historique avec substance) IVS 1502 « Ollon - Collombey » (importance régionale, tracé historique avec substance) IVS 1519.2 « Par Auliens » (importance locale, tracé historique) IVS 1565 « Ollon – Villy / Antagnes » (importance locale, tracé historique avec substance).

al. 2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies ou à leur substance historique (murs, talus, arborisation, bornes, revêtement d'origine, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation municipale et d'une autorisation spéciale de la Division Archéologie et Patrimoine de la DGIP.

INSTALLATION SOLAIRE 6.11 La mise en place de panneaux solaires peut être autorisée sous réserve d'éventuelles restrictions qui découlent de l'article 6.3 du présent règlement et uniquement aux conditions suivantes :

- aucune solution alternative (annexe, garage, couvert, etc.) ne peut être trouvée ;
- elle s'intègre harmonieusement au bâti existant et ne dénature pas le site.

DANGERS NATURELS 6.12 *al. 1* Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels qui sont délimités sur le plan, les principes de protection sont les suivants :

- conformément aux objectifs de protection cantonaux, la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- le choix du concept de protection doit tenir compte de l'éventuel report du danger sur les parcelles voisines ;

al. 2 Les secteurs de restrictions ont fait l'objet d'études dont les conditions générales pour la construction, sont listées ci-après :

Secteur de restrictions générales « inondation »

- En cas de construction en sous-sol et rez-inférieur (rez sur deux niveaux), fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol et rez-inférieur (entrées, sauts-de-loup, entrées de caves, parkings souterrains, etc.) au-dessus du niveau d'inondation (à déterminer par une expertise locale sur la base du projet définitif) ;
- prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation des eaux, etc.) ;
- éviter l'aménagement des entrées au droit de points bas ou de dépressions du terrain lorsqu'il n'y a pas de possibilités d'évacuation des eaux ;
- confiner les débordements dans un axe d'écoulement préférentiel, le long des rues principales (notamment chemin du Bornel-Dessus, rue de l'Industrie, rue Demesse, chemin de la Roche et de la rue de la Tour) ou dans un couloir spécialement aménagé sur la parcelle, et en évitant la propagation d'écoulements secondaires sur les parcelles attenantes par l'aménagement de modelés de terrain ou de murets ;
- vérifier le risque de reflux en cas de mise en charge du réseau d'évacuation ;
- si nécessaire, en fonction du type de construction ou aménagement (installation, activité sensible à l'environnement, etc.) sécuriser ou interdire les matériaux dangereux pour l'environnement à certains niveaux (à définir par une expertise locale du projet).

Secteur de restrictions particulières « inondation »

Toutes les conditions pour la construction dans le secteur de restrictions générales « inondation » sont valables auxquelles s'ajoute celle-ci :

- des axes d'écoulements à fortes vitesses peuvent traverser les parcelles, si nécessaire des mesures de confinement des débordements et de renforcement de la structure devront être prises (à définir par une expertise locale du projet).

Secteur de restrictions « effondrement »

- mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques y compris pour les fossés routiers ;
- privilégier des radiers renforcés pour les nouveaux bâtiments ;
- renforcer les radiers et les parois extérieures lors de rénovation ou de transformation.

Secteur de restrictions « glissement spontané superficiel »

- positionner les nouveaux bâtiments de façon à minimiser le risque ;
- mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques, y compris pour les fossés routiers ;
- renforcer les parois extérieures concernées en fonction de la pression et du frottement exercés par le glissement superficiel ;
- éviter de surcharger le terrain avec des entreposages de terre, stockages de matériel divers, dépôts de neige, etc. ;
- entretenir et préserver les espaces non aménagés avec des surfaces boisées comportant des essences à racines profondes ;
- placer les parties les plus vulnérables des bâtiments (portes, fenêtres, etc.) de manière à ce qu'elles ne soient pas situées directement dans le front de masses en glissement ou les dimensionner pour qu'elles résistent à la charge induite par la masse en glissement ;
- adapter l'organisation des espaces intérieurs en fonction du risque ;
- si possible, poser les conduites dans les zones qui ne sont pas affectées par le glissement. Si cela n'est pas possible, installer des conduites flexibles pouvant supporter des mouvements différentiels.

al. 3 Les projets touchant des objets sensibles (hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés en zone de danger (y compris résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

PRINCIPE	7.1	Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à promouvoir une utilisation économe et rationnelle de l'énergie et à encourager le recours aux énergies renouvelables à faibles émissions polluantes.
ENVIRONNEMENT	7.2	Dans le cadre de la promotion du développement durable et des économies d'énergie, l'octroi d'un permis de construire peut être subordonné à l'obligation de raccorder un bâtiment ou un groupe de bâtiments à une installation collective de production de chaleur et/ou d'installer un réseau de distribution permettant l'utilisation des eaux grises et des eaux pluviales.

II. REGLES PARTICULIERES

8. ZONE CENTRALE 15 LAT – A

AFFECTATION	8.1	<p><i>al. 1</i> La zone centrale 15 LAT – A, correspondant pour l'essentiel à la partie historique du village d'Ollon, est destinée aux constructions, installations et aménagements liés à l'habitation et aux activités ou usages traditionnellement admis dans une localité et réputés moyennement gênants pour l'habitation, par exemple, l'agriculture, la viticulture, l'artisanat, le commerce, les services et les équipements publics ou collectifs.</p> <p><i>al. 2</i> Cette zone est subdivisée en 4 aires d'aménagement et un secteur à vocation paysagère décrits ci-après :</p>
PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 1 ET 2	8.2	<p>Les périmètres d'implantation des constructions 1 et 2 sont des surfaces construites ou constructibles délimitées pour sauvegarder le noyau historique de la localité et gérer son développement.</p>
AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE MOUVEMENT	8.3	<p><i>al. 1</i> L'aire de mouvement est, pour l'essentiel, un lieu de passage et de rencontre. C'est une surface à prédominance minérale en nature de rue, de cour ou de place destinée à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons. Elle ne peut pas être fractionnée par des clôtures et la cote d'altitude à respecter à la limite de chaque bien-fonds peut être imposée aux propriétaires.</p> <p><i>al. 2</i> Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none">– des ouvrages ou aménagements adaptés à la fonction de cette surface, par exemple : fontaine, installations techniques, station de récolte de déchets ;– des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la Municipalité ;– des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toit, galerie, balcon, escaliers, porche d'entrée, ...– des constructions enterrées ou en grande partie enterrées, dans la mesure où elles sont adaptées à la configuration du terrain.
AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE DEGAGEMENT	8.4	<p><i>al. 1</i> L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin, de verger ou de vigne destinée à l'exploitation du sol et à des activités de plein air.</p> <p>Dans la règle, 50% au moins de la surface doivent être maintenus en pleine terre.</p> <p>Les murs traditionnels en pierre, les prairies sèches et les arbres fruitiers caractéristiques de la région sont favorisés sur les terrains en bordure de zone viticole 16 LAT.</p> <p><i>al. 2</i> Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés, sont :</p> <ul style="list-style-type: none">– les bâtiments existants qui peuvent être maintenus dans leur affectation actuelle et reconstruits en cas de destruction accidentelle ;– des constructions enterrées ou en grande partie enterrées, dans la mesure où elles sont adaptées à la configuration du terrain ;

- al. 3* Les toitures sont, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60 % et 80 % ; sous réserve des indications qui figurent sur le plan, le faîte est orienté parallèlement à celui des bâtiments contigus ou voisins.
- al. 4* La couverture des toitures est en petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.
- al. 5* Des toitures plates ou à très faible pente, pourvues d'un revêtement végétal ou traitées en terrasses accessibles, peuvent être réalisées pour les constructions basses ou enterrées en tout ou partie.
- al.6* Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignons.
- al. 7* La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade ; sont autorisées :
- les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement,
 - les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm,
 - les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 150 et 180 cm ;
 - s'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
- al. 8* Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage des surcombles seront limitées à des baies rampantes placées verticalement de dimensions maximales de 50 x 80 cm, séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.
- al. 9* Les lucarnes doivent être placées en retrait ou à l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.
- al. 10* Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- al. 11* Les pignons secondaires et les balcons baignoires sont interdits.
- al. 12* L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise pour les constructions remarquables et intéressantes.

DEGRE DE SENSIBILITE 8.9 DS = III
AU BRUIT

9. ZONE CENTRALE 15 LAT – B

AFFECTATION	9.1	La zone centrale 15 LAT – B est affectée à l'habitation de type familial, l'agriculture, la viticulture, l'horticulture et aux autres activités socio-économiques ou équipements réputés moyennement gênants pour l'habitation.	
CAPACITE CONSTRUCTIVE	9.2	ISB = 0,15.	
DISTANCES	9.3	d = 5.00 m	D = 10.00 m
HAUTEURS ET NOMBRE DE NIVEAUX	9.4	<i>al. 1</i> h = 6.50 m	H = 10.00 m
		Le nombre de niveaux habitables est limité à deux étages + combles, rez-de-chaussée compris.	
		<i>al. 2</i> Dans le secteur de restriction mentionné sur le plan (partie hachurée), le nombre de niveaux habitables est limité à un étage + combles, rez-de-chaussée compris.	
ARCHITECTURE	9.5	<i>al. 1</i>	Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie ; certaines parties peuvent être en bois.
		<i>al. 2</i>	Les balcons, galeries ou coursives sont couverts ; ils peuvent s'avancer, au plus, jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit.
		<i>al. 3</i>	Les toitures sont, dans la règle, à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60 % et 80 % ; le faite est orienté parallèlement à celui des bâtiments contigus ou voisins.
		<i>al. 4</i>	La couverture des toitures est en petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.
		<i>al. 5</i>	Des toitures plates ou à très faible pente, pourvues d'un revêtement végétal ou traitées en terrasses accessibles, peuvent être réalisées pour les constructions basses ou enterrées en tout ou partie.
		<i>al. 6</i>	Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignons.
		<i>al. 7</i>	La largeur additionnée des percements de la toiture n'excédera pas le tiers de la largeur de la façade ; sont autorisées : <ul style="list-style-type: none">- les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement,- les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm,- les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 150 et 180 cm ;- s'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.

- al. 8* Les ouvertures en toiture, destinées à l'éclairage du niveau supérieur, seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.
- al. 9* Les lucarnes doivent être placées en retrait ou à l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.
- al. 10* Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- al. 11* Les pignons secondaires et les balcons baignoires sont interdits.
- al. 12* L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise pour les constructions remarquables et intéressantes.
- AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES :
SECTEUR A VOCATION PAYSAGERE
- 9.6 *al. 1* Le secteur à vocation paysagère mentionné sur le plan est destiné à la sauvegarde de vues et à la préservation des caractéristiques paysagères et naturelles propices à cet espace.
- al. 2* Il est aménagé en nature de vigne, champ, pré, verger ou jardin. A ce titre, toute construction aérienne et souterraine est proscrite à l'exception de voies d'accès, de cheminements piétonniers et d'aménagements paysagers tels que murs, terrasses, ...
- SECTEUR DE PROTECTION DU SITE
BATI 17 LAT
- 9.7 *al. 1* Ce secteur est destiné à sauvegarder la qualité paysagère et bâtie de cette partie de la localité.
- al. 2* Dans ce secteur, les constructions existantes doivent être maintenues dans leur volumétrie actuelle. Des modifications, des transformations ou des nouvelles constructions sont possibles dans la mesure où elles respectent l'aspect général du site et son caractère. La construction de dépendances au sens de l'art. 39 RLATC est possible si celles-ci sont complémentaires aux constructions déjà existantes et qu'elles ne portent atteinte à la qualité des jardins historiques.
- al. 3* Tout projet portant sur l'exécution de travaux dans ce secteur, y compris les travaux de minime importance, doit être précédé d'une demande à adresser à la division monuments et sites et à l'obtention d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.
- al. 4* Les dispositions relatives aux constructions à valeur patrimoniale du présent règlement (art. 6.3) sont applicables.
- AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- 9.8 *al. 1* Les surfaces libres de construction sont à prédominance végétale, aménagées en nature de pré, de jardin, de verger ou de vigne destinées à l'exploitation du sol et à des activités de plein air.
- al. 2* Ces surfaces doivent être largement arborées ; elles doivent comprendre au moins un arbre majeur d'essence indigène par tranche de 300 m² de terrain non bâti.

- al. 3* Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés, sont :
- des constructions enterrées ou en grande partie enterrées, dans la mesure où elles sont adaptées à la configuration du terrain ;
 - des aménagements paysagers, des murs, des terrasses ;
 - des petits pavillons de jardin (8 m² maximum) non habitables ;
 - des équipements privés de jeux ou de loisirs à ciel ouvert ;
 - des voies d'accès et des cheminements piétonniers ;
 - des places de stationnement pour véhicules dont la localisation et la capacité maximum peuvent être imposées par la Municipalité.

DEGRE DE SENSIBILITE 9.9 DS = III
AU BRUIT

10. ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES 15 LAT

AFFECTATION	10.1	<p><i>al. 1</i> La zone d'activités économiques 15 LAT est affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité socio-économique de type artisanal.</p> <p><i>al. 2</i> Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise, pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. La preuve de cette nécessité devra être apportée par l'entreprise. Si un logement de gardiennage peut être admis, ce dernier doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et sa surface de plancher ne peut dépasser 100 m². Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	10.2	ISB = 0,4.
DISTANCES	10.3	d = 5.00 m D = 10.00 m
HAUTEURS	10.4	L'altitude maximum des constructions est limitée à la cote d'altitude 534.00 m.
ARCHITECTURE	10.5	<p><i>al. 1</i> Les toitures sont, pour leur plus grande partie, à pan(s), dans la règle à 2 pans de pentes identiques comprises entre 30 % et 80 %.</p> <p><i>al. 2</i> Des toitures plates ou à très faible pente, pourvues d'un revêtement végétal ou traitées en terrasses accessibles, sont admises pour les constructions basses ou enterrées en tout ou partie ainsi que pour certains bâtiments publics.</p>
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	10.6	Les dépôts et les expositions à ciel ouvert ne sont admis que lorsqu'ils ont un statut de dépendance d'un établissement qui exerce son activité dans un bâtiment implanté

sur le même bien-fonds.

DEGRE DE SENSIBILITE 10.7 DS = III
AU BRUIT

11. ZONE VITICOLE 16 LAT

AFFECTATION 11.1 **La zone viticole 16 LAT** est affectée à l'exploitation viticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le Droit cantonal et le Droit fédéral.

AUTORISATIONS 11.2 Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département cantonal compétent.

DEGRE DE SENSIBILITE 11.3 DS = III
AU BRUIT

12. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

AFFECTATION 12.1 Les installations ferroviaires sont régies par la Loi fédérale sur les chemins de fer.

DEGRE DE SENSIBILITE 12.2 DS = III
AU BRUIT

13. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

AFFECTATION 13.1 *al. 1* **La zone de desserte 15 LAT** est destinée aux véhicules et piétons, à l'intérieur des zones à bâtir.

al. 2 Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

14. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

AFFECTATION 14.1 *al. 1* **L'aire forestière 18 LAT** est régie et définie par les dispositions du Droit fédéral et cantonal.

- al. 2* Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- al. 3* La bande inconstructible des 10 mètres à la lisière doit être entretenue de manière extensive (une fauche par année, pas d'herbicide ni insecticide). Aucune plante de la liste noire (annexe 2 de l'OPV) et de la Watch List ne sera plantée dans la bande des 10 mètres (LPE art. 29 et ODE art. 15). Si des plantations sont faites dans cette zone de transition entre un espace naturel et construit, les plantes doivent être indigènes et de station.
- al. 3* Le présent PA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de 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.
- al. 4* Ailleurs, la délimitation de l'aire forestière 18 LAT figure sur le plan à titre indicatif et son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.

III. DISPOSITIONS FINALES

15. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

PERMIS DE CONSTRUIRE	15.1	<p><i>al. 1</i> Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou la transformation d'un ouvrage existant, le propriétaire du bien-fonds adresse à la Municipalité un avant-projet ou une esquisse de ses intentions.</p> <p><i>al. 2</i> A ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des bâtiments ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec la sauvegarde des constructions, l'équipement du terrain, la protection du paysage et de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.</p>
CONDITIONS D'AUTORISATION	15.2	<p>La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures d'aménagement et d'équipement prévues par le PA, notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'exécution d'équipements obligatoires ;- l'attribution et/ou la disponibilité des passages nécessaires pour les circulations et les conduites d'alimentation et d'évacuation ;- la réalisation de plantations nouvelles ou le remplacement de plantations protégées ;- la mise à disposition des surfaces nécessaires à l'installation d'une station de récolte de déchets.
DISPONIBILITE DES TERRAINS	15.3	<p><i>al. 1</i> Un délai de construction de 12 ans à dater de la mise en vigueur du plan est imposé pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette disposition sont signalées sur le plan.</p> <p><i>al. 2</i> À l'échéance du délai de construction, la Municipalité optera soit pour la taxation, soit pour le déclassement, sous réserve de l'accord du service en charge du développement territorial.</p>
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	15.4	<p>Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par les dispositions du Droit cantonal (LATC, art 80).</p>
DEROGATIONS	15.5	<p>Dans les limites du Droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut accorder des dérogations au présent document et au plan qui lui est attaché.</p>
ABROGATION ET ENTREE EN VIGUEUR	15.6	<p>Le présent document, avec le plan auquel il est attaché, entre en vigueur selon la constatation du service compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan d'extension du village d'Ollon avec son règlement du 18 octobre 1978 ;- les plans fixant les limites des constructions du village d'Ollon du 2 décembre 1977 ;- le plan d'extension fixant les limites des constructions « Sous l'Eglise » du 19 juin 1985.