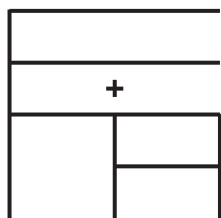




VILLE DE RENENS
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RÈGLEMENT

VERSION POUR ENQUÊTE PUBLIQUE
11 AOÛT 2023



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



stratégies urbaines concrètes

BRUNO MARCHAND

RÈGLEMENT

Version pour enquête publique

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
le 10 juillet 2023

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du 19 août au 17 septembre 2023

L'attestent

Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du

La Présidente :

La Secrétaire :

APPROUVÉ PAR
LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

Lausanne, le

La Cheffe du Département :

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| 1. DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES..... | 8 |
| Buts | 8 |
| Bases légales | 8 |
| Pièces du dossier | 8 |
| Périmètre du PACom..... | 8 |
| Consultation du service compétent | 8 |
| Commission de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme (CAPU) | 9 |
| Esthétique et intégration | 9 |
| Dérogation | 9 |
| Zones d'affectation | 10 |
| 2. DISPOSITIONS TRANSVERSALES | 11 |
| CHAPITRE 2.1 – GESTION DU VIDE | 11 |
| Application des dispositions du chapitre..... | 11 |
| Bandes urbaines paysagères | 11 |
| Aménagements extérieurs..... | 12 |
| Aire de végétation..... | 12 |
| Indice de surface verte (ISver) | 12 |
| Canopée, arborisation et végétation..... | 13 |
| Arborisation obligatoire..... | 13 |
| Marquage de la limite de propriété | 13 |
| Espace de rencontre extérieur collectif | 14 |
| Mouvement de terre | 14 |
| CHAPITRE 2.2 – GESTION DES FRONTAGES..... | 15 |
| Définition..... | 15 |
| Front d'implantation obligatoire | 15 |
| Frontage obligatoire ouvert..... | 16 |
| Autres types de frontages..... | 16 |
| CHAPITRE 2.3 – GESTION DU BÂTI | 16 |
| Logements d'utilités publiques (LUP) | 16 |
| Affectation des rez-de-chaussée | 17 |
| Ordre et implantation des constructions | 17 |
| Constructions souterraines..... | 17 |
| Locaux de rangement..... | 17 |
| Vue pour toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail..... | 17 |
| Dépendances de peu d'importance | 17 |
| Empiètements..... | 18 |
| Saillies horizontales | 18 |
| Toiture | 18 |
| Combles et attiques..... | 19 |
| Ouverture en toiture..... | 19 |
| Superstructures | 19 |

| | |
|--|-----------|
| Installations de téléphonie mobile | 19 |
| Procédés de réclame..... | 20 |
| Matérialité et couleurs | 20 |
| Matériaux écologiques..... | 20 |
| Réemploi des matériaux..... | 20 |
| 3. DISPOSITIONS PROPRES À CHAQUE ZONE | 20 |
| CHAPITRE 3.1 – Zone centrale (ZC 15 LAT) : centralités urbaines..... | 20 |
| Affectation..... | 20 |
| Ordre des constructions | 20 |
| Distances..... | 21 |
| Profondeur des bâtiments | 21 |
| Fronts d’implantation obligatoire..... | 21 |
| Nombre de niveaux | 21 |
| Secteur de limitation de hauteur..... | 21 |
| Hauteur des constructions..... | 22 |
| CHAPITRE 3.2 – Zone d’habitation de moyenne densité A (ZHMD A 15 LAT) : ensembles identitaires..... | 22 |
| Affectation..... | 22 |
| Ordre des constructions | 22 |
| Occupation du sol..... | 22 |
| Utilisation du sol | 22 |
| Entité urbanistique existante | 22 |
| Distances..... | 22 |
| Longueur des bâtiments | 22 |
| Nombre de niveaux | 22 |
| Hauteur des constructions..... | 23 |
| Indice de surface verte | 23 |
| CHAPITRE 3.3 – Zone d’habitation de moyenne densité B (ZHMD B 15 LAT) : quartiers d’immeubles | 23 |
| Affectation..... | 23 |
| Ordre des constructions | 23 |
| Utilisation du sol | 23 |
| Distances..... | 23 |
| Profondeur des bâtiments | 23 |
| Nombre de niveaux | 24 |
| Hauteur des constructions..... | 24 |
| Indice de surface verte | 24 |
| CHAPITRE 3.4 – Zone d’habitation de faible densité A et B (ZHFD A et B 15 LAT) : quartiers-jardins | 24 |
| Affectation..... | 24 |
| Ordre des constructions | 24 |
| Occupation et utilisation du sol..... | 24 |
| Distances..... | 24 |
| Nombre de niveaux | 24 |
| Hauteur des constructions..... | 24 |

| | |
|--|----|
| Indice de surface verte | 24 |
| Accès | 25 |
| CHAPITRE 3.5 - Zone d'activités économiques A (ZAE A 15 LAT) : activités tertiaires..... | 25 |
| Affectation..... | 25 |
| Ordre des constructions | 25 |
| Implantation des bâtiments et traitement paysager | 25 |
| Indice d'occupation du sol | 25 |
| Indice de masse | 25 |
| Distances..... | 25 |
| Hauteur des constructions | 25 |
| Indice de surface verte | 25 |
| CHAPITRE 3.6 – Zone d'activités économiques B (ZAE B 15 LAT) : activités artisanales | 26 |
| Affectation..... | 26 |
| Ordre des constructions | 26 |
| Indice de masse | 26 |
| Distances..... | 26 |
| Hauteur totale des constructions | 26 |
| Indice de surface verte | 26 |
| CHAPITRE 3.7 – Zone d'activités économiques C (ZAE C 15 LAT) : activités industrielles | 26 |
| Affectation..... | 26 |
| Ordre des constructions | 27 |
| Indice de masse | 27 |
| Distances..... | 27 |
| Hauteur totale des constructions | 27 |
| Indice de surface verte | 27 |
| CHAPITRE 3.8 – Zone de verdure (ZV 15 LAT) : espaces verts..... | 28 |
| Affectation..... | 28 |
| Prescriptions particulières | 28 |
| CHAPITRE 3.9 – Zone affectée à des besoins publics (ZABP 15 LAT) : espaces collectifs..... | 29 |
| Affectation..... | 29 |
| Ordre des constructions | 29 |
| Occupation du sol..... | 29 |
| Distances..... | 30 |
| Hauteur des constructions..... | 30 |
| Aménagements extérieurs..... | 30 |
| Indice de surface verte | 30 |
| CHAPITRE 3.10 – Zone de desserte (ZD 15 LAT) : espaces liés au réseau routier | 30 |
| Affectation..... | 30 |
| CHAPITRE 3.11 – Zone ferroviaire (ZF 15 LAT) : espaces liés au réseau ferroviaire | 31 |
| Affectation..... | 31 |
| CHAPITRE 3.12 – Zone des eaux (ZE 17 LAT) : cours d'eau..... | 31 |
| Affectation..... | 31 |

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 3.13 – Aire forestière (AF 18 LAT) : forêts | 31 |
| Affectation..... | 31 |
| 4. DISPOSITIONS THÉMATIQUES..... | 31 |
| CHAPITRE 4.1 – GESTION DU PATRIMOINE | 31 |
| Protection des objets construits MH / INV | 31 |
| Objets recensés en note 3 et 4 protégés par une mesure communale | 32 |
| Objets construits recensés en note 7 | 32 |
| Secteur de protection du site bâti 17 LAT - A..... | 32 |
| Secteur de protection du site bâti 17 LAT - B..... | 32 |
| Secteur à échappées paysagères « Les Côtes » | 32 |
| Parcs et jardins dignes de protection | 33 |
| Régions archéologiques | 33 |
| Inventaire fédéral des voies de communication historiques | 33 |
| CHAPITRE 4.2 – GESTION DU STATIONNEMENT ET DES ACCÈS | 34 |
| Dimensionnement du stationnement | 34 |
| Aménagement du stationnement..... | 34 |
| Contribution compensatoire..... | 35 |
| Plan de mobilité d'entreprise | 35 |
| Chemin de randonnée pédestre | 35 |
| CHAPITRE 4.3 – GESTION ENVIRONNEMENTALE | 35 |
| Degré de sensibilité au bruit (DS)..... | 35 |
| Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT | 35 |
| Protection des biotopes et espèces..... | 35 |
| Elevage d'animaux | 36 |
| Espace réservé aux eaux (ERE) | 36 |
| Gestion des eaux de ruissellement | 36 |
| Secteur Au de protection des eaux | 36 |
| Dangers naturels (DN)..... | 36 |
| Dispositions générales | 36 |
| Dangers naturels (DN) Secteurs de restrictions | 37 |
| Mesure de protection contre le bruit | 38 |
| Pollution | 38 |
| Accidents majeurs | 38 |
| Émissions lumineuses | 39 |
| CHAPITRE 4.4 – GESTION DE L'ÉNERGIE..... | 39 |
| Utilisation rationnelle de l'énergie | 39 |
| Planification énergétique communale..... | 39 |
| Secteurs énergétiques..... | 39 |
| 5. DÉFINITIONS ET APPLICATION..... | 40 |
| Surface de terrain déterminante | 40 |
| Terrain de référence | 40 |
| Occupation du sol..... | 40 |

| | |
|---|-----------|
| Utilisation du sol | 41 |
| Indice de masse (IM) | 41 |
| Distance..... | 41 |
| Niveau | 41 |
| Hauteur des constructions..... | 42 |
| 6. DISPOSITIONS FINALES | 42 |
| Dossier d'enquête..... | 42 |
| Pose de gabarits..... | 43 |
| Bâtiments non conformes..... | 43 |
| Disponibilités des terrains..... | 43 |
| Abrogations | 43 |
| Entrée en vigueur | 44 |
| 7. ANNEXES | 45 |
| TABLEAU DU STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS..... | 45 |
| LISTE DES ABRÉVIATIONS..... | 46 |
| SCHÉMAS ILLUSTRATIFS DU RÈGLEMENT | 47 |
| Ordre des constructions | 47 |
| Distances..... | 47 |
| Ouvertures principales..... | 47 |
| Distances..... | 48 |
| Distances..... | 48 |
| Distances..... | 48 |
| Fronts d'implantation obligatoire..... | 49 |
| Distances..... | 49 |
| GUIDE DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES..... | 50 |

1. DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

| | | |
|--|---------------|--|
| Buts | art. 1 | <p>Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Renens. Il vise en outre à :</p> <ul style="list-style-type: none">- orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique ;- développer la canopée, les espaces verts, renforcer la biodiversité et préserver l'environnement ;- valoriser l'identité de la commune et de ses quartiers ;- garantir une bonne intégration des nouvelles constructions ou transformations dans le contexte naturel et bâti de la commune ;- garantir la qualité paysagère, urbanistique et architecturale ;- maîtriser la qualité des aménagements et le traitement des vides, en valorisant les qualités végétales et paysagères existantes ;- préserver le patrimoine bâti et naturel ;- contribuer à une mixité sociale, fonctionnelle et renforcer le lien social. |
| Bases légales | art. 2 | <p>Les dispositions fédérales, cantonales et communales applicables en la matière sont réservées pour tout ce qui n'est pas traité par le présent règlement.</p> |
| Pièces du dossier | art. 3 | <p>Le plan d'affectation communal de Renens (ci-après : PACom) est constitué du présent règlement et des plans suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- un plan des zones et aires au 1 : 2'500 ;- un plan des bandes urbaines paysagères au 1 : 10'000 ;- un plan des secteurs énergétiques au 1 : 10'000 ;- un plan fixant les limites des constructions. |
| Périmètre du PACom | art. 4 | <p>Le PACom régit les surfaces délimitées par son périmètre, tel qu'il figure sur les plans.</p> |
| Consultation du service compétent | art. 5 | <p>Il est vivement recommandé de consulter le service communal responsable de l'application du présent règlement en amont de tout projet, afin de s'assurer du bon respect de la lettre et de l'esprit de celui-ci.</p> |

**Commission de
l'architecture, du
paysage et de
l'urbanisme (CAPU)**

- art. 6**
- ¹ Au début de chaque législature, la Municipalité constitue une commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme (CAPU), composée d'au moins 3 membres.
 - ² Les membres sont des spécialistes externes à la commune et aux compétences complémentaires.
 - ³ La Municipalité peut en tout temps solliciter l'avis de la Commission sur toute question relevant de l'aménagement du territoire, notamment sur les projets dont l'impact sur le fonctionnement d'un quartier, sur le cadre paysager, urbanistique ou architectural peut être important, ainsi qu'en cas de dérogation ou de nécessaire clarification de l'esprit du présent règlement.

**Esthétique et
intégration**

- art. 7**
- ¹ La Municipalité peut prendre des mesures complémentaires au présent règlement pour assurer la qualité paysagère, urbanistique et architecturale d'un projet sur son territoire communal.
 - ² Tout aménagement extérieur, toute nouvelle construction, rénovation, agrandissement, transformation ou annexe s'harmonise avec le caractère historique du site, les constructions et les aménagements environnants, notamment quant à la forme, aux dimensions, matériaux, et détails de construction.
 - ³ Les agrandissements et transformations de bâtiments et annexes ne dénaturent pas les caractéristiques volumétriques et architecturales de la construction existante, en particulier de la toiture et des façades.
 - ⁴ Les constructions, agrandissements, transformations de tous genres, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public, les plantations et aménagements extérieurs, ainsi que les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux sont interdits.

Dérogation

- art. 8**
- ¹ Conformément à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance au présent règlement pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient, sur avis de la CAPU.
 - ² Ces dérogations ne peuvent pas porter atteinte à l'esprit du PACom et de son règlement ni s'opposer à un intérêt général supérieur.
 - ³ Ni l'affectation, ni la mesure d'utilisation du sol, ni le degré de sensibilité au bruit ne peuvent être sujets à une dérogation.

Zones d'affectation

art. 9 Le territoire communal est divisé en différentes zones régies par le PACom et par des plans d'affectation de détail. Les zones suivantes sont définies par le PACom et délimitées sur le plan d'affectation :

| ZONES À BÂTIR SELON ART. 15 LAT : | |
|---|---|
| Centralités urbaines | Zone centrale (ZC) |
| Ensembles identitaires | Zone d'habitation de moyenne densité A (ZHMD A) |
| Quartiers d'immeubles | Zone d'habitation de moyenne densité B (ZHMD B) |
| Quartiers-jardins DS II | Zone d'habitation de faible densité (ZHFD) |
| Quartiers-jardins DS III | Zone d'habitation de faible densité (ZHFD) |
| Activités tertiaires | Zone d'activités économiques A (ZAE A) |
| Activités artisanales | Zone d'activités économiques B (ZAE B) |
| Activités industrielles | Zone d'activités économiques C (ZAE C) |
| Espaces collectifs | Zone affectée à des besoins publics (ZABP) |
| Espaces verts | Zone de verdure (ZV) |
| Espaces liés au réseau routier | Zone de desserte (ZD) |
| Espaces liés au réseau ferroviaire | Zone ferroviaire (ZF) |
| AUTRES ZONES SELON ART. 17 ET 18 LAT : | |
| Cours d'eau | Zone des eaux (ZE) (art. 17 LAT) |
| Aire forestière | Aire forestière (AF) (art. 18 LAT) |

2. DISPOSITIONS TRANSVERSALES

CHAPITRE 2.1 – GESTION DU VIDE

| | | |
|---|----------------|--|
| Application des dispositions du chapitre | art. 10 | Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de changement de destination ou de rénovations dont le montant total des travaux représente plus de 50% de la valeur ECA du bâtiment. |
| Bandes urbaines paysagères | art. 11 | <p>¹ Le plan des bandes urbaines paysagères définit le type des bandes urbaines paysagères à mettre en œuvre.</p> <p>² Selon le type de bande, les principes suivants sont consacrés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Bande de type 1 – Espace paysager et cours d'eau : cette bande qualifie les espaces paysagers le long des cours d'eau, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés. Lorsqu'il ne peut pas être remis à ciel ouvert, la mémoire du tracé doit être conservée et rendue visible.- Bande de type 2 – Espace paysager : patrimoine, parcs et jardins : cette bande protège et renforce les valeurs patrimoniales, paysagères et naturelles des grands espaces paysagers existants.- Bande de type 3 – Allées et rues arborisées : cette bande qualifie les allées et rues majeures qui structurent le réseau multimodal de Renens, en privilégiant la plantation d'arbres d'alignement le long de ces grands axes.- Bande de type 4 – Rues-jardins, promenades et belvédères : cette bande valorise les rues et ruelles des quartiers par l'aménagement d'espaces plantés, la création de jardins en limite de propriété, le développement de cheminements ou la préservation des vues paysagères existantes.- Bande de type 5 – Maillage urbain du centre-ville : cette bande valorise et renforce la végétation existante ainsi que les perméabilités en milieu urbain (rez-de-chaussée actifs, places publiques, espaces de rencontres, etc.). <p>³ En cas de nouveau projet sur une parcelle concernée par une bande urbaine paysagère, la Municipalité peut imposer le recours à un architecte-paysagiste pour la planification des aménagements extérieurs.</p> <p>⁴ La Municipalité peut imposer des mesures particulières concernant l'aménagement urbain, l'arborisation, la végétalisation, la canopée ainsi que la préservation de la faune et de la flore le long des bandes urbaines paysagères.</p> <p>⁵ En annexe du présent règlement, le guide des bandes urbaines paysagères définit et précise l'alinéa 2.</p> |

Aménagements extérieurs

- art. 12**
- ¹ Les aménagements extérieurs ont pour objectifs de :
 - répondre au réchauffement climatique et lutter contre les îlots de chaleur ;
 - améliorer la qualité de vie des habitants ;
 - préserver et intensifier l'identité paysagère existante ;
 - développer la canopée, l'arborisation et la végétation ;
 - valoriser l'environnement et le patrimoine bâti ;
 - protéger et développer la biodiversité.
 - ² Les surfaces des aménagements extérieurs privilégient les matériaux perméables et l'infiltration des eaux claires.
 - ³ La Municipalité peut interdire tout aménagement extérieur qui compromettrait les principes mentionnés à l'alinéa 1.

Aire de végétation

- art. 13**
- ¹ Les aires de végétation sont destinées à renforcer la canopée et le réseau des bandes urbaines paysagères. Elles participent aux continuités paysagères, piétonnes et écologiques du territoire communal.
 - ² Elles sont largement arborisées et aménagées par une forte présence végétale.
 - ³ Au minimum 2/3 de la surface de l'aire sur la parcelle concernée est perméable. Le stationnement automobile, les constructions souterraines et les dépôts y sont interdits.
 - ⁴ Au maximum 1/3 de la surface de l'aire sur la parcelle concernée peut être occupé par des dépendances de peu d'importance, du stationnement automobile ou des surfaces de circulation.
 - ⁵ L'aire peut être occupée par des parcs, des jardins, des potagers, des aménagements favorables à la biodiversité urbaine, des cheminements de mobilité douce, des places de jeux, etc.
 - ⁶ Les surfaces vertes telles que définies à l'article 14, alinéa 2, et incluses dans l'aire de végétation comptent dans le calcul de l'indice de surface verte (ISVer).

Indice de surface verte (ISVer)

- art. 14**
- ¹ L'indice de surface verte (ISVer) est le rapport entre les surfaces vertes et la surface cadastrale de la zone concernée, déduite des servitudes de passage.
 - ² Sont considérées comme surfaces vertes, les surfaces végétalisées qui ne servent ni au dépôt, ni au stationnement pour véhicules motorisés et qui disposent d'une couche de terre de 1.50 mètre au minimum ; si l'épaisseur de terre est inférieure en raison d'une construction souterraine, la surface végétalisée situées au-dessus compte pour moitié.
 - ³ Ces surfaces vertes peuvent comprendre des surfaces en dur semi-perméables pour des terrasses, des cheminements, le jeu ou la détente, à condition d'être réduits à leur strict nécessaire.
 - ⁴ Les espaces de rencontre extérieurs collectifs au sens de l'article 18 comptent dans ces surfaces, s'ils répondent aux alinéas 2 et 3.

⁵ Les surfaces végétalisées isolées inférieures à 10.00 m² n'entrent pas dans le calcul de l'indice.

⁶ Au minimum 15% des surfaces végétalisées comptées dans l'indice favorisent les habitats naturels et la biodiversité.

Canopée, arborisation et végétation

art. 15 ¹ Seules peuvent être plantées des essences indigènes ou adaptées au réchauffement climatique. La Municipalité tient à la disposition du public une liste d'essences recommandées.

² Les essences sont choisies de manière à constituer une diversité paysagère et à créer des milieux favorables à la faune et à la flore, ainsi qu'à encourager la mobilité active par un ombrage approprié et à renforcer le réseau des bandes urbaines paysagères.

³ Les essences comprises dans la liste noire du centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) sont interdites.

⁴ Au moins un arbre majeur d'au minimum 10.00 mètres de hauteur à maturité est planté pour chaque tranche de 350 m² de surface de parcelle. Il doit se trouver dans des conditions lui permettant un plein développement. Son entretien doit permettre à l'arbre d'atteindre sa taille idéale et de générer ses bénéfiques écosystémiques. En cas d'impossibilité objective, la Municipalité fixe des mesures de substitution et une taxe de compensation.

⁵ Un volume de terre suffisant est assuré pour garantir le bon développement des arbres selon l'habitus de l'espèce.

⁶ Le règlement communal sur la protection des arbres s'applique pour le surplus.

Arborisation obligatoire

art. 16 Aux endroits indiqués sur le plan des bandes urbaines paysagères, la plantation d'arbres majeurs (d'au minimum 15.00 mètres de hauteur à maturité) sur le domaine public est obligatoire dans le respect de la législation. La Municipalité peut en imposer l'essence.

Marquage de la limite de propriété

art. 17 ¹ Les limites entre propriétés privées et domaine public sont traitées avec un soin particulier et contribuent à une expression spatiale caractéristique sur des tronçons cohérents. Ces marquages de la limite de propriété sont adaptés à la nature et à l'évolution historique du lieu et participent au renforcement des bandes urbaines paysagères.

² Les séparations végétales (haies biodiversifiées, murets végétalisés, etc.) sont préservées afin de maintenir les continuités paysagères existantes.

³ Des limites spécifiques entre propriétés privées et domaine public sont identifiées (en traitillés) sur le plan des zones et aires et sont soumises aux prescriptions spécifiques ci-après :

- Avenue de la Poste : les limites sont traitées par un dispositif de séparation sous forme de haies indigènes accompagné d'une arborisation structurante et harmonisée, en cohérence avec les espaces extérieurs caractéristiques existants. Les interruptions végétales se limitent aux accès piétons. Les accès et le stationnement des véhicules motorisés sont interdits de part et d'autre de cette Avenue.
- Avenue de Longemalle : le mur de soutènement existant le long de cette avenue doit comprendre un dispositif renforçant le caractère végétal et paysager d'une paroi végétalisée en entrée de localité.
- Rue du Bugnon : les limites sont traitées par un dispositif renforçant le caractère végétal et paysager le long de cette rue. Les dispositifs existants à caractère minéral (murets) sont végétalisés en harmonie avec les plantations en vis-à-vis afin d'assurer une continuité végétale entre l'Avenue des Baumettes et l'Avenue des Paudex.
- Rue du Léman : les limites sont traitées par un dispositif renforçant le caractère végétal et paysager le long de cette rue (plantations), en cohérence avec les fronts bâtis ponctués et les valeurs patrimoniales existantes. Sur l'ensemble de cette rue, les dispositifs de séparation sont végétalisés, le revêtement du sol harmonisé (type et niveau) et le stationnement sur rue est interdit.
- Chemin de Borjod : les limites sont traitées uniquement par un dispositif végétal en harmonie avec l'ensemble des habitations collectives existantes. Les interruptions végétales se limitent aux accès piétons des bâtiments. Les espaces existants entre bâtiments sont plantés d'un arbre majeur au minimum.
- Chemin des Côtes / chemin du Mottey / Rue du Léman : tout dispositif de séparation de plus de 1.20 mètre de hauteur est interdit afin de préserver les points de vue caractéristiques donnant sur le lac Léman.

**Espace de
rencontre extérieur
collectif**

- art. 18**
- ¹ Un espace de rencontre extérieur d'une surface de 10.00 m² par portion de 100.00 m² de SPd est aménagé pour les habitations collectives de minimum 300.00 m² de SPd.
 - ² Cet espace est collectif, appropriable pour le jeu et la rencontre, prioritairement végétalisé et arborisé.
 - ³ Ces espaces multifonctionnels sont équipés en fonction de leur utilisation, avec des matériaux durables et sûrs.
 - ⁴ Ces équipements peuvent être mis en commun entre plusieurs parcelles et font l'objet d'une inscription au registre foncier au sens de l'article 962 du Code civil suisse.

Mouvement de terre

- art. 19**
- ¹ Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne peut s'écarter de plus de 1.00 mètre du terrain de référence. Font exception à cette règle les rampes d'accès à des garages enterrés.
 - ² La Municipalité peut autoriser des écarts plus grands lorsque la pente du terrain naturel est importante.

CHAPITRE 2.2 – GESTION DES FRONTAGES

| | | |
|---|----------------|---|
| Définition | art. 20 | <p>¹ Le frontage correspond à la surface non bâtie entre la façade principale d'une construction et la limite entre une propriété privée et la rue adjacente (publique ou privée).</p> <p>² La gestion des frontages a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none">- participer à la mise en œuvre des bandes urbaines paysagères ;- contribuer au développement et renforcement d'un maillage vert consolidé le long des rues ;- maîtriser les aménagements extérieurs entre le domaine public et privé afin d'en assurer une certaine qualité ;- harmoniser les traitements par rues ou tronçons significatifs. <p>³ Pour chaque demande de permis de construire, la Municipalité peut exiger un descriptif des aménagements des frontages et un plan les localisant. Elle peut autoriser ou rendre obligatoire un type de frontage si des raisons objectives et proportionnelles le justifient.</p> <p>⁴ Pour le reste, les dispositions relatives au chapitre 2.1 sur la gestion des vides s'appliquent.</p> |
| Front d'implantation obligatoire | art. 21 | <p>Aux endroits figurant sur le plan des zones et aires, les façades sont obligatoirement implantées selon les dispositions de l'article 46. Les fronts d'implantation obligatoires valent limites des constructions au sens de la LRou. Les dispositions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none">- les dispositifs de séparation (barrières, clôtures, etc.) sont interdits ;- les dépendances de peu d'importance, les surfaces de dépôt, les locaux techniques et les garages pour véhicules sont interdits ;- le stationnement des véhicules motorisés est interdit. Seules sont autorisées les places pour les vélos ;- les gabarits de l'accès automobile donnant sur la rue adjacente se limitent à 3.50 mètres au maximum ;- les rampes d'accès pour parkings souterrains se situent dans le volume bâti. |

Frontage obligatoire ouvert

art. 22 Aux endroits figurant sur le plan des zones et aires, les frontages sont obligatoirement ouverts. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Au minimum 2/3 de la longueur du frontage sont dédiés à des aménagements perméables à dominante végétale et paysagère. Le stationnement automobile y est interdit ;
- Au maximum 1/3 de la longueur du frontage peut être autorisé pour l'implantation de dépendances de peu d'importance. Le stationnement automobile est autorisé mais limité aux places visiteurs, dépose-minute, places pour mobilité réduite, et intégré au contexte architectural et paysager ;
- Les dispositifs de séparation (barrières, clôtures, haies, etc.) le long de la rue adjacente sont interdites. En cas de nécessité pour des questions de sécurité (crèche ou topographie par exemple), un dégagement visuel dès 1.20 mètre de hauteur est assuré. Les dispositifs opaques sont interdits ;
- Les gabarits de l'accès automobile sur la rue adjacente se limitent à 5.50 mètres au maximum ;
- Les espaces de circulations internes parallèles à la rue adjacente sont possibles si les activités sur la parcelle l'obligent. Leurs gabarits sont réduits au strict nécessaire et intégrés au contexte architectural et paysager ;
- Les rampes d'accès pour parkings souterrains se situent en retrait des limites de constructions et dans le volume bâti.

Autres types de frontages

art. 23 Pour tous les types de frontages non identifiés sur le plan des zones et aires, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les dispositifs de séparation avec la rue adjacente sont implantés en harmonie avec les parcelles voisines (murets, haies indigènes, plantations d'arbres, barrières, etc.) et permettent le passage de la petite faune ;
- Sous réserve des exigences de la LRou, les dispositifs de séparations opaques construits ne peuvent pas dépasser 1.20 mètre de hauteur afin de conserver un dégagement visuel ;
- Les gabarits de l'accès automobile donnant sur la rue adjacente se limitent à 5.50 mètres au maximum. Pour la zone d'habitation de faible densité, ces dimensions se limitent à 3.50 mètres au maximum.

CHAPITRE 2.3 – GESTION DU BÂTI

Logements d'utilités publiques (LUP)

art. 24 ¹ Les logements d'utilité publique (LUP) sont ceux définis par la loi cantonale sur la préservation et la promotion du logement (LPPPL), soit les logements à loyers modérés (LLM), les logements pour personnes âgées (LP), les logements étudiants (LE) et les logements à loyers abordables (LLA).

² Dans la zone centrale et les zones d'habitation de moyenne densité A et B, les surfaces de plancher déterminantes (SPd) nouvellement destinées aux logements, en sus de celles existantes, sont consacrées à raison de 50% à des logements d'utilité publique au sens de l'alinéa 1. Cette disposition s'applique en cas de

construction nouvelle ainsi que d'agrandissement ou de changement de destination de construction existante.

³ Le 25% au moins des surfaces (SPd) déterminées à l'alinéa 2 est consacré à des LLM. Les autres surfaces sont libres d'affectation parmi les autres catégories de LUP.

⁴ Sur la base de son appréciation des besoins, la Municipalité est compétente pour convenir avec le requérant du permis de construire, avant le dépôt de sa demande, d'une autre catégorie de LUP que celui prévu à l'alinéa 3.

⁵ L'obligation de satisfaire aux dispositions des alinéas 2 à 4 ne s'impose pas aux immeubles de moins de 4 logements.

⁶ Si les surfaces (SPd) déterminées à l'alinéa 2 totalisent moins de 200 m², la Municipalité peut renoncer à l'application des alinéas 2 à 4.

Affectation des rez-de-chaussée

art. 25 Les affectations autres que l'habitation sont localisées en priorité dans les rez-de-chaussée.

Ordre et implantation des constructions

art. 26 ¹ L'ordre des constructions est fixé par le plan des zones et aires et par le présent règlement.

² La Municipalité peut imposer une implantation différente de celle prévue par le constructeur ou par le plan pour des raisons patrimoniales, paysagères ou environnementales.

Constructions souterraines

art. 27 ¹ Les constructions souterraines sont obligatoirement sous l'assiette des bâtiments, avec un débordement d'au maximum 5.00 mètres sur une façade uniquement, sauf pour des parkings collectifs de quartier, dans les zones d'activités économiques B et C, et dans la zone affectée à des besoins publics.

² Sont considérées comme constructions souterraines les constructions ou parties de construction qui sont situées au-dessous du terrain de référence.

³ Les dispositions de l'article 129 demeurent réservées.

Locaux de rangement

art. 28 Chaque logement dispose d'un local individuel de rangement.

Vue pour toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail

art. 29 Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire dispose d'une vue directe de trois mètres au moins. Cette distance se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait.

Dépendances de peu d'importance

art. 30 ¹ Les dépendances de peu d'importance sont définies conformément à l'article 39 RLATC.

² Elles peuvent être autorisées par la Municipalité dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines. Les dépendances de peu d'importance ne comportent qu'un rez-de-chaussée, leur hauteur maximale ne dépasse pas 3.50 mètres et leur surface bâtie n'excède pas 40 m².

³ Les piscines non couvertes sont considérées comme des dépendances de peu d'importance et sont implantées à une distance de 3.00 mètres au moins de la limite de la propriété voisine.

⁴ La surface bâtie totale de toutes les dépendances ne dépasse le 5% de la surface de terrain déterminante (STd) de la parcelle, à moins que l'excédent entre dans le calcul de l'occupation du sol.

Empiètements

art. 31 ¹ La Municipalité peut autoriser à bien plaisir l'empiètement de certains ouvrages sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, sous réserve des dispositions de la LRou.

² S'agissant des éléments en saillie, une hauteur minimale de 3 mètres au-dessus du trottoir et de 4.50 mètres au-dessus de la chaussée est respectée.

³ S'agissant des éléments en sous-sol, une profondeur minimale de 1,00 mètre sous le niveau du trottoir et de 1.50 mètre sous le niveau de la chaussée est respectée.

⁴ Les empiètements sur domaine public sont taxés conformément au règlement y relatif.

Saillies horizontales

art. 32 ¹ Les saillies jusqu'à 1.50 mètre ne comptent pas dans le calcul de l'IOS.

² Les saillies horizontales du plancher de l'attique sont interdites.

³ Les balcons ouverts, mesurant jusqu'à 2.00 mètres de profondeur, n'entrent pas dans le calcul de l'IOS ; au-delà, seul l'excédent est comptabilisé.

⁴ La longueur cumulée des balcons de chaque étage ne peut excéder celle de la plus longue façade du bâtiment.

⁵ La Municipalité est compétente pour évaluer la bonne intégration des saillies.

Toiture

art. 33 ¹ La forme et la couverture des toitures sont libres pour autant qu'elles s'intègrent dans leur contexte.

² Pour les toitures à deux ou quatre pans, la pente est comprise entre 55% et 100%.

³ Les parties de toitures plates non accessibles sont végétalisées, y compris en présence de panneaux solaires. Elles présentent une diversité de milieux et d'espèces végétales favorables à la biodiversité ainsi que des profondeurs de substrat variables d'au minimum 12 centimètres hors étanchéité et couche drainante.

Combles et attiques

art. 34 ¹ Attiques : leur surface totale ne peut excéder le 60% de la surface de l'étage inférieur. Les attiques ne sont autorisés que sur un niveau. Ils sont en retrait d'au moins 1.50 mètre des façades de l'étage inférieur. Ils peuvent toutefois être réalisés dans le prolongement d'une des façades si cette dernière ne dépasse pas 18.00 mètres de longueur et que l'intégration le permet.

² Combles : leur surface totale ne peut pas excéder le 60% de la surface de l'étage inférieur. Sont considérés comme combles les espaces compris dans le volume de la charpente d'un toit, dont la hauteur de la panne sablière n'excède pas de plus de 1.00 mètre le niveau supérieur de la dalle finie du dernier étage.

³ Dans le cas des toitures à la Mansart habitables sur deux niveaux, le niveau inférieur compte comme étage.

Ouverture en toiture

art. 35 Les lucarnes, châssis rampants et verrières sont autorisés aux conditions suivantes :

- en cas d'ouverture en toiture sur plusieurs rangs, les lucarnes positives ne sont autorisées que sur le rang inférieur ;
- ils sont séparés les uns des autres de 1.00 mètre au minimum ;
- la largeur additionnée des percements en toiture du rang inférieur n'excède pas le 2/5^{ème} de la longueur de la façade.

Superstructures

art. 36 ¹ Les superstructures s'inscrivent dans le gabarit de construction et font partie intégrante de l'architecture du bâtiment.

² Les éléments techniquement nécessaires peuvent sortir jusqu'à 1.50 mètre du gabarit, de même que les accès en toitures jusqu'à 3 mètres.

³ Le traitement des superstructures est soumis à l'approbation de la Municipalité.

Installations de téléphonie mobile

art. 37 ¹ Les installations de téléphonie mobile sont érigées :

- a. en premier lieu :
 - dans les zones d'activités économiques A, B et C ;
 - dans la zone ferroviaire ;
 - dans le secteur H et I de la zone affectée à des besoins publics ;
 - b. en deuxième lieu : sur les bâtiments de 7 étages ou plus ;
 - c. en troisième lieu : sur les bâtiments de 4 à 7 étages ;
 - d. en quatrième lieu : sur les bâtiments de moins de 4 étages ;
 - e. en dernier lieu : sur les bâtiments faisant l'objet d'une mesure de protection, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public et les lieux accessibles au public.
- ² L'opérateur justifie son choix d'emplacement et démontre qu'aucun emplacement prioritaire, selon l'alinéa 1, n'est possible.
- ³ L'impact esthétique des installations de téléphonie mobile est réduit au maximum. Dans la mesure du possible, elles sont intégrées aux superstructures existantes.

| | |
|--------------------------------|---|
| Procédés de réclame | art. 38 Les procédés de réclame placés en façade ne dépassent pas la dalle du premier étage de l'immeuble sur lequel ils sont apposés. La Municipalité peut admettre des exceptions pour les bâtiments d'activités, sur la base d'un concept d'ensemble satisfaisant. |
| Matérialité et couleurs | art. 39 ¹ Les couleurs et matériaux extérieurs sont en harmonie avec le contexte et le voisinage. ² Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction sont approuvés préalablement par la Municipalité, sur la base d'un échantillonnage. ³ Les vitrages transparents ou réfléchissants de grande surface sont conçus de manière à éviter les collisions d'oiseaux, selon les recommandations y relatives en vigueur de la Station ornithologique suisse. |
| Matériaux écologiques | art. 40 ¹ La Municipalité recommande l'utilisation de matériaux de construction écologiques. ² La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction écologiques (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans de le calcul de l'IUS et de l'IOS. |
| Réemploi des matériaux | art. 41 ¹ Toute demande de démolition-reconstruction est motivée par un diagnostic du bâtiment existant. ² Les demandes de démolition sont accompagnées d'une stratégie de réemploi des matériaux. |

3. DISPOSITIONS PROPRES À CHAQUE ZONE

CHAPITRE 3.1 – Zone centrale (ZC 15 LAT) : centralités urbaines

| | |
|--------------------------------|--|
| Affectation | art. 42 ¹ Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Les équipements (para-)publics y sont autorisés, ainsi que les parkings de quartier pour autant que le nombre de places soit conforme aux dispositions de l'article 118. ² Les rez-de-chaussée des fronts d'implantation obligatoire actifs indiqués sur le PACom sont obligatoirement affectés à des activités commerciales, culturelles, artisanales, de services ou d'utilité publique et offrent des locaux ouverts avec des vitrines actives contribuant à la qualité et à la vie de l'espace public. Les locaux fermés sur l'espace public sont interdits. ³ La surface de vente totale des activités commerciales est limitée à 2'500 m ² sur l'entier de la zone. |
| Ordre des constructions | art. 43 ¹ L'ordre contigu est obligatoire : - sur les fronts d'implantation obligatoire et fronts d'implantation obligatoire actifs indiqués sur le plan des zones et aires, sous réserve de l'article 44, alinéa 1 ; - contre un bâtiment construit en limite de propriété sur plus d'un niveau. |

- ² L'ordre contigu est autorisé :
- pour des constructions d'un niveau et d'une hauteur maximale de 5.00 mètres ;
 - vis-à-vis d'une façade ne disposant pas d'ouverture principale pour une pièce à vivre, telle que séjour, salle à manger, chambre ou bureau ;
 - en cas d'entente entre voisins.
- ³ Dans toutes les autres situations, l'ordre non contigu est obligatoire.

Distances

- art. 44** ¹ Sur les limites en intersection avec les fronts d'implantation obligatoire et fronts d'implantation obligatoire actifs, les constructions édifiées vis-à-vis d'une façade voisine existante non mitoyenne et disposant d'ouverture principale pour une pièce à vivre, telle que séjour, salle à manger, chambre ou bureau respectent une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la façade à construire. Cette distance est mesurée de façade à façade. En cas de retraits de parties supérieures de la construction, ce ratio est applicable par partie de construction et calculé en considérant la hauteur de chaque partie depuis le sol. Dans tous les cas, un minimum de 3.00 mètres par rapport à la limite de propriété est respecté.
- ² Dans les autres cas, la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6.00 mètres au minimum.
- ³ La distance des constructions au domaine public est fixée par l'article 46, le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou.
- ⁴ La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.

Profondeur des bâtiments

- art. 45** ¹ La profondeur des murs mitoyens est limitée à 18.00 mètres.
- ² Dans les parties de construction concernées par l'article 44, alinéa 1, situées à moins de 10.00 mètres d'une façade en vis-à-vis sur une parcelle voisine et comprenant une ouverture principale de pièce à vivre telle que séjour, salle à manger, chambre ou bureau, la profondeur est limitée à 12.00 mètres.

Fronts d'implantation obligatoire

- art. 46** ¹ Sur les fronts d'implantation obligatoire et fronts d'implantation obligatoire actifs indiqués sur le plan des zones et aires, les façades sont obligatoirement implantées sur ces fronts. La Municipalité peut y autoriser ou imposer des ajustements mineurs pour adapter l'implantation à une situation particulière.
- ² Les façades occupent au moins le 70 % de la longueur du front, calculé pour chaque bien-fonds. Cette prescription s'applique sur toute la hauteur des constructions, à l'exception de retraits en rez-de-chaussée ou en attique.

Nombre de niveaux

- art. 47** Le nombre de niveaux hors sol est limité à 5 plus combles ou attiques.

Secteur de limitation de hauteur

- art. 48** Dans le secteur de limitation de hauteur qui figure sur le plan, le nombre de niveaux hors sol est limité à 2, combles ou attiques compris, et la hauteur des façades est limitée à 7.50 mètres.

| | | |
|----------------------------------|----------------|--|
| Hauteur des constructions | art. 49 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ La hauteur maximale de façade est fixée à 17.50 mètres et la hauteur maximale de la construction est fixée à 21.50 mètres. La méthode de calcul de la hauteur en zone centrale est définie à l'article 147, alinéa 4. ² Le rez-de-chaussée affecté au logement est surélevé d'au moins 80 centimètres par rapport au terrain aménagé au droit des fenêtres des chambres et des séjours donnant sur l'espace public. |
|----------------------------------|----------------|--|

CHAPITRE 3.2 – Zone d'habitation de moyenne densité A (ZHMD A 15 LAT) : ensembles identitaires

| | | |
|--------------------------------------|----------------|--|
| Affectation | art. 50 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. ² Les petites installations techniques et les équipements (para-)publics de proximité liés directement à l'habitation y sont autorisés. |
| Ordre des constructions | art. 51 | L'ordre non contigu est obligatoire. |
| Occupation du sol | art. 52 | L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.20 au maximum. |
| Utilisation du sol | art. 53 | L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.90 au maximum. |
| Entité urbanistique existante | art. 54 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent plan sont maintenus s'ils font partie d'un ensemble constituant une entité urbanistique et architecturale cohérente d'au minimum 3 bâtiments. ² Les agrandissements, surélévations ou modifications de l'expression des constructions ne sont autorisés qu'en cas d'intervention harmonisée sur l'ensemble des bâtiments constituant une entité urbanistique cohérente. ³ Dans les autres cas, les rénovations et transformations des bâtiments faisant partie de ces entités sont autorisées dans les limites des volumes existants et le respect des caractéristiques architecturales des ensembles bâtis. |
| Distances | art. 55 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est de 6.00 mètres au minimum. ² La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu. ³ La distance des constructions au domaine public est fixée par le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou. |
| Longueur des bâtiments | art. 56 | La plus grande longueur des bâtiments n'excède pas 30.00 mètres. |
| Nombre de niveaux | art. 57 | Le nombre de niveaux hors sol est limité à 5 plus combles ou attiques. |

| | | |
|----------------------------------|----------------|--|
| Nombre de niveaux | art. 65 | Le nombre de niveaux hors sol est limité à 4 plus combles ou attiques. |
| Hauteur des constructions | art. 66 | <p>¹ La hauteur maximale de façade est fixée à 14.50 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 18.50 mètres.</p> <p>² Le rez-de-chaussée affecté au logement est surélevé d'au moins 80 centimètres par rapport au terrain aménagé au droit des fenêtres des chambres et des séjours donnant sur l'espace public.</p> |
| Indice de surface verte | art. 67 | <p>¹ L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.60.</p> <p>² Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte.</p> |

CHAPITRE 3.4 – Zone d'habitation de faible densité A et B (ZHFD A et B 15 LAT) : quartiers-jardins

| | | |
|---|----------------|---|
| Affectation | art. 68 | <p>¹ La zone d'habitation de faible densité A 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes. La zone d'habitation de faible densité B 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.</p> <p>² Le nombre de logement par bâtiment ou par unité en cas d'ordre contigu est limité à deux.</p> |
| Ordre des constructions | art. 69 | <p>¹ L'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>² La contiguïté est autorisée lorsqu'il y a entente entre voisins.</p> <p>³ L'ordre contigu est obligatoire contre un bâtiment construit en limite de propriété sur plus d'un niveau.</p> |
| Occupation et utilisation du sol | art. 70 | <p>¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 1/7 au maximum.</p> <p>² En cas d'ordre contigu, l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 1/5 au maximum et l'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.45.</p> |
| Distances | art. 71 | <p>¹ Hors situation de mitoyenneté, la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est de 4.00 mètres au minimum, y compris la distance des constructions au domaine public, sous réserve de l'article 36 LRou.</p> <p>² La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.</p> |
| Nombre de niveaux | art. 72 | Le nombre de niveaux hors sol est limité à 2 plus combles ou attiques. |
| Hauteur des constructions | art. 73 | La hauteur maximale des constructions au faite est fixée à 10.00 mètres. |
| Indice de surface verte | art. 74 | <p>¹ L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.70.</p> <p>² Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte.</p> |

| | | |
|--------------|----------------|--|
| Accès | art. 75 | Un seul accès carrossable et une seule rampe d'accès à un garage souterrain sont autorisés par parcelle. En cas de mitoyenneté, cette clause s'applique par groupe de parcelles concernées. Pour le reste, les dispositions liées à la gestion des frontages s'appliquent. |
|--------------|----------------|--|

CHAPITRE 3.5 - Zone d'activités économiques A (ZAE A 15 LAT) : activités tertiaires

| | | |
|--|----------------|---|
| Affectation | art. 76 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ Cette zone est destinée, au minimum de deux tiers, aux activités du secteur tertiaire. Pour le reste, seules peuvent être admises les activités artisanales moyennement gênantes. ² Des parkings de quartier sont autorisés pour autant que le nombre de places soit conforme aux dispositions de l'article 118. ³ Le commerce et la restauration ouverte au public sont autorisés uniquement dans les rez-de-chaussée, avec un accès pour la clientèle donnant sur l'espace public ou une rue privée desservant plusieurs parcelles. ⁴ La surface de vente totale des activités commerciales est limitée à 2'500 m² sur l'entier de la zone. ⁵ Le logement n'est pas admis. Un logement de gardiennage peut être admis à titre exceptionnel, à condition qu'il soit nécessaire à l'activité de l'entreprise, intégré au bâtiment d'activité et ne se situe pas au rez-de-chaussée. |
| Ordre des constructions | art. 77 | L'ordre non contigu est obligatoire. |
| Implantation des bâtiments et traitement paysager | art. 78 | Les constructions s'affirment comme des bâtiments disposés dans un contexte à forte présence végétale, au sol ou en canopée. |
| Indice d'occupation du sol | art. 79 | L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.50 au maximum. |
| Indice de masse | art. 80 | L'indice de masse (IM) est fixé à 5.00 m ³ /m ² de terrain au maximum. |
| Distances | art. 81 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ La distance minimale entre la limite de propriété et la façade d'un bâtiment est égale à la moitié de la hauteur de celle-ci, mais d'au moins 6.00 mètres. ² La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu. ³ La distance des constructions au domaine public est fixée par le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou. |
| Hauteur des constructions | art. 82 | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20.00 mètres. |
| Indice de surface verte | art. 83 | <ol style="list-style-type: none"> ¹ L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.40. ² Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte. |

CHAPITRE 3.6 – Zone d’activités économiques B (ZAE B 15 LAT) : activités artisanales

| | | |
|---|----------------|---|
| Affectation | art. 84 | <ol style="list-style-type: none">1 Cette zone est destinée, au minimum de deux tiers, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes. Pour le reste, seules peuvent être admises les activités du secteur tertiaire.2 Le commerce et la restauration ouverte au public sont autorisés uniquement dans les rez-de-chaussée, avec un accès pour la clientèle donnant sur l'espace public ou une rue privée desservant plusieurs parcelles.3 La surface de vente totale des activités commerciales est limitée à 2'500 m² sur l'entier de la zone.4 Des parkings de quartier sont autorisés pour autant que le nombre de places soit conforme aux dispositions de l'article 118.5 Le logement n'est pas admis. Un logement de gardiennage peut être admis à titre exceptionnel, à condition qu'il soit nécessaire à l'activité de l'entreprise, intégré au bâtiment d'activité et ne se situe pas au rez-de-chaussée. |
| Ordre des constructions | art. 85 | <ol style="list-style-type: none">1 Partout où la contiguïté existe, celle-ci est obligatoire.2 L'ordre contigu est autorisé lorsqu'il y a entente entre voisins.3 Dans les autres cas, l'ordre non contigu est autorisé. |
| Indice de masse | art. 86 | L'indice de masse (IM) est fixé à 7.00 m ³ /m ² de terrain au maximum. |
| Distances | art. 87 | <ol style="list-style-type: none">1 En l'absence de contiguïté, la distance minimale entre la limite de propriété et la façade d'un bâtiment est d'au moins 6.00 mètres.2 La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.3 La distance des constructions au domaine public est fixée par le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou. |
| Hauteur totale des constructions | art. 88 | La hauteur maximale des constructions est fixée à 20.00 mètres. |
| Indice de surface verte | art. 89 | <ol style="list-style-type: none">1 L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.20.2 Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte. |

CHAPITRE 3.7 – Zone d’activités économiques C (ZAE C 15 LAT) : activités industrielles

| | | |
|--------------------|----------------|--|
| Affectation | art. 90 | <ol style="list-style-type: none">1 Cette zone est destinée aux activités industrielles et artisanales gênantes.2 Les bureaux y sont autorisés pour autant qu'ils fassent partie d'une entreprise implantée dans la zone et n'en constituent pas la part d'activité prépondérante.3 Des parkings de quartier sont autorisés pour autant que le nombre de places soit conforme aux dispositions de l'article 118. |
|--------------------|----------------|--|

| | | |
|---|----------------|---|
| | | <ol style="list-style-type: none"> 4 Le logement n'est pas admis. Un logement de gardiennage peut être admis à titre exceptionnel, à condition qu'il soit nécessaire à l'activité de l'entreprise, intégré au bâtiment d'activité et ne se situe pas au rez-de-chaussée. 5 Le commerce est interdit. |
| Ordre des constructions | art. 91 | <ol style="list-style-type: none"> 1 Partout où la contiguïté existe, celle-ci est obligatoire. 2 L'ordre contigu est autorisé lorsqu'il y a entente entre voisins. 3 Dans les autres cas l'ordre non contigu est autorisé. |
| Indice de masse | art. 92 | L'indice de masse (IM) est fixé à 7.50 m ³ /m ² de terrain au maximum. |
| Distances | art. 93 | <ol style="list-style-type: none"> 1 En l'absence de contiguïté, la distance minimale entre la limite de propriété et la façade d'un bâtiment est d'au moins 6.00 mètres. 2 La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu. 3 La distance des constructions au domaine public est fixée par le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou. |
| Hauteur totale des constructions | art. 94 | La hauteur maximale des constructions est fixée à 24.00 mètres. |
| Indice de surface verte | art. 95 | <ol style="list-style-type: none"> 1 L'indice de surface verte minimum est fixé à 0.20. 2 Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte. |

CHAPITRE 3.8 – Zone de verdure (ZV 15 LAT) : espaces verts

Affectation

- art. 96**
- ¹ Cette zone est destinée à la création d'îlots de verdure pour les quartiers. Elle préserve les espaces verts existants, augmente la plantation, la végétation et la canopée, assure la qualité des aménagements collectifs, renforce le réseau des bandes urbaines paysagères.
 - ² Pour tout aménagement extérieur de plus de 3'000 m², une mise en concurrence par projet est réalisée selon les règles de la profession. Le cahier des charges doit être approuvé par la Municipalité.
 - ³ Les espaces verts publics ont notamment pour but de maintenir, développer et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore dignes de protection.

Prescriptions particulières

- art. 97**
- ¹ La zone de verdure est majoritairement perméable, largement arborisée et/ou végétalisée. Les constructions souterraines, les dépôts et le stationnement pour véhicules motorisés y sont interdits.
 - ² Elle peut être occupée notamment par des places de jeux, de sport, des parcs publics, des jardins potagers, des jardins collectifs ou privés, des aménagements favorables à la biodiversité, des cheminements de mobilité douce.
 - ³ La zone est inconstructible à l'exception de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 30, en lien avec l'usage de la zone.

CHAPITRE 3.9 – Zone affectée à des besoins publics (ZABP 15 LAT) : espaces collectifs

| | | |
|--------------------------------|-----------------|--|
| Affectation | art. 98 | <p>¹ Cette zone est destinée à des besoins publics et parapublics répondant aux vocations principales suivantes, regroupées en secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- les secteurs A : églises, cimetières et leurs aménagements liés. Ce secteur a pour objectif le maintien des constructions existantes et de leurs dégagements.- les secteurs B, C, D, E, F et G : bâtiments communaux et cantonaux : école y compris activités en lien et parascolaire, crèches, administration, grande salle, constructions sportives et culturelles, maisons de quartier, locaux communaux divers (pompiers, voirie, dépôt de bus), parkings et parkings de quartier majoritairement (para-)publics.- les secteurs H : constructions sportives, équipements sportifs en plein air, parkings et parkings de quartier majoritairement (para-)public, parc.- les secteurs I : constructions sportives, équipements sportifs en plein air. <p>² Des activités commerciales, culturelles, artisanales, et de services sont autorisées dans les rez-de-chaussée pour autant qu'elles contribuent à l'animation de l'espace public.</p> <p>³ La surface de vente totale des activités commerciales est limitée à 2'500 m² sur l'entier de la zone.</p> <p>⁴ Pour toute nouvelle construction de plus de 1'000 m² de SPd, ou pour tout aménagement extérieur de plus de 3'000 m², une mise en concurrence par projet doit être réalisée selon les règles de la profession. Le cahier des charges doit en être approuvé par la Municipalité.</p> |
| Ordre des constructions | art. 99 | <p>¹ L'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>² La contiguïté est autorisée lorsqu'il y a entente entre parcelles voisines.</p> <p>³ L'ordre contigu est obligatoire contre un bâtiment construit en limite de propriété sur plus d'un niveau.</p> |
| Occupation du sol | art. 100 | <p>L'indice d'occupation du sol (IOS) est défini par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- les secteurs A : -- les secteurs B, C et D : 0.3- le secteur E : 0.35- le secteur F : 0.7- le secteur G : 0.35- les secteurs H : 0.2- les secteurs I : 0.4 |

| | |
|----------------------------------|--|
| Distances | <p>art. 101 ¹ En l'absence de mitoyenneté, la distance minimale entre le bâtiment et la limite de propriété voisine est d'au moins 50% de la hauteur totale du bâtiment. Elle n'est pas inférieure à 3.00 mètres.</p> <p>² La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.</p> <p>³ La distance des constructions au domaine public est fixée par le plan fixant les limites des constructions ou, à défaut, par l'article 36 LRou.</p> |
| Hauteur des constructions | <p>art. 102 La hauteur maximale des constructions est définie par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs A : - - les secteurs B : 10 mètres - les secteurs C et E : 15 mètres - les secteurs D et F : 20 mètres - le secteur G : 22 mètres - les secteurs H : 12 mètres - les secteurs I : 12 mètres |
| Aménagements extérieurs | <p>art. 103 A l'exception des terrains de sport, les aménagements extérieurs sont conçus comme des places ou parcs publics largement arborisés qui participent au réseau des bandes urbaines paysagères.</p> |
| Indice de surface verte | <p>art. 104 ¹ L'indice de surface verte minimum est défini par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs A : - - les secteurs B, C, D, E, G, H et I : 0.5 - le secteur F : 0.2 <p>² Si l'indice est impossible à atteindre, la Municipalité peut l'adapter au contexte.</p> |

CHAPITRE 3.10 – Zone de desserte (ZD 15 LAT) : espaces liés au réseau routier

| | |
|--------------------|--|
| Affectation | <p>art. 105 ¹ Cette zone est destinée aux espaces publics pour les piétons et les véhicules, aux routes, chemin d'accès, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.</p> <p>² Cette zone est également destinée à renforcer la canopée et le réseau des bandes urbaines paysagères. Tout nouveau projet doit participer à la protection de l'environnement, accroître la végétation et la canopée, s'adapter au réchauffement climatique, renforcer la structure identitaire et paysagère du territoire communal et intensifier l'usage des modes actifs.</p> <p>³ La législation en la matière est applicable.</p> |
|--------------------|--|

Objets recensés en note 3 et 4 protégés par une mesure communale

- art. 110** ¹ Les bâtiments, parties de bâtiments, toitures, abords et ensembles construits remarquables ou intéressants d'un point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note 3, sont conservés. Des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- ² Les bâtiments, parties de bâtiments, toitures, abords et ensembles construits recensés en note 4 sont maintenus. Ils peuvent être modifiés ou agrandis pour autant que les qualités qui ont justifié leur note ne soient pas altérées. Ils peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits seulement si l'état de leur structure l'exige et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

Objets construits recensés en note 7

- art. 111** Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou diminué (par exemple toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).

Secteur de protection du site bâti 17 LAT - A

- art. 112** ¹ Les secteurs de protection du site bâti A sont destinés à la sauvegarde de l'ensemble des bâtiments inscrits à l'inventaire et leurs abords.
- ² Toute transformation ou projet de nouvelle construction est subordonné à l'accord préalable du Service cantonal compétent.
- ³ Les aménagements extérieurs sont largement végétalisés et arborés. Ils contribuent à maintenir des dégagements visuels de qualité sur les constructions depuis les environs.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT - B

- art. 113** ¹ Les secteurs de protection de site bâti B sont destinés à valoriser les qualités paysagères et patrimoniales bâties des sites, en particulier les aménagements paysagers, les dégagements de qualité ainsi que tout élément participant au caractère du site.
- ² Les nouveaux aménagements ou nouvelles constructions s'harmonisent au caractère du site.
- ³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire concerné par l'un de ces secteurs a l'obligation de transmettre une demande préalable à la Municipalité.
- ⁴ L'avis de la CAPU est requis pour tout projet de construction, de transformation ou d'aménagement.

Secteur à échappées paysagères « Les Côtes »

- art. 114** ¹ Dans le secteur à échappées paysagères « Les Côtes », défini sur le plan des zones et aires, les espaces non bâtis existants sont maintenus de manière à garantir la préservation des qualités paysagères du secteur et les percées visuelles en direction du paysage du lac Léman.
- ² Les espaces non bâtis existants font l'objet, préalablement à tout réaménagement ou extension, d'un plan et d'un rapport d'aménagement à

l'échelle de la parcelle, réalisés par un architecte-paysagiste de manière à garantir la préservation des qualités paysagères du secteur.

³ Les superstructures sont impérativement intégrées dans le volume bâti et son caractère architectural.

**Parcs et jardins
dignes de protection**

art. 115 ¹ Les parcs et jardins dignes de protection sont indiqués sur le plan des zones et des aires. Ils font l'objet d'une attention particulière, en raison de leur situation, leur histoire, leur aménagement ou leur végétation. Pour tout projet modifiant leurs caractéristiques, le plan des aménagements extérieurs est réalisé par un architecte-paysagiste.

² Les qualités qui ont justifié le recensement d'un parc ou jardin en note 3 et en note 4 doivent être conservées. Les places de stationnement et les dépendances de peu d'importance y sont interdites en note 3, et peuvent y être autorisées en note 4.

³ Toute intervention sur un parc ou jardin recensé en note 3 ou 4 est subordonnée à l'autorisation préalable de la Municipalité

**Régions
archéologiques**

art. 116 ¹ Tous travaux dans le sol d'une région archéologique au sens de l'article 40 de la LPrPCI nécessitent une autorisation spéciale du Département cantonal compétent.

² Dans l'emprise des projets ayant un impact dans le sous-sol, le Département cantonal compétent peut requérir l'exécution de sondages préalables, une surveillance des creuses (diagnostic archéologique) et, le cas échéant, une fouille des vestiges ou conservation de ceux-ci en place.

**Inventaire fédéral des
voies de
communication
historiques**

art. 117 ¹ Les objets sur l'Avenue de Florissant ainsi que sur la Rue de Cossonay figurant à l'Inventaire des voies de communications historiques d'importance nationale soumises à l'OIVS sont reportés sur le plan des zones et des aires.

² L'entretien de ces voies historiques est réalisé afin d'assurer la conservation de la substance historique tout en garantissant une utilisation adaptée. Lors de travaux sur ces chemins, le Département cantonal compétent est consulté. Pour le surplus, les dispositions fédérales en la matière s'appliquent.

CHAPITRE 4.2 – GESTION DU STATIONNEMENT ET DES ACCÈS

Dimensionnement du stationnement

- art. 118**
- ¹ Les besoins en places de stationnement pour les voitures et deux-roues motorisés sont définis par le tableau de calcul de stationnement disponible en annexe du présent règlement.
 - ² Un dimensionnement inférieur du stationnement peut être retenu si :
 - le projet favorise une mobilité durable (par exemple autopartage, mutualisation de places, projets « sans voiture », etc.) et sous réserve d'une mention inscrite au registre foncier au sens de l'article 962 du Code civil suisse ;
 - l'environnement patrimonial, paysager et naturel s'en trouve davantage préservé.
 - ³ Les places de stationnement attribuées à une parcelle et réalisées sur d'autres parcelles, font l'objet d'une mention inscrite au registre foncier au sens de l'article 962 du Code civil suisse.
 - ⁴ Le besoin en places de stationnement vélo est calculé conformément à la norme VSS. Des places supplémentaires sont prévues pour les vélos cargos ou autres dispositifs. Toutes les places sont aménagées avant l'octroi du permis d'utiliser/habiter.

Aménagement du stationnement

- art. 119**
- ¹ Dans la zone centrale et dans la zone d'habitation de moyenne densité B, le stationnement pour véhicules motorisés est obligatoirement prévu en ouvrage (souterrain ou à l'intérieur d'un bâtiment), en respect des conditions suivantes :
 - au maximum un accès de garage en façade par bâtiment est autorisé ;
 - une seule rampe d'accès par parcelle est autorisée, intégrée en principe dans un bâtiment, et fait l'objet d'un soin particulier pour constituer un ensemble harmonieux avec le voisinage. En cas de mitoyenneté, cette clause s'applique par groupe de parcelles concernées. Pour le reste, les dispositions liées à la gestion des frontages s'appliquent.
 - en cas de parking de quartier, la Municipalité peut autoriser deux rampes.
 - ² Dans la zone d'habitation de moyenne densité A, un seul accès carrossable et une seule rampe d'accès à un garage souterrain sont autorisés par parcelle.
 - ³ Les parkings en surface sont arborisés à raison d'un arbre toutes les 3 places de stationnement pour voiture. La Municipalité peut réduire ce ratio pour la plantation d'arbres majeurs (d'au minimum 15.00 mètres de hauteur à maturité) si les conditions permettent leur plein développement.
 - ⁴ Les places de stationnement en surface sont obligatoirement perméables sauf en cas de risque pour la protection des eaux. L'infiltration des eaux de ruissellement requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.
 - ⁵ Au minimum 50% du besoin total des places vélos se situent à proximité des entrées principales des bâtiments et sont accessibles aisément de plain-pied. Une partie des places est prévue dans un espace fermé et sécurisé.
 - ⁶ Les places en extérieur sont munies de supports pour vélos et majoritairement couvertes.

Contribution compensatoire

art. 120 Si le terrain nécessaire à l'aménagement du nombre de places de stationnement défini conformément à l'article 118 fait défaut ou si d'autres motifs réglementaires ou qualitatifs empêchent leur réalisation, la Municipalité peut dispenser le propriétaire de l'aménagement de places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire destinée au fonds concerné.

Plan de mobilité d'entreprise

art. 121 Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

Chemin de randonnée pédestre

art. 122 ¹ Conformément à l'article 7 LCPR, les itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par un itinéraire pourvu d'un revêtement propre à la marche.

² Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est défini en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

CHAPITRE 4.3 – GESTION ENVIRONNEMENTALE

Degré de sensibilité au bruit (DS)

art. 123 Selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité au bruit (DS) de chaque zone régie par le PACom est défini comme suit :

| Zone à bâtir | ZC | ZHMD A | ZHMD B | ZHFD A | ZHFD B | ZAE A et B | ZAE C | ZABP | ZV | ZF |
|--------------|-----|--------|--------|--------|--------|------------|-------|------|-----|-----|
| | III | III | III | II | III | III | IV | III | III | III |
| Autres zones | ZE | AF | | | | | | | | |
| | III | - | | | | | | | | |

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

art. 124 Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne peut lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Protection des biotopes et espèces

art. 125 ¹ Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches...), ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département.

² Aucune atteinte ne peut être portée aux habitats d'espèces ou de communautés animales et végétales rares ou menacées ainsi qu'aux animaux

et plantes dignes de protection, sans autorisation préalable du service cantonal compétent.

³ En cas de travaux, les sites de nidification qui sont réutilisés chaque année (par exemple hirondelles, martinets, chauves-souris) sont préservés. Si une atteinte ne peut être évitée, le maître d'ouvrage doit prendre des mesures pour les protéger, les restaurer ou les remplacer de manière adéquate. En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement sont installés dans un périmètre de moins de 50.00 mètres.

| | | |
|---|-----------------|--|
| Elevage d'animaux | art. 126 | La détention d'animaux nécessitant des aménagements particuliers fait l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité. |
| Espace réservé aux eaux (ERE) | art. 127 | <p>¹ L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et figure sur le plan des zones et des aires.</p> <p>² Cet espace a pour objectif de protéger les fonctions climatiques, biologiques et naturelles des cours d'eau.</p> <p>³ Il est inconstructible. Seul le mode d'exploitation extensif y est autorisé et aucun engrais ou pesticide n'y est admis.</p> <p>⁴ A l'intérieur de l'ERE, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent.</p> |
| Gestion des eaux de ruissellement | art. 128 | <p>¹ Les matériaux perméables sont privilégiés pour la couverture du sol.</p> <p>² L'évacuation des eaux météoriques des parcelles se conforme au Plan général d'évacuation des eaux communal (PGEE).</p> <p>³ La rétention se fait prioritairement à ciel ouvert sous la forme d'éléments favorables à la biodiversité tels qu'étangs, noues ou autres surfaces naturelles.</p> <p>⁴ Pour tout nouveau projet, la gestion des pentes favorise la récupération des eaux de surfaces directement au profit des plantations et de la végétation.</p> <p>⁵ L'infiltration des eaux de ruissellement requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.</p> |
| Secteur Au de protection des eaux | art. 129 | Dans le secteur Au de protection des eaux, les nouvelles constructions souterraines respectent l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, Annexe 4, Point 211, al 2). Si des constructions souterraines sont susceptibles de se situer en-dessous du niveau piézométrique moyen, le Service cantonal compétent est consulté. |
| Dangers naturels (DN) Dispositions générales | art. 130 | <p>¹ Le territoire communal est localement soumis à des dangers hydrologiques d'inondations par les crues des cours d'eau (INO) ou des dangers géologiques de glissements de terrain spontanés (GSS). Les secteurs de restrictions liés à ces dangers sont définis sur le plan.</p> |

- 2 En secteur de restrictions lié aux dangers naturels, les personnes et les biens doivent être protégés à l'intérieur des constructions et leur exposition doit être limitée à l'extérieur des constructions. La protection doit être adaptée à la situation de la construction et des dangers. Le report de danger sur les parcelles voisines est interdit.
- 3 En secteur de restrictions lié aux dangers naturels, toute demande de permis de construire :
 - est soumise à l'autorisation spéciale de l'Établissement Cantonal d'Assurance (ECA), selon les articles 120 LATC, 11 et 14 LPIEN ;
 - peut être soumise à une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié sur décision de l'ECA. Le requérant doit s'informer auprès de cette instance.
- 4 En secteur de restrictions lié aux dangers naturels, toute demande de permis d'habiter ou d'utiliser est conditionnée à l'exécution conforme des mesures de protection nécessaires au respect des objectifs de protection cités à l'alinéa 2.

**Dangers naturels
(DN) Secteurs de
restrictions**

art. 131

- 1 En secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire garantit l'étanchéité et la stabilité structurale des constructions vis-à-vis des inondations, selon les exigences de l'ECA ;
- 2 En secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire s'appuie sur les mesures de protection suivantes, qui peuvent être au besoin compilées :
 - implantation des ouvertures des constructions à l'extérieur ou au-dessus des inondations ou, au moins, hors de leurs courants principaux ;
 - déviation des inondations hors localisation des ouvertures des constructions, sans report de dangers sur les parcelles voisines ;
 - pour les ouvertures de constructions implantées dans des inondations, application de mesures de protection à l'objet assurant leur étanchéité et leur stabilité.
- 3 En secteur de restrictions générales INO, toute demande de permis de construire garantit l'absence de logements dans les sous-sols des constructions.
- 4 En secteur de restrictions générales INO, dans la mesure du possible, la dérivation et l'écoulement des inondations dans les aires de végétation doivent être favorisées, sans toucher de constructions sensibles ou dommageables (bâtiments, infrastructures, etc.).
- 5 En secteur de restrictions particulières INO1 affecté à la zone ferroviaire, la création de nouveaux axes de propagations des inondations est interdite.
- 6 En secteur de restrictions générales GSS, toute demande de permis de construire garantit la stabilité structurale des constructions vis-à-vis des glissements, selon les exigences de l'ECA ;
- 7 En secteur de restrictions générales GSS, toute demande de permis de construire s'appuie sur les mesures de protection suivantes, qui peuvent être au besoin compilées :

- interdiction d'infiltrer des eaux de façon concentrée au droit et à l'amont des masses en glissement (eaux pluviales évacuées hors GSS ou infiltrées de façon diffuse, canalisations étanches et résistantes aux cisaillements), sauf démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain ;
- implantation des constructions totalement ou partiellement hors des masses en glissement ;
- pour des constructions dans les masses en glissement ou situées à leur aval, implantation des ouvertures hors impact potentiel des masses en glissement ou application de mesures de protection à l'objet assurant leur stabilité.

Mesure de protection contre le bruit

- art. 132**
- 1 Des mesures constructives, d'implantation des constructions, de conception architecturale, de typologie des logements et d'aménagement sont mises en œuvre afin de conduire au respect des valeurs limites d'immissions fixées par l'OPB.
 - 2 Lors de toute demande de permis de construire portant sur des locaux sensibles au bruit au sens de l'OPB, le demandeur fournit la preuve que les immissions de bruit respectent les valeurs fixées par l'OPB.

Pollution

- art. 133**
- 1 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites.
 - 2 Conformément à l'article 9 LASP, tout changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du Département cantonal compétent.

Accidents majeurs

- art. 134**
- 1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction localisé dans le périmètre de consultation du risque OPAM, une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur est effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. La présentation des mesures est faite lors de la demande de permis de construire.
 - 2 Les objets sensibles comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer, sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.
 - 3 À titre exceptionnel, des objets sensibles et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.
 - 4 Pour tout projet localisé dans le périmètre de consultation du risque OPAM, la Municipalité, en coordination avec le Département cantonal compétent, peut imposer la réalisation d'une étude d'un bureau spécialisé présentant les mesures nécessaires.

| | | |
|-----------------------------|-----------------|--|
| Émissions lumineuses | art. 135 | <p>¹ L'éclairage extérieur est soumis à autorisation. Il est limité au strict nécessaire pour assurer la sécurité et l'orientation des personnes.</p> <p>² L'éclairage extérieur est conçu de sorte à limiter les nuisances sur la faune et la flore, notamment en canalisant la lumière vers la surface à éclairer. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p> |
| Gestion des déchets | art. 136 | <p>¹ Tous les bâtiments de plus de deux logements sont équipés de conteneurs d'un type défini par la Municipalité.</p> <p>² Les conteneurs sont au nombre de quatre pour les catégories de déchets suivants : ordures ménagères, biodéchets, papier/carton et verre.</p> <p>³ Les conteneurs ne peuvent pas être stockés en permanence de façon visible du domaine public. Une structure, si possible végétalisée, entoure entièrement les conteneurs. Des conteneurs hors-sols de grande capacité (5.00 m³) peuvent être proposés.</p> <p>⁴ Pour toutes nouvelles constructions pouvant accueillir au minimum 100 équivalents-habitants, les conteneurs enterrés sont obligatoires.</p> <p>⁵ Lors de la rénovation importante d'un bâtiment, la commune demande une mise à jour de l'installation de tri des déchets des ménages.</p> |

CHAPITRE 4.4 – GESTION DE L'ÉNERGIE

| | | |
|---|-----------------|---|
| Utilisation rationnelle de l'énergie | art. 137 | <p>¹ La Municipalité incite à la rénovation plutôt qu'à la reconstruction de bâtiments.</p> <p>² Dans le cadre de la rénovation du bâti et lors de nouvelles constructions, elle encourage des standards énergétiques plus exigeants que la législation actuelle (par exemple niveau A du certificat énergétique selon le cahier technique SIA 2031). Elle recommande aussi le remplacement des énergies fossiles par des énergies renouvelables indigènes pour l'amélioration du bilan énergétique. Enfin, elle encourage à la production d'un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.</p> <p>³ La Municipalité incite les propriétaires à s'informer sur les bonus et subventions à disposition, notamment au niveau cantonal et communal.</p> |
| Planification énergétique communale | art. 138 | <p>La Municipalité incite à la mise en œuvre de la planification énergétique communale en vigueur qu'elle met à disposition des propriétaires. Elle renseigne à ce sujet lors de demandes de permis de construire.</p> |
| Secteurs énergétiques | art. 139 | <p>¹ Sur la base de la planification énergétique qui s'applique sur l'entier du territoire communal, deux secteurs figurent sur le plan des secteurs énergétiques :</p> <p>² Secteur énergétique 1 CADOUEST : dans les limites des conditions et exigences fixées par la LVLEne, les bâtiments neufs et ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes doivent se raccorder au réseau de chauffage à distance CADOUEST. Si le réseau CADOUEST n'est pas</p> |

alimenté à plus de 50% par des énergies renouvelables ou de récupération ou alors n'est pas en mesure de fournir la quantité d'énergie nécessaire, les alinéas 3 et 4 s'appliquent.

³ Secteur énergétique 2 : les constructions ont l'obligation de couvrir leurs besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en recourant à l'une des ressources renouvelables selon l'ordre de priorité listé ci-après. Cette obligation vaut pour les bâtiments neufs et ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes, dans les limites des conditions et exigences fixées par la LVLEne :

1. PAC sur sondes verticales ou PAC exploitant l'hydrothermie des nappes superficielles en assurant une exploitation adaptée de la chaleur prélevée, voir la recharge thermique des sites ;
2. PAC de type air-eau à l'intérieur des constructions ;
3. Autres ressources renouvelables.

La Municipalité incite à coupler les PAC à des panneaux solaires photovoltaïques pour toutes les toitures présentant un potentiel solaire.

⁴ Dans ces secteurs, la Municipalité admet le recours à un autre agent énergétique si le propriétaire démontre que les coûts de raccordement ainsi que ceux de l'énergie ne sont économiquement pas supportables, en prenant en compte une approche en coût complet annualisé comprenant :

- les investissements ;
- les subventions communales, cantonales et fédérales ;
- les coûts d'exploitation ;
- les coûts externes tels que définis dans la norme SIA 480, édition 2004.

⁵ Une étude d'intégration des installations solaires est fournie lors du dépôt du permis de construire pour les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection au sens de la LPrPCI.

5. DÉFINITIONS ET APPLICATION

| | | |
|--|-----------------|---|
| Surface de terrain déterminante | art. 140 | La surface de terrain déterminante (STd) comprend la surface des biens-fonds ou des parties de biens-fonds situés dans la zone à bâtir correspondante, y compris les servitudes de passage grevant la parcelle. |
| Terrain de référence | art. 141 | Conformément à la norme SIA 421 en vigueur, le terrain de référence équivaut au terrain naturel antérieur à toutes constructions. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant et la Municipalité peut en déterminer le profil. |
| Occupation du sol | art. 142 | ¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface déterminante de construction calculée conformément à la norme SIA 421, et la surface de terrain déterminante (STd), définie selon l'article 140. |

² Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 30 et les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul.

³ En cas de cession, pour cause d'intérêt public, de surfaces au domaine public ou au domaine ferroviaire, les droits à bâtir des surfaces cédées sont reportés sur la parcelle privée conservée et font l'objet d'une inscription au registre foncier au sens de l'article 962 du Code civil suisse.

Utilisation du sol

art. 143

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

² La surface de plancher déterminante est calculée conformément aux normes SIA 416 et 421 et les constructions souterraines n'entre pas dans le calcul.

³ En cas de cession pour cause d'intérêt public de surfaces au domaine public ou au domaine ferroviaire, les droits à bâtir des surfaces cédées peuvent être reportés sur la parcelle privée conservée et font l'objet d'une inscription au registre foncier au sens de l'article 962 du Code civil suisse.

Indice de masse (IM)

art. 144

¹ L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante (STd).

² Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence calculé selon la norme SIA 416.

Distance

art. 145

¹ Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

² A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus d'un mètre.

³ Les balcons ouverts peuvent anticiper de 1.50 mètre au maximum dans les espaces de non-bâtir, sous réserve des règles de la police du feu.

Niveau

art. 146

Compte comme niveau tout étage visible hors terre dont la hauteur dépasse 1.50 mètre. Cette hauteur se mesure entre le niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai en pied de façade et le niveau fini de la dalle supérieure.

Hauteur des constructions

- art. 147**
- ¹ La hauteur de façade est calculée depuis le terrain de référence jusqu'à l'intersection du plan de façade et l'acrotère ou le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.
 - ² Les combles et les attiques, de même que les superstructures, sont compris dans la hauteur maximale de la construction, sous réserve de l'article 36 al. 2.
 - ³ L'altitude du terrain de référence à considérer pour le calcul de la hauteur est déterminée par la moyenne des altitudes du terrain de référence mesurées aux angles correspondant aux deux plus grandes diagonales du bâtiment ou des corps de bâtiments.
 - ⁴ Dans la zone centrale, le terrain de référence pour le calcul de la hauteur des constructions correspond à la rue principale adjacente. L'altitude du terrain de référence correspond alors à l'altitude moyenne de la façade principale donnant sur la rue mesurée aux deux angles les plus éloignés.

6. DISPOSITIONS FINALES

Dossier d'enquête

- art. 148**
- ¹ Outre les pièces énumérées par le RLATC, le dossier d'enquête comporte :
 - un plan de géomètre avec les altitudes aux angles et débords de la parcelle ainsi que celles aux angles des bâtiments projetés ;
 - un plan complet des aménagements extérieurs de la parcelle à l'échelle du 1 : 100 ou 1 : 200, avec les courbes de niveaux du terrain aménagé et les cotes du terrain naturel. Ce plan figure notamment toutes les voies d'accès, les aires d'intervention des secours, les emplacements pour les conteneurs à déchets, les espaces de rencontre collectifs avec les surfaces correspondantes, les types de revêtements projetés, les espaces verts, les plantations, l'arborisation protégée existante et projetée, y compris les essences, les clôtures et leurs matériaux. Tout projet situé dans les bandes urbaines paysagères est réalisé par un architecte-paysagiste ;
 - un plan des réseaux conforme au règlement communal sur l'évacuation des eaux, avec indication des niveaux et points de raccordement fixés en accord avec le service technique compétent, ainsi que des diamètres et des pentes des conduites ;
 - la démonstration du respect de l'ISver selon la zone et selon l'article 14. Un descriptif des 15% qui favorise les habitats naturels et la biodiversité avec un plan les localisant est joint à la démonstration ;
 - une notice détaillée de dimensionnement des stationnements et un plan avec les places de parc pour voitures et les parkings vélos ;
 - les élévations de toutes les façades (avec l'ensemble des superstructures) à l'échelle du 1 :100 avec les façades des bâtiments environnants pour apprécier les raccordements ;

- le plan de la toiture à l'échelle du 1 :100 avec les aménagements projetés et l'ensemble des superstructures ;
- des axonométries, profils de rue, photomontage, simulations ou maquette peuvent être demandés par la Municipalité ;
- des plans illustrant le calcul des SPd calculées selon les normes SIA y relatives ;
- un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, volets-stores, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents ; des échantillons sont fournis pour approbation à la Municipalité avant les mises en œuvre ;
- l'élévation du concept d'enseignes.

² L'ensemble des documents de demande préalable, de permis ou autorisations sont également adressés sous forme électronique à la commune (pdf ou autre).

Pose de gabarits

- art. 149** ¹ La Municipalité exige le profillement des constructions, à l'exception de celles de peu d'importance, au moyen de gabarits.
- ² Les gabarits ne peuvent être enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.
- ³ La Municipalité peut également autoriser le remplacement de la pose de gabarits par des documents photogrammétriques dont l'exactitude doit être attestée par un ingénieur géomètre.

Bâtiments non conformes

- art. 150** Les bâtiments existants non conformes aux dispositions du PACom peuvent être entretenus et transformés conformément à la législation cantonale.

Disponibilités des terrains

- art. 151** Les parcelles non bâties mentionnées sur le plan sont construites dans un délai de 12 ans au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Durant ce délai, au moins 80% des droits à bâtir maximaux autorisés sont réalisés. En cas d'inexécution, des mesures fiscales selon article 52 al. 4 LATC sont appliquées.

Abrogations

- art. 152** ¹ L'entrée en vigueur du Plan d'affectation communal et son règlement abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.
- ² Cela concerne les plans suivants qui sont entièrement abrogés :
- Plan de modification de zones "Longemalle", approuvé le 29.03.1957
 - Plan d'extension partiel "Aux Paudex-Bourg-Dessus", approuvé le 24.01.1961
 - Plan d'extension partiel "Rues Industrie, du Nord, Neuve, Partiel", approuvé le 26.06.1964
 - Plan d'extension partiel, "Industrie-Mèbre-Av. Eglise Catholique", approuvé le 10.08.1965
 - Plan de quartier "En Publiaz - Les Biondes", approuvé le 22.04.1969

- Plan d'extension partiel "Au Closel - En Perrelet", approuvé le 20.01.1970
 - Plan d'extension partiel "Aux Baumettes - Sud", approuvé le 22.07.1970
 - Plan de quartier "Au Paudex/En Belle Vue", approuvé le 29.07.1970
 - Plan d'extension partiel "En Longemalle-Kodak", approuvé le 16.11.1973
 - Plan d'extension partiel "Maison du peuple", approuvé le 23.07.1980
 - Plan d'extension partiel, "Au Caudray, Au Censuy, Au Léman", approuvé le 12.12.1980
 - Plan d'extension partiel zone de sport et loisirs, "Au Bugnon", approuvé le 04.11.1981
 - Addenda au Plan d'extension partiel, "Industrie-Mèbre-Av. Eglise Catholique", approuvé le 04.11.1981
 - Plan d'extension partiel, approuvé le 02.11.1983
 - Plan d'extension partiel "Carroz-Village", approuvé le 19.10.1983
- ³ Ainsi que les plans suivants qui sont partiellement abrogés :
- Plan d'extension, approuvé le 4 juillet 1947
 - Plan de quartier "Roche-Florissant", approuvé le 16.01.1959
 - Plan de quartier En plan/sous -Caudray, approuvé le 19.05.1967
 - Plan d'extension partiel, Côtes du Mont-de-By, approuvé le 02.03.1973
 - Plan d'extension partiel, Côtes du Mont-de-By, approuvé le 02.03.1973
 - Plan d'extension partiel délimité par la rue de Crissier, la rue de la Mèbre et l'av. du 14 Avril, approuvé le 07.09.1973
 - Addenda au plan de quartier En plan/sous -Caudray, approuvé le 07.07.1982
 - Plan partiel d'affectation "Village-Sud", approuvé le 23.06.1989
 - Plan de quartier "Sous l'Eglise", (Remplace le P1 du 22.02.1995) approuvé le 06.12.1991
 - Plan de quartier "Plan-Léman", approuvé le 17.04.1998
- ⁴ Les parcelles concernées par ces abrogations sont régies par le présent Plan d'affectation communal et son règlement.

Entrée en vigueur

art. 153 Les présents plan et règlement sont approuvés par le Département compétent, puis entrent en vigueur, conformément à l'article 43 LATC.

7. ANNEXES

TABLEAU DU STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS

VOITURES

| Affectation | Destinataires de l'offre | Mimimum | Maximum |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Habitations de plus de 2 logements par bâtiment Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 de SPd ou par logement ; la valeur la plus élevée est déterminante | Résidents | 0.5 | 0.75 |
| | Visiteurs | 0.05 | 0.075 |
| Habitations Individuelles Besoins exprimés en nombre de places | Résidents et Visiteurs | 1 | 2 |
| Habitations de 2 logements Besoins exprimés en nombre de places | Résidents et Visiteurs | 1 | 3 |
| Services à nombreuse clientèle Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 SPd | Personnel | 0.4 | |
| | Visiteurs, clients | 0.2 | |
| Autres services Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 SPd | Personnel | 0.4 | |
| | Visiteurs, clients | 0.1 | |
| Commerces à nombreuse clientèle Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 de surface de vente | Personnel | 0.4 | |
| | Visiteurs, clients | 1.6 | |
| Autres commerces Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 de surface de vente | Personnel | 0.3 | |
| | Visiteurs, clients | 0.7 | |
| Industrie et artisanat Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 SPd | Personnel | 0.2 | |
| | Visiteurs, clients | 0.04 | |
| Entrepôts et dépôts Besoins exprimés en nombre de places par 100 m2 SPd | Personnel | 0.02 | |
| | Visiteurs, clients | 0.002 | |
| Autres activités | Personnel | 20% du besoins selon VSS en vigueur | |
| | Visiteurs, clients | | |

DEUX ROUES MOTORISES

Le nombre de places de stationnement pour deux-roues motorisés est défini de la manière suivante: 10% des places voitures pour le logement et 12% des places voitures pour l'activité.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

| | |
|---------|---|
| CAPU | Commission d'architecture, du paysage et d'urbanisme |
| DS | Degré de sensibilité au bruit |
| DN | Dangers naturels |
| ECA | Etablissement cantonal d'assurance |
| GSS | Secteur de restrictions liées à des glissements de terrain spontanés et coulées de terre |
| IUS | Indice d'utilisation du sol |
| ICOMOS | Conseil international des monuments et des sites |
| IMNS | Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites |
| IM | Indice de masse |
| INO | Secteur de restrictions liées aux dangers d'inondations par les crues des cours d'eau (général) |
| INO1 | Secteur de restrictions liées aux dangers d'inondations par les crues des cours d'eau (restrictions fortes) |
| INV | Inscrit à l'inventaire des monuments historiques non classés |
| IOS | Indice d'occupation du sol |
| ISOS | Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger |
| ISver | Indice de surface verte |
| IVS | Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse |
| LASP | Loi vaudoise sur l'assainissement des sites pollués |
| LAT | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire |
| LATC | Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| LCdF | Loi fédérale sur les chemins de fer |
| LEaux | Loi fédérale sur la protection de l'eau |
| LEne | Loi fédérale sur l'énergie |
| LPEP | Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution |
| LPN | Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage |
| LPrPCI | Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier |
| LRou | Loi vaudoise sur les routes |
| LVLEne | Loi vaudoise sur l'énergie |
| MH | Bâtiment classé monument historique |
| OAT | Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire |
| OEaux | Ordonnance fédérale sur la protection des eaux |
| OEné | Ordonnance fédérale sur l'énergie |
| OISOS | Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse |
| OIVS | Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse |
| OPAM | Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs |
| OPB | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit |
| ORNI | Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant |
| OSite | Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués |
| PA | Plan d'affectation |
| PACom | Plan d'affectation communal |
| PGEE | Plan général d'évacuation des eaux |
| RLATC | Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| RLPNMS | Règlement d'application de la loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites |
| RLVLEne | Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie |
| SdC | Surface déterminante d'une construction |
| SIA | Société suisse des ingénieurs et des architectes |
| SPd | Surface de plancher déterminante |
| STd | Surface de terrain déterminante |
| SSIGE | Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux |
| VSS | Association suisse des professionnels de la route et des transports |

SCHÉMAS ILLUSTRATIFS DU RÈGLEMENT

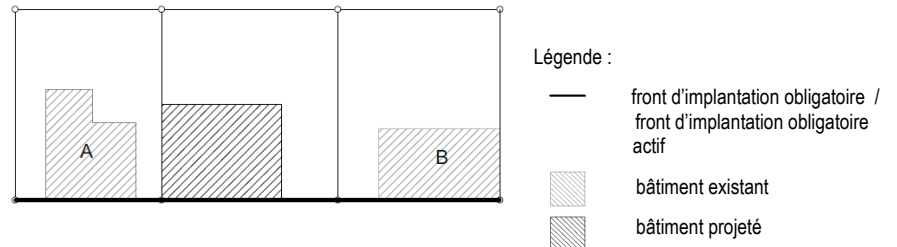
Ordre des constructions

art. 43

art.43. al.1 p1 - renvoi à l'art.44 al.1

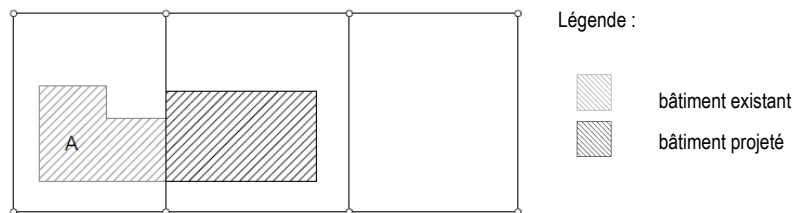
Ordre contigu obligatoire : le bâtiment A ne dispose pas d'ouverture principale sur sa façade latérale.

Ordre contigu non autorisé : le bâtiment B dispose d'ouverture principale sur sa façade latérale.



art. 43 al.1 p.2

Ordre contigu obligatoire : le bâtiment voisin A construit en limite de propriété sur plus d'un niveau.



Distances

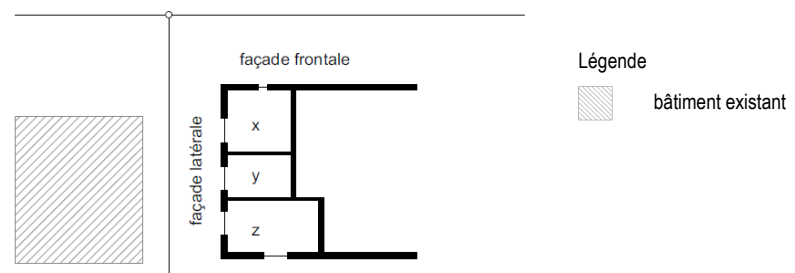
Ouvertures principales

X : petite fenêtre sur façade frontale et grande fenêtre sur façade latérale = ouverture principale contre limite mitoyenne. Application de l'art.36 al.1

Y : fenêtre unique contre limite mitoyenne. Application de l'art.36 al.1

Z : fenêtres équivalentes sur façade frontale et latérale = ouverture principale ne donnant pas sur la limite mitoyenne. Art.36 al.1 non applicable

Façade frontale



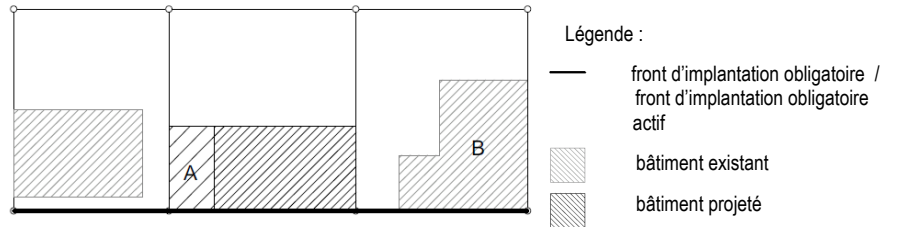
Distances

art. 44

art.44 al.1

Ordre contigu autorisé : pour un bâtiment projeté A d'un niveau et d'une hauteur maximale de 5,00 mètres.

Ordre contigu autorisé : vis-à-vis du bâtiment voisin B ne disposant pas d'ouverture principale en façade



Distances

art. 44

art.44 al.1

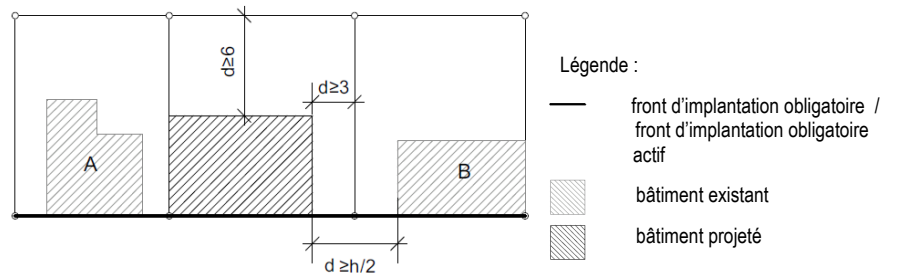
Ordre contigu obligatoire : le bâtiment A ne dispose pas d'ouverture principale sur sa façade latérale.

Ordre contigu non autorisé : Le bâtiment B dispose d'ouverture principale sur sa façade latérale.

La nouvelle construction doit respecter une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la façade à construire. Dans tous les cas un minimum de 3 mètres est à respecter.

art.44 al.2

La distance entre un bâtiment et d'autres limites est de 6 mètres au minimum.

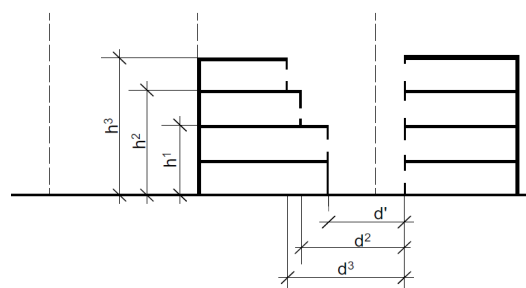


Distances

art. 44

art.44 al.1

En cas de retrait des parties supérieures, la distance d est calculée en considérant la hauteur de chaque partie depuis le sol. $d'=h'/2$

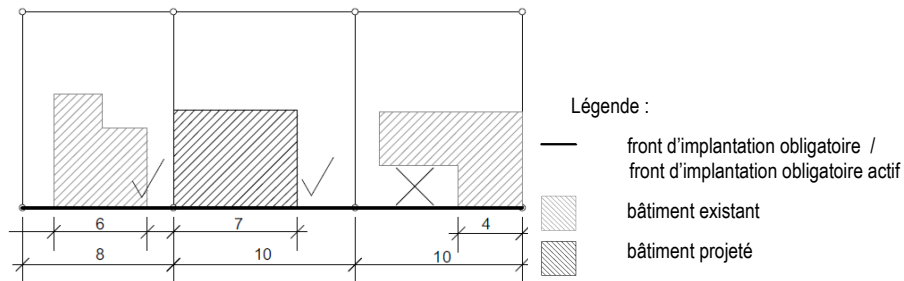


Fronts d'implantation obligatoire art. 21

art.21 al.2

Sur les fronts d'implantation obligatoire et fronts d'implantation obligatoire actifs, les façades occupent au moins le 70% de la longueur du front.

$L1 = (70/100) L2$ Avec L1 la longueur de la façade et L2 la longueur du front



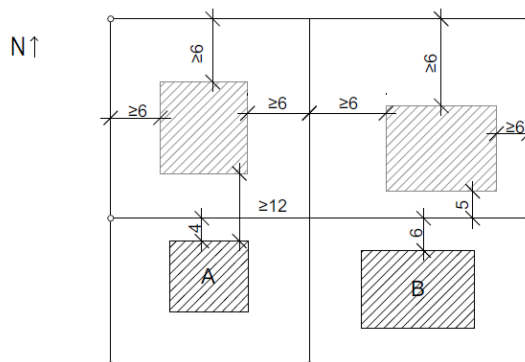
Distances art. 63

art.63 al.1

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 6 mètres minimum.

art.63 al.2

Cette limite peut être ramenée à 4 mètres (bâtiment A) par rapport à la limite se trouvant au nord, pour autant que la distance entre ce dernier et une façade comprenant une ouverture principale ne soit pas inférieure à 12 mètres. Si la distance entre la nouvelle construction et son voisin est inférieure à 12 mètres (bâtiment B) la distance avec la limite de propriété est de 6 mètres.



GUIDE DES BANDES URBAINES PAYSAGÈRES