

Commune de Prangins

# **PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REGLEMENT**

**16 décembre 2024**

*Version pour  
Enquête publique*



**Approuvé par la Municipalité de Prangins dans sa séance du : 16 décembre 2024**

La Syndique :



Le Secrétaire :



**Soumis à l'enquête publique du : 15 janvier au 14 février 2025**

La Syndique :



Le Secrétaire :



**Adopté par le Conseil communal de Prangins dans sa séance du :**

Le Président :

Le Secrétaire :

**Approuvé par la cheffe du département compétent, le :**

**Entré en vigueur le :**



## **TABLE DES MATIERES**

Acronymes et abréviations	8
Glossaire	9
Frontages	11
<b>I.</b>	<b>13</b>
<b>DISPOSITIONS PRELIMINAIRES</b>	<b>13</b>
But du règlement	13
Champ d'application	13
Bases légales	13
Pièces du dossier	13
Zones	13
Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme	14
Dérogations	14
<b>II.</b>	<b>15</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME</b>	<b>15</b>
Utilisation du sol	15
<i>Capacité constructive</i>	15
<i>Bonus sur la capacité constructive</i>	15
<i>Modification de limites</i>	15
<i>Disponibilité des terrains</i>	15
Architecture et construction	15
<i>Logements d'utilité publique (LUP)</i>	15
<i>Qualité architecturale</i>	15
<i>Valeur d'ensemble</i>	15
<i>Aires d'implantation des constructions</i>	16
<i>Bâtiments existants</i>	16
<i>Dépendances</i>	16
<i>Constructions de minime importance et installations temporaires</i>	16
<i>Matériaux, teintes et revêtements</i>	16
<i>Implantation</i>	16
<i>Distances aux limites (d)</i>	16
<i>Distances entre bâtiments (D)</i>	17
<i>Hauteurs des constructions</i>	17
<i>Nombre d'étages</i>	17
<i>Sous-sols</i>	17
<i>Combles</i>	17
<i>Toitures</i>	17
<i>Ouvertures en toiture</i>	18
<i>Empiètements</i>	18
Aménagements extérieurs, nature et biodiversité	19
<i>Aménagements extérieurs</i>	19
<i>Mouvements de terre</i>	19
<i>Frontages et éléments de clôture</i>	19
<i>Rapport au domaine public</i>	20
<i>Plantations et biodiversité</i>	20
<i>Arborisation</i>	20
<i>Perméabilité des sols</i>	20
<i>Teintes et matériaux</i>	20

<i>Evacuation des eaux</i>	20
<i>Déchets</i>	21
<i>Excavations et gestion des déblais</i>	21
Energie	21
<i>Utilisation rationnelle de l'énergie</i>	21
<i>Concept énergétique territorial</i>	21
<i>Chauffage à distance</i>	21
<i>Rénovation énergétique</i>	21
<i>Pompes à chaleur</i>	21
<i>Installations solaires</i>	21
<i>Emissions lumineuses</i>	22
Mobilité	22
<i>Accès</i>	22
<i>Stationnement des véhicules motorisés</i>	22
<i>Stationnement des vélos</i>	22
<i>Plan de mobilité d'entreprise</i>	22
Patrimoine	23
<i>Bâtiments et objets du patrimoine bâti</i>	23
<i>Patrimoine archéologique</i>	23
<i>Patrimoine naturel et paysager</i>	23
<i>Biotopes et éléments naturels</i>	24
<i>Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS</i>	24
<i>Plan de classement</i>	24
<i>Voies de communication historiques</i>	24
<i>Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables</i>	24
Environnement et dangers naturels	24
<i>Sites OROEM</i>	24
<i>Espace réservé aux eaux (ERE)</i>	24
<i>Secteur « Au » de protection des eaux</i>	25
<i>Sites pollués</i>	25
<i>Protection contre les accidents majeurs</i>	25
<i>Construction dans les secteurs de danger naturel</i>	25
<b>III.</b>	<b>27</b>
<b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION</b>	<b>27</b>
Zone centrale 15 LAT – a et b	27
<i>Centre historique (a) et Faubourgs (b)</i>	27
Zone centrale 15 LAT – c et d	29
<i>Quartiers d'immeubles mixtes</i>	29
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b	30
<i>Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs</i>	30
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a, b et c	31
<i>Ensembles d'habitat groupé (a) et (b) et Immeubles d'habitation (c)</i>	31
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c	32
<i>Quartiers résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)</i>	32
Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b	33
<i>Quartiers d'artisanat et d'industrie</i>	33
Zone d'activités économiques 15 LAT – c	34
<i>Quartier industriel</i>	34

Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	35
<i>Secteur de l'aérodrome</i>	35
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a	36
<i>Equipements publics à valeur patrimoniale</i>	36
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b	36
<i>Equipements d'utilité publique</i>	36
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c	37
<i>Activités de plein air</i>	37
Zone de verdure 15 LAT	38
Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT	39
Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT	39
Zone d'aérodrome 18 LAT	39
Zone agricole 16 LAT	39
Zone viticole protégée 16 LAT	40
Zone de site construit protégé 17 LAT	40
Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	40
Zone des eaux 17 LAT	40
Aire forestière 18 LAT	41
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a	41
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b	41
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c	42
Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d	42
Secteur de jardin	42
<b>IV.</b>	<b>43</b>
<b>PROCÉDURE ET EXÉCUTION DES TRAVAUX</b>	<b>43</b>
Dossiers de mise à l'enquête	43
Formalités relatives à la construction	43
Exécution des travaux	43
<b>V.</b>	<b>44</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>44</b>
Abrogation	44
Entrée en vigueur	44

## Acronymes et abréviations

<b>CET</b>	Concept énergétique territorial
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance
<b>ELR</b>	Évaluation Locale des Risques
<b>ERE</b>	Espace réservé aux eaux
<b>ISOS</b>	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
<b>ICOMOS</b>	Conseil international des monuments et des sites
<b>IVS</b>	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LATC</b>	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>LCdF</b>	Loi fédérale sur les chemins de fer
<b>LEaux</b>	Loi fédérale sur la protection des eaux
<b>LPDP</b>	Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public
<b>LPE</b>	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
<b>LPEP</b>	Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution
<b>LPIEN</b>	Loi vaudoise sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
<b>LPN</b>	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
<b>LPPPL</b>	Loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif
<b>LPPrPCI</b>	Loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier
<b>LPPrPNP</b>	Loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager
<b>LRN</b>	Loi fédérale sur les routes nationales
<b>LRou</b>	Loi vaudoise sur les routes
<b>LVLene</b>	Loi vaudoise sur l'énergie
<b>LVLFo</b>	Loi vaudoise forestière
<b>OAT</b>	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>OEaux</b>	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
<b>OISOS</b>	Ordonnance fédérale concernant l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse
<b>OIVS</b>	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
<b>OLED</b>	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets
<b>OPAM</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
<b>OPN</b>	Ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage
<b>OROEM</b>	Ordonnance fédérale des réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale
<b>OSites</b>	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués
<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite
<b>PACom</b>	Plan d'affectation communal
<b>PSIA</b>	Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>RLPPL</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur la promotion et la préservation du parc locatif
<b>RLPrPCI</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier
<b>RLRou</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur les routes
<b>RLPrPNP</b>	Règlement d'application de loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager
<b>RPACom</b>	Règlement du plan d'affectation communal
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports



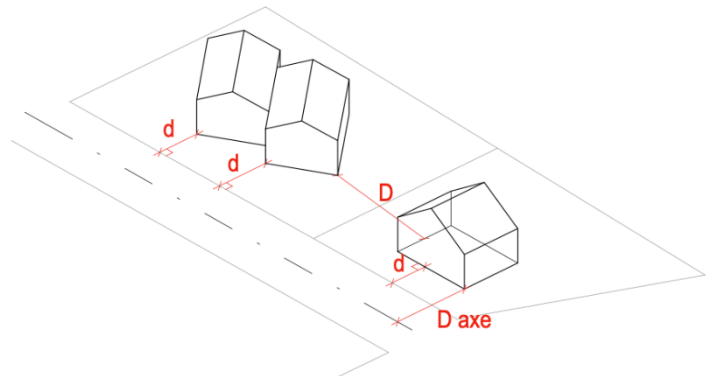
## Glossaire

### Distance entre deux bâtiments

La distance (D) entre deux bâtiments est la distance la plus courte calculée entre eux.

### Distance à une voie

La distance à une voie (D axe) se mesure du point de la façade le plus proche à l'axe de la voie, perpendiculairement à celle-ci.



### Distance à la limite de propriété (limite au domaine public ou à la propriété privée voisine)

Le mode de mesure de la distance au domaine public ou à la limite de propriété privée voisine est le même.

La distance (d) entre une construction et la limite de la propriété est mesurée perpendiculairement à celle-ci depuis le point le plus proche de la construction. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à l'angle le plus rapproché.

### Hauteurs

Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur est le terrain de référence. Lorsque celui-ci est en pente, le niveau de référence est la moyenne des niveaux mesurés aux angles de la construction.

Pour les toitures à pan inclinés, la hauteur à la corniche se mesure entre le cheneau et le niveau de référence.

La hauteur au faîte est mesurée entre le point le plus haut de la charpente du toit et le niveau de référence.

Pour les constructions à toit plat, la hauteur à la corniche équivaut à la hauteur au faîte. Elle est mesurée entre le niveau de référence du terrain et le niveau supérieur de la dalle brute de couverture.

Les superstructures techniques doivent être limitées au minimum nécessaire.

### Indice de masse (IM)

L'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante (STd). Le volume hors sol est le volume construit situé au-dessus du niveau le plus proche du terrain de référence (rez-de-chaussée), pris dans ses dimensions extérieures.

### Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'IUS est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

### Ordre des constructions

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

L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

## Surface habitable

La surface habitable correspond à la surface utile principale (SUP) selon la norme SIA 421, à savoir toutes les surfaces affectées aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

N'entrent pas dans le calcul de la surface habitable les locaux annexes non éclairés tels que :

- les buanderies en sous-sol ;
- les greniers et caves ;
- les débarras ;
- les garages ;
- les abris de protection civile ;
- les locaux à poubelles.

## Surface de plancher déterminante (SPd)

La surface de plancher déterminante (SPd) se compose de la somme de toutes les surfaces habitables, y compris les surfaces de dégagement assurant l'accès aux surfaces habitables, ainsi que la surface des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent pas dans le calcul de la SPd :

- les parkings souterrains ;
- les surfaces des installations et locaux techniques ;
- les balcons (largeur max. 1,50 mètre), les toitures-terrasses (jusqu'à 50m<sup>2</sup> par logement) et les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25m<sup>2</sup>). Les surplus sont comptabilisés dans l'IUS ;
- les combles présentant une hauteur inférieure à 1,30 mètres ;
- les locaux aménagés au sous-sol : caves, abris, greniers, buanderies, etc. ;
- les garages et couvert à voitures ;
- les aménagements à l'air libre : piscines (jusqu'à concurrence de 30m<sup>2</sup> par logement), piscines naturelles, terrasses (jusqu'à concurrence de 40m<sup>2</sup> par logement), etc. Les surplus sont comptabilisés dans l'IUS ;
- les dépendances de peu d'importance et les constructions de minime importance (selon articles 17 et 18).

## Surface de terrain déterminante (STd)

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

La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

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

## Taux de surface verte

Le taux de surface verte correspond au rapport entre la surface de la parcelle dépourvue de construction maçonnée et disposant d'une couche de terre de 1,50 mètre au minimum, et la surface totale de la parcelle.

Les surfaces vertes doivent être végétalisées. Sont toutefois admises les surfaces revêtues de matériaux perméables (revêtements stabilisés, gravillonnés, dalles alvéolaires, etc.) pour des aires de stationnement, des terrasses, des cheminements, le jeu ou la détente, à condition d'être réduits à leur strict nécessaire.

## Terrain de référence

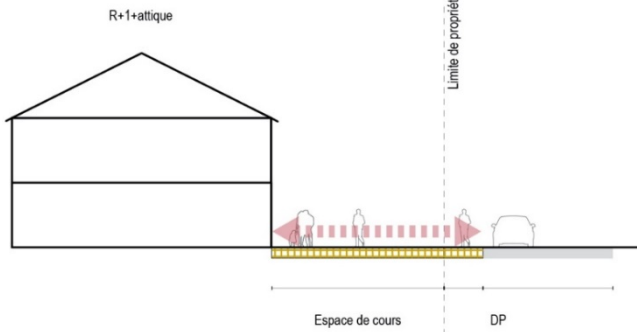
Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

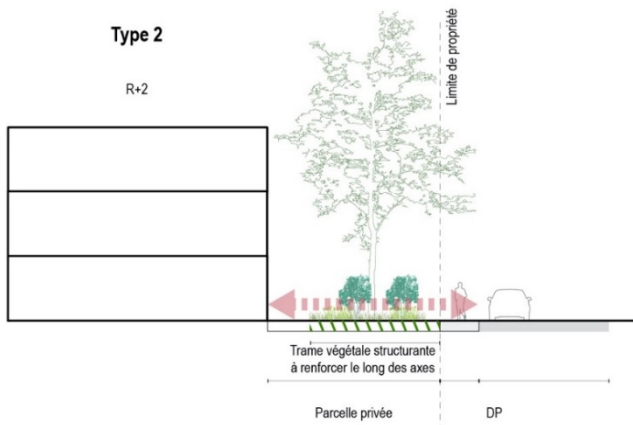
## Frontages

### Type 1



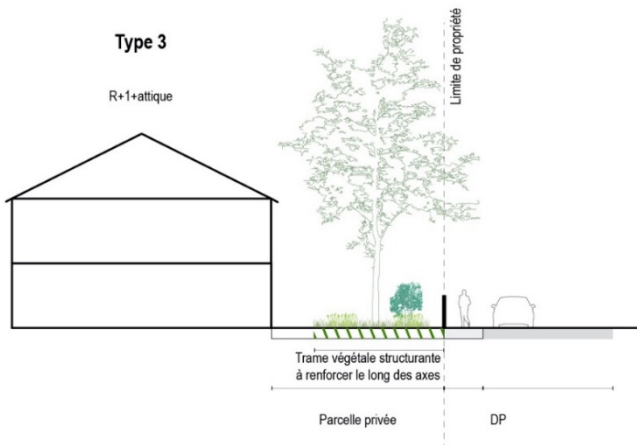
Une continuité est assurée entre l'espace public et la façade du bâtiment.  
A dominance minérale, l'espace de cours reste accessible au public.

### Type 2



La parcelle reste ouverte, non clôturée, assurant une continuité avec l'espace public.  
L'espace situé entre la façade et la limite de propriété est planté et végétalisé.

### Type 3



La parcelle est clôturée en limite de propriété lorsque le plan indique, la plantation d'arbres de haute tige est préconisée sur la parcelle privée en alignement de la rue.



**I.****DISPOSITIONS PRELIMINAIRES**

<b>But du règlement</b>	1.	<sup>1</sup> Le présent règlement fixe les règles destinées à garantir une évolution du territoire communal alliant qualité urbaine, renforcement de la biodiversité et préservation de l'environnement. <sup>2</sup> Il entend en particulier : <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer les valeurs identitaires de la commune, en favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager de grande qualité ;</li><li>- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte naturel et bâti de la commune ;</li><li>- Orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique.</li></ul>
<b>Champ d'application</b>	2.	<sup>1</sup> Le présent règlement s'applique au périmètre défini sur le plan, correspondant à l'ensemble du territoire communal, exception faite des périmètres régis par les Plans d'affectation de détail suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- Plan d'affectation cantonal n°326 dépôts pour matériaux d'excavation de « Nantouse », « Ceusaz » et « Pont-Farbel »</li><li>- Plan de quartier « La Barcarolle »</li><li>- Plan d'extension partiel « Villa Prangins-La Crique »</li></ul> <sup>2</sup> Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions cantonales et fédérales demeurent réservées.
<b>Bases légales</b>	3.	<sup>1</sup> Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).
<b>Pièces du dossier</b>	4.	<sup>1</sup> Le Plan d'affectation communal est constitué des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- Présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions ;</li><li>- Plan d'affectation communal, 1/2500<sup>e</sup> ;</li><li>- Plan des limites de construction</li><li>- Plan de délimitation de l'aire forestière.</li></ul>
<b>Zones et aire</b>	5.	<sup>1</sup> Le territoire communal est subdivisé en zones dont les périmètres sont définis sur le Plan d'affectation communal. Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III. Les différentes zones sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone centrale 15 LAT – a, b, c et d <i>Centre historique (a), Faubourgs (b) et Quartiers d'immeubles mixtes (c) et (d)</i></li><li>- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b <i>Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs</i></li><li>- Zones de faible densité 15 LAT– a et b <i>Ensembles d'habitat groupé (a) et (b) et Immeubles d'habitation (c)</i></li><li>- Zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c <i>Quartier résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)</i></li><li>- Zones d'activités économiques 15 LAT – a, b et c <i>Quartiers d'artisanat et d'industrie (a) et (b)</i> <i>Quartier industriel (c)</i></li><li>- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT <i>Secteur de l'aérodrome</i></li><li>- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a, b et c <i>Equipements publics à valeur patrimoniale (a)</i> <i>Equipements d'utilité publique (b)</i> <i>Activités de plein air (c)</i></li><li>- Zone de verdure 15 LAT</li><li>- Zone d'aérodrome 15 LAT</li><li>- Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT</li><li>- Zones ferroviaire 15 LAT et 18 LAT</li><li>- Zone agricole 16 LAT</li></ul>

- Zone viticole protégée 16 LAT
- Zone de site construit protégé 17 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT

**Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme**

- 6.**
- <sup>1</sup> Pour veiller au respect de l'objectif global de préservation de l'identité et du patrimoine, la Municipalité désigne au début de chaque législature une Commission consultative de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme (ci-après la Commission).
  - <sup>2</sup> Les membres de la Commission sont des spécialistes externes à la Commune et présentent des compétences complémentaires.
  - <sup>3</sup> La Municipalité peut en tout temps solliciter l'avis de la Commission qui agit à titre consultatif.

**Dérogations**

- 7.**
- <sup>1</sup> 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.
  - <sup>2</sup> Ces dérogations ne peuvent pas porter atteinte à l'esprit du PACom et de son règlement ni s'opposer à un intérêt général supérieur.
  - <sup>3</sup> Ni l'affectation, ni la mesure d'utilisation du sol, ni le degré de sensibilité au bruit ne peuvent être sujets à une dérogation.

## II.

## DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME

### Utilisation du sol

- |   |            |  |
|---|------------|--|
| <b>Capacité constructive</b>              | <b>8.</b>  | <ol style="list-style-type: none"><li>1 Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'une parcelle est déterminée dans le présent règlement soit par les règles de gabarit et d'architecture, soit proportionnellement à sa superficie par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou, pour les zones d'activités économiques, par un indice de masse (IM).</li><li>2 Les mesures utilisées dans le présent règlement sont définies dans le glossaire (pp. 9-10). Elles se fondent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2006, qui fait foi pour le surplus.</li></ol>  |
| <b>Bonus sur la capacité constructive</b> | <b>9.</b>  | <ol style="list-style-type: none"><li>1 Conformément aux dispositions cantonales (article 97, alinéa 4, LATC), la Municipalité peut accorder un bonus de 5% sur la capacité constructive autorisée lorsque les performances énergétiques sont sensiblement supérieures aux normes en vigueur.</li></ol>  |
| <b>Modification de limites</b>            | <b>10.</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1 En cas de cession gratuite d'une portion de terrain privé au domaine public, la capacité constructive initiale du bien-fonds peut être maintenue sous réserve de l'inscription formelle d'une mention au registre foncier.</li><li>2 Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.</li><li>3 Aucune capacité constructible supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par ex. fusion avec une parcelle voisine dans une zone à la capacité constructible supérieure).</li></ol> |
| <b>Disponibilité des terrains</b>         | <b>11.</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1 Conformément aux dispositions fédérales et cantonales (article 15a, LAT et article 52, LATC), les parcelles non bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Ces parcelles sont signalées sur le Plan d'affectation communal.</li><li>2 Si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité peut appliquer les mesures fiscales prévues par la LATC (article 52, alinéa 4, LATC).</li></ol>  |

### Architecture et construction

- |   |            |  |
|---|------------|--|
| <b>Logements d'utilité publique (LUP)</b> | <b>12.</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1 Les logements d'utilité publique (LUP) sont ceux définis par la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (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).</li><li>2 Le pourcentage de LUP est précisé dans les règles spécifiques aux zones concernées (zone centrale 15 LAT – d et zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c).</li></ol>                                   |
| <b>Qualité architecturale</b>             | <b>13.</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1 La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances.</li><li>2 Les bâtiments, les installations et les aménagements extérieurs qui, par leur destination, leur aspect ou leur proportion, sont de nature à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'un site ou qui porteraient atteinte à l'environnement sont interdits.</li><li>3 Les dépendances et les constructions de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement.</li></ol> |
| <b>Valeur d'ensemble</b>                  | <b>14.</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1 Les bâtiments faisant partie d'un ensemble homogène sur le plan de la forme urbaine et de l'architecture ne peuvent pas être modifiés indépendamment les uns des autres. Ces ensembles sont indiqués sur le Plan d'affectation communal.</li><li>2 Toute transformation affectant le bâti et/ou les espaces extérieurs devra faire l'objet de demandes d'autorisation groupées engageant tous les propriétaires concernés avec un contenu identique.</li></ol>   |

		3	En dérogation à l'alinéa précédent, la Municipalité peut autoriser des interventions de minime importance lorsqu'elles ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble.
<b>Aires d'implantation ou position indicative des constructions</b>	<b>15.</b>	4	Dans certains secteurs de la commune les constructions doivent respecter des aires d'implantation ou une position indicative assortie d'une surface brute de plancher (SBP). Ces aires d'implantation ou positions indicatives figurent sur le plan d'affectation. Toute autre implantation de construction est interdite.
<b>Bâtiments existants</b>	<b>16.</b>	1	Les bâtiments existants et/ou non conformes à la définition de la zone où ils se situent sont régis par les dispositions des législations fédérales et cantonales (OAT, LAT et LATC).
		2	En dehors des zones à bâtir, tous travaux ou changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente, conformément à la législation cantonale (article 81, LATC).
<b>Dépendances</b>	<b>17.</b>	1	La construction de dépendances (couvert à voitures, garage, jacuzzi, piscine non couverte, etc.) au sens de la LATC peut être autorisée par la Municipalité dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ;</li> <li>- la surface n'excède pas 40m<sup>2</sup> et la hauteur de la corniche mesurée en tout point par rapport au terrain aménagé ne dépasse pas 3,00 mètres ;</li> <li>- la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle.</li> </ul>
		2	Si plusieurs dépendances sont projetées sur le même terrain, leurs surfaces cumulées ne pourra pas dépasser 8% de la surface de la parcelle. Au-delà, la surface bâtie est prise en compte dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol définie pour la zone. Les dépendances devront être distinctes les unes des autres.
		3	Restent réservées les dispositions spécifiques aux différentes zones.
<b>Constructions de minime importance et installations temporaires</b>	<b>18.</b>	1	Les constructions de minime importance (cabane de jardin, bûcher, poulailler, abri vélos, etc.) d'une surface égale ou inférieure à 10m <sup>2</sup> ne sont pas considérées comme des dépendances. Elles doivent néanmoins être au bénéfice d'une autorisation municipale.
		2	La multiplication des constructions de minime importance n'est toutefois pas autorisée au-delà de 20m <sup>2</sup> .
		3	Les installations temporaires (caravane, camping-car, tente, piscine hors-sol à partir de 5m <sup>3</sup> , etc.) dont la durée excède 3 mois sont soumises à autorisation.
<b>Matériaux, teintes et revêtements</b>	<b>19.</b>	1	De façon générale, les matériaux, teintes et revêtements sont déterminés par l'architecture du bâtiment, en harmonie avec le contexte.
		2	Tout changement de matériaux ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation (échantillons à l'appui) par la Municipalité avant exécution.
		3	Les teintes claires et les matériaux à faible indice de réflectance solaire sont privilégiés pour les façades et les toitures.
<b>Implantation</b>	<b>20.</b>	1	L'implantation de toute construction doit prendre en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu afin d'assurer une intégration harmonieuse et de qualité avec l'existant et le contexte environnant.
		2	Dans un souci d'intégration du bâti, l'implantation d'une construction peut être imposée par la Municipalité.
		3	L'ordre des constructions est précisé pour chaque zone.
<b>Distances aux limites (d)</b>	<b>21.</b>	1	A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite de constructions, les bâtiments ou parties de bâtiment sont implantés au moins à la distance (d) des biens-fonds voisins.
		2	La distance aux limites (d) est précisée pour chaque zone.
		3	La distance minimale entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée ou d'une servitude de passage servant à la desserte collective est de 7,00 mètres.



		<p>4 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions mentionnées dans le plan des limites de constructions s'appliquent. Les ouvrages pouvant empiéter sur ces limites sont définis par les dispositions cantonales (LRou et Code rural et foncier).</p> <p>5 Pour autant qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les voisins, les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à la distance (d) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépendances de peu d'importance et constructions de minime importance;</li> <li>- Places de stationnement à ciel ouvert ;</li> <li>- Constructions enterrées situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence.</li> </ul> <p>6 Les installations permanentes liées au sport ou aux loisirs (piscine, jacuzzi, pool house, court de tennis, etc.) doivent être implantées au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.</p> <p>7 Conformément aux dispositions cantonales (article 97, alinéa 6, LATC), l'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.</p>
<b>Distances entre bâtiments (D)</b>	<b>22.</b>	<p>1 Les bâtiments situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance (D) les uns des autres.</p> <p>2 La distance entre bâtiments (D) est précisée pour chaque zone.</p> <p>3 Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles (véranda, pergola bioclimatique, couvert sur piscine, etc.) doivent respecter la distance (D), pour autant qu'ils ne soient pas considérés comme des dépendances de peu d'importance.</p> <p>4 Sous réserve du respect des prescriptions incendie, la distance (D) peut être réduite entre un bâtiment principal et une dépendance de peu d'importance ou entre deux dépendances de peu d'importance.</p>
<b>Hauteurs des constructions</b>	<b>23.</b>	<p>1 La hauteur des constructions autorisée est précisée par le règlement de chaque zone.</p> <p>2 Il est interdit d'abaisser le rez-de-chaussée par rapport à l'espace public ou à l'espace d'accès collectif.</p>
<b>Nombre d'étages</b>	<b>24.</b>	<p>1 Conformément aux dispositions cantonales (article 27, alinéa 1, RLATC), un vide d'étage minimum de 2,40 mètres doit être respecté pour tous les locaux habitables.</p> <p>2 Le nombre de niveaux est précisé par le règlement de chaque zone.</p>
<b>Sous-sols</b>	<b>25.</b>	<p>1 Est considéré comme sous-sol tout local sans jour naturel et dont le plancher est situé en contrebas de plus de 80 centimètres du terrain adjacent.</p> <p>2 L'habitation et les activités dans les sous-sols sont interdites.</p> <p>3 L'emprise et les hauteurs des sous-sols, de même que les rampes de parking, doivent être minimisées au maximum dans tous les projets.</p>
<b>Combles</b>	<b>26.</b>	<p>1 Sauf dispositions contraires de la zone, les combles sont utilisables pour l'habitation sur un niveau.</p> <p>2 Conformément aux dispositions cantonales (article 27, alinéa 2, RLATC), les combles ne sont habitables que si la moitié au moins de leur surface respecte la hauteur de 2,40 mètres. Ils sont comptés dans la surface habitable au-dessus de 1,30 mètres de hauteur sous plafond ou chevrons. Leur éclairage et leur ventilation naturelle doivent être assurés.</p> <p>3 Les dispositions relatives aux toitures sont réservées.</p>
<b>Toitures</b>	<b>27.</b>	<p>1 La Municipalité peut imposer l'orientation du faite, le type de toiture (nombre de pan), la dimension minimum des avant-toits et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration.</p> <p>2 Les exigences relatives aux toitures sont précisées par le règlement de chaque zone.</p> <p>3 Les toitures en pente doivent comporter entre 2 et 4 pans. Le faite est horizontal. Les pans peuvent présenter une différence de pente, mais celle-ci devra être inférieure à 10%.</p> <p>4 Les toits à un pan sont autorisés sur les dépendances, lorsque ces constructions sont accolées au bâtiment principal.</p> <p>5 Lorsque les toits plats (de 0 à 5°) sont autorisés, ils devront :</p>

- Être traités avec une végétalisation diversifiée et adaptée, composée d'espèces indigènes en station et des éléments favorables à la biodiversité, a minima conforme à la norme SIA en vigueur. La plantation d'espèces exotiques est proscrite, excepté pour les secteurs à fort stress hydrique (hors liste noire des espèces exotiques envahissantes et Watch List). Restent réservées les dispositions de la LPrPNP ;
  - Intégrer des dispositifs de rétention d'eau afin de ralentir l'écoulement des eaux de pluie en cohérence avec l'obligation d'infiltration à la parcelle (cf. article 38).
- <sup>6</sup> La couverture des constructions enterrées ou semi-enterrées doit être végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.
- <sup>7</sup> Sauf disposition contraire du présent règlement, les matériaux de couverture de toiture qui ne sont pas spécifiés dans le règlement de la zone sont libres.
- <sup>8</sup> Les installations d'énergie solaire en toiture sont disposées de manière à ne pas péjorer l'harmonie du bâtiment, dans le respect des art. 18a LAT et.32 OAT. Les dispositions de la législation cantonale (LATC) relatives à la LVLE ne restent réservées.
- Ouvertures en toiture**                      **28.**
- <sup>1</sup> Pour les toits en pente, les lucarnes, balcons-baignoires, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leur intégration soit travaillée : alignement, proportions réduites par rapport au pan entier.
- <sup>2</sup> Sauf prescription contraire ou spécifique à une zone, les dispositions suivantes s'appliquent.
- <sup>3</sup> Les lucarnes sont admissibles en respectant les conditions suivantes :
- Les lucarnes sont isolées les unes des autres et sont alignées ;
  - Les lucarnes sont identiques entre elles ;
  - La largeur totale additionnée des lucarnes n'excède pas un tiers de la longueur moyenne faîte-corniche ;
  - Les lucarnes s'insèrent dans la toiture, étant entendu que la toiture n'est pas interrompue au droit des lucarnes et que le niveau supérieur des lucarnes se situe sous le niveau du faîte.
- <sup>4</sup> Les balcons-baignoires, soit les balcons encastrés dans le volume de la toiture, sont admissibles en respectant les conditions suivantes :
- La longueur totale cumulée des balcons-baignoires n'excède pas un tiers de la longueur moyenne faîte-corniche ;
  - La profondeur des balcons-baignoires ne pourra excéder 2,00 mètres ;
  - La corniche doit être continue.
- <sup>5</sup> Les fenêtres rampantes, soit les fenêtres ayant la même pente que la toiture dans laquelle elles s'inscrivent, sont admissibles en respectant les prescriptions suivantes :
- Surface maximum par fenêtre : 1,00 m<sup>2</sup>
  - Surface maximum des fenêtres par pan de toiture : 3% du pan de toiture
  - Saillie maximum par rapport à la couverture : 10 centimètres
- <sup>6</sup> La proportion des balcons-baignoires et des lucarnes ne peut être cumulée.
- Empiètements**                              **29.**
- <sup>1</sup> Les saillies et balcons sont autorisés dans la zone de non bâtir sur une profondeur de maximum 1,50 mètres et au-dessus de 2,70 mètres de hauteur mesurée à partir du sol adjacent à la façade.

## Aménagements extérieurs, nature et biodiversité

- Aménagements extérieurs**      **30.**    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 ;
  - Valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti ;
  - Respecter la topographie des lieux et le caractère des espaces publics dans le prolongement desquels ils s'inscrivent ;
  - Protéger et développer la biodiversité.
- 2 La réalisation de tout aménagement extérieur doit être annoncée à la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs.
- 3 La Municipalité peut interdire tout aménagement extérieur qui compromettrait les principes mentionnés à l'alinéa 1.
- Mouvements de terre**      **31.**    1 Les aménagements extérieurs - et notamment les modifications apportées à la configuration naturelle du terrain - doivent être conçus de façon à respecter la topographie des lieux et le caractère des espaces publics dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Une attention particulière est apportée à l'intégration des stationnements, notamment les rampes, souterrains et/ou semi-enterrés.
- 2 Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1,00 mètre du terrain de référence. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- 3 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- 4 Les talus ont une pente inférieure à 45° et sont végétalisés. Les dispositifs de stabilisation utilisés sont constitués de matériaux naturels et biodégradables.
- 5 Dans tous les cas, le raccordement aux parcelles voisines doit être traité sans péjorer la continuité du terrain.
- Frontages et éléments de clôture**      **32.**    1 Le frontage correspond à l'aménagement de l'espace situé sur la parcelle privée entre le bâtiment et le domaine public.
- 2 Le traitement des frontages vient en complément de celui des espaces publics, afin de garantir un climat urbain confortable.
- 3 Le plan détermine la nature et la composition des frontages : espaces de cours à dominante minérale, jardins et espaces de dégagement à dominante végétale, arborisation, rez-de-chaussée actifs, etc. Les différents types de frontage sont illustrés à la page 11.
- 4 Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètres et les haies arbustives une hauteur maximale de 2,00 mètres afin de préserver les vues sur le paysage.
- 5 Les éléments de clôture (murs, palissades, etc.) donnant sur l'espace public sont ajourés et accompagnés de végétation (plantes grimpantes, plantes vivaces, haies, arbustes, etc.). L'utilisation d'éléments pleins est interdite.
- 6 Les clôtures en limite du domaine public ou de voie d'accès, ainsi que les barrières séparatives entre parcelles doivent prévoir un passage pour la petite faune de 10 centimètres de haut et de 15 centimètres de large, minimum tous les 15 mètres.
- 7 La construction d'un mur en clôture est autorisée lorsqu'il prolonge un mur voisin, à même hauteur, ou lorsqu'il constitue un socle bas (maximum 40 centimètres) à une clôture ajourée. Les prescriptions des alinéas précédents s'appliquent de même que l'article 37 sur les teintes et matériaux.
- 8 Restent réservés les dispositions cantonales (LRou, RLRou) et les normes VSS établissant les conditions de visibilité des accès riverains sur le domaine public.

<b>Rapport au domaine public</b>	<b>33.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Le long des axes indiqués sur le Plan d'affectation communal, une trame de 6,00 mètres de largeur minimum en pleine terre est exigée le long du domaine public pour permettre la croissance des arbres. Cette largeur est portée à 10,00 mètres le long de la Route de Lausanne (RC1) ou selon indications spécifiques sur le plan ou dans le règlement.</li> <li>2 Cette trame sera végétalisée et plantée de grands arbres en nombre suffisant pour former une canopée continue avec l'arborisation des parcelles voisines selon le type de frontage illustré à la page 11. La réalisation et l'entretien des plantations sont à la charge des propriétaires privés.</li> <li>3 Restent réservées les prescriptions cantonales (article 36, LRou) et de la Police du feu.</li> </ol>
<b>Plantations et biodiversité</b>	<b>34.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 En vue de l'amélioration de la biodiversité et de la mise en réseau des milieux et des espèces : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le choix des essences se portera sur des essences indigènes adaptées et favorisant la biodiversité. La Municipalité tient une liste des essences recommandées. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. (Art. 37 LPrPNP)</li> <li>- Les haies seront composées d'individus diversifiés et non de clones. La plantation de haies de thuyas (<i>Thuja</i>), de laurier du Portugal (<i>Prunus lusitanica</i>) et de laurelles (<i>Prunus laurocerasus</i>) est interdite.</li> <li>- Les talus seront végétalisés et entretenus de manière extensive (prairies ou gazons fleuris, haies libres, etc.).</li> </ul> </li> <li>2 En complément des règles cantonales, la Municipalité peut ordonner aux propriétaires de bâtiments existants de prendre des mesures en faveur de la biodiversité pour des espèces inscrites à un inventaire. Par exemple, les travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de l'Autorité cantonale compétente.</li> <li>3 Les surfaces extérieures excédant 200m<sup>2</sup> doivent être aménagées et entretenues de manière extensive, à raison de 10% des surfaces pour les zones d'habitation et de 15% pour les zones d'activités.</li> </ol>
<b>Arborisation</b>	<b>35.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre d'essence majeure) sont imposées. On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre 10,00 mètres de hauteur et plus.</li> <li>2 Le nombre d'arbres d'essence majeure à planter est précisé dans chaque zone concernée. Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus.</li> </ol>
<b>Perméabilité des sols</b>	<b>36.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les aménagements extérieurs sont attentifs à préserver au maximum les sols naturels, la perméabilité des parcelles et l'infiltration des eaux claires.</li> <li>2 Les espaces circulés privilégient l'utilisation de matériaux perméables (revêtements stabilisés, gravillonnés, dalles alvéolaires, etc.). Une autorisation cantonale est requise pour évacuer les eaux non polluées par infiltration au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).</li> <li>3 Le taux de surface verte est précisé pour chaque zone. Il s'applique lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes.</li> </ol>
<b>Teintes et matériaux</b>	<b>37.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les teintes claires et les matériaux à faible indice de réflectance solaire sont privilégiés pour tous les aménagements (sol, clôtures, cabanons, etc.).</li> </ol>
<b>Evacuation des eaux</b>	<b>38.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 L'évacuation des eaux usées (EU) et eaux claires (EC) se réfère au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux.</li> <li>2 Les techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de stockage de l'eau à des fins d'arrosage sont à privilégier. Selon la nature du terrain, la rétention se fera par des éléments favorables à la biodiversité tels que des noues, étangs et autres</li> </ol>

aménagements. Une autorisation cantonale est requise pour évacuer les eaux non polluées par infiltration au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

<b>Déchets</b>	<b>39.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur et la Directive y relative.</li> <li>2 Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.</li> </ol>
<b>Excavations et gestion des déblais</b>	<b>40.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les constructions nouvelles doivent réduire au maximum le volume des terres excavées. Le projet devra prouver que les déblais ne peuvent pas être réemployés sur place en intégrant une réflexion sur le modelé du terrain dès la conception des espaces extérieurs.</li> <li>2 Conformément aux dispositions fédérales (article 18, OLED), les matériaux valorisables non valorisés sur site devront être valorisés hors site. La mise en décharge ne sera possible que s'il est prouvé qu'aucune valorisation des matériaux n'est possible. Si elles ne peuvent être évitées, les évacuations seront gérées de façon économe.</li> </ol>

## Energie

<b>Utilisation rationnelle de l'énergie</b>	<b>41.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 La Municipalité incite à la rénovation plutôt qu'à la démolition/reconstruction de bâtiments.</li> <li>2 Dans le cadre de la rénovation du bâti et lors de nouvelles constructions, elle encourage des standards énergétiques plus exigeants que la législation en vigueur. Elle recommande 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.</li> </ol>
<b>Concept énergétique territorial</b>	<b>42.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 La Municipalité incite à la mise en œuvre du Concept énergétique territorial (CET) en vigueur qu'elle met à disposition des propriétaires.</li> </ol>
<b>Chauffage à distance</b>	<b>43.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les propriétaires dont les constructions sont situées dans les limites d'un réseau de chauffage à distance, alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération, sont tenus de les y raccorder selon les dispositions cantonales (article 25, LVLEne) en cas de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- nouvelles constructions ;</li> <li>- transformations importantes des installations de chauffage.</li> </ul> </li> <li>2 La réservation de surfaces pour la pose de conduites permettant le raccordement ultérieur à un réseau thermique peut être exigée.</li> <li>3 Des contrôles de conformité des constructions peuvent être effectués durant le chantier.</li> </ol>
<b>Rénovation énergétique</b>	<b>44.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les dispositions de l'article 97 LATC s'appliquent aux calculs des surfaces et volumes liés à la rénovation énergétique.</li> </ol>
<b>Pompes à chaleur</b>	<b>45.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 L'installation des pompes à chaleur doit se faire en conformité avec l'Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB).</li> <li>2 Le choix de leur emplacement et l'orientation de la ventilation doivent être choisis judicieusement afin de ne pas générer de nuisance pour le voisinage.</li> <li>3 Les dispositions sont prises pour assurer une intégration esthétique au cadre bâti (caisson, végétation, etc.)</li> </ol>
<b>Installations solaires</b>	<b>46.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Une étude d'intégration des installations solaires est fournie lors du dépôt du dossier de la demande du permis de construire pour les bâtiments bénéficiant d'une mesure de protection au sens de la LPrPCI. Cela concerne également les annexes de petites dimensions.</li> <li>2 Les surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire devront présenter une forme géométrique simple (parallélogramme) et une couleur assurant une intégration chromatique avec celle des toitures traditionnelles.</li> </ol>

<b>Emissions lumineuses</b>	<b>47.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 L'éclairage extérieur est soumis à autorisation. Il est limité au strict nécessaire pour assurer la sécurité et l'orientation des personnes.</li> <li>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. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit.</li> </ol>
-----------------------------	------------	---

## Mobilité

<b>Accès</b>	<b>48.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tout nouvel accès ou toute transformation d'accès existant doit se conformer aux normes en vigueur (LRou et normes VSS).</li> <li>2 Si la situation l'exige (conservation du patrimoine bâti, alignement, configuration spécifique d'un bien-fonds, etc.), la Municipalité pourra accepter certaines adaptations.</li> <li>3 Le plan indique les obligations de perméabilité piétonne à travers les îlots.</li> </ol>
<b>Stationnement des véhicules motorisés</b>	<b>49.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Le nombre de places de stationnement pour les voitures à moteur, qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés, est déterminé par les normes VSS.</li> <li>2 Les parkings de plus de cinq places pour véhicules à moteur doivent être équipés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une borne de recharge par tranche de 5 places de stationnement ;</li> <li>- d'une introduction électrique permettant une extension de l'infrastructure de recharge à l'ensemble des places de stationnement de l'ouvrage conformément au Cahier technique SIA 2060 ;</li> <li>- de stationnements pour deux-roues motorisés correspondant à 10% du nombre de places pour voitures dans le cas d'habitation et à 3% dans le cas d'activités.</li> </ul> </li> <li>3 Une proportion de places de stationnement en sous-sol pourra être fixée par la Municipalité.</li> <li>4 L'aménagement de places de stationnement en plein air doit être arborisé et garantir l'infiltration des eaux. Demeurent réservées les dispositions sur la protection des eaux.</li> <li>5 Les places de stationnement, y compris garages, ne peuvent être créées que sur une longueur de 6,00 mètres au maximum en bordure des voies publiques. En outre, les murs pignons borgnes de garage en bordure de voie publique sont interdits. Restent réservées les dispositions de la LRou et les normes VSS ainsi que les prescriptions en matière de frontages.</li> <li>6 Si le terrain nécessaire à l'aménagement des places de stationnement manque ou si des raisons techniques, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public empêchent leur réalisation, la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement les propriétaires de l'obligation d'aménager des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire dont le montant est précisé par le règlement communal sur les émoluments.</li> </ol>
<b>Stationnement des vélos</b>	<b>50.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les immeubles d'habitation ou abritant des surfaces d'activités doivent être équipés de places de stationnement pour les vélos, conformément aux normes VSS en vigueur. Ces places doivent être abritées et situées proche des entrées principales des bâtiments. Des places pour les vélos cargos ou autres systèmes de transports similaires doivent être prévus.</li> <li>2 Les installations de stationnement doivent être aménagées de manière à permettre l'équipement de bornes de recharge pour véhicules électriques.</li> </ol>
<b>Plan de mobilité d'entreprise</b>	<b>51.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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 suivant la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.</li> </ol>

## Patrimoine

### Bâtiments et objets du patrimoine bâti

- 52.**
- 1 Les prescriptions en matière de conservation des bâtiments, objets culturels, arbres remarquables et sites sont réservées.
  - 2 Les bâtiments, parties de bâtiment ou objets classés monuments historiques ou recensés à l'Inventaire cantonal (note \*1\* et \*2\*) sont protégés par la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier et son règlement d'application. Avant l'exécution de tous travaux, le requérant doit obtenir l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
  - 3 Pour tous les autres objets présentant un intérêt spécifique figurant sur le Plan d'affectation communal, le propriétaire a l'obligation de prendre contact avec la Commune en amont de tout projet, quelle que soit sa localisation dans la commune.
  - 4 Les bâtiments, les parties de bâtiment, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note \*3\*, doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Selon l'art.8 al.1 let.d LPrPCI, tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés \*3\* doivent être préavisés par le service cantonal en charge du patrimoine.
  - 5 Les bâtiments, les parties de bâtiment, les abords, ensembles et sites recensés en note \*4\* ainsi que les autres bâtiments indiqués sur le Plan d'affectation communal peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés, et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.  
La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.
  - 6 Les aménagements extérieurs – tels les murs ou fontaines – font l'objet des mêmes exigences de préservation. Un soin particulier devra être apporté aux parties nouvelles (matérialité, couleur) y compris pour les pavages.
  - 7 La pose d'isolation périphérique est interdite dans les parties de site inscrites à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A (notamment au centre du village) et sur les bâtiments recensés en note \*3\* et \*4\*. Elle est admise pour les autres bâtiments repérés sur le Plan d'affectation communal, pour autant que les éléments de façade ne soient pas en pierre de taille et qu'elle ne dénature pas leur modénature.

### Patrimoine archéologique

- 53.**
- 1 Conformément aux dispositions cantonales (article 40, LPrPCI), tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente.
  - 2 Le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel sur une parcelle susceptible de contenir des vestiges archéologiques offrant un intérêt scientifique est tenu de permettre les sondages et les fouilles archéologiques nécessaires (article 47, LPrPCI).
  - 3 De telles fouilles peuvent donner droit à une indemnité au sens de l'article 724, alinéa 2 du Code civil suisse.
  - 4 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol et sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon les articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI.

### Patrimoine naturel et paysager

- 54.**
- 1 Les arbres majeurs, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies champêtres et les vergers haute tige non soumis à la législation forestière et ne faisant pas partie des éléments de l'agroforesterie sont régis par les dispositions cantonales (LPrPNP) et communales (Règlement communal de protection des arbres).
  - 2 Conformément aux dispositions cantonales (article 24, LPrPNP), la Municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que

			conforme à la législation, compromet un classement non encore soumis à l'enquête publique.
<b>Biotopes et éléments naturels</b>	<b>55.</b>	<sup>1</sup>	Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, 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 portée sans autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
<b>Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS</b>	<b>56.</b>	<sup>1</sup>	Les parcs et jardins historiques certifiés par l'ICOMOS sont reportés sur le Plan d'affectation communal. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
		<sup>2</sup>	Toute demande de permis de construire dans l'un de ces secteurs doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé.
<b>Plan de classement</b>	<b>57.</b>	<sup>1</sup>	Le Château de Promenthoux est l'objet d'un Plan de classement pour lequel les dispositions de l'arrêté du 14 janvier 2019 demeurent réservées.
		<sup>2</sup>	L'allée de charmes du parc de l'hôpital psychiatrique est l'objet d'un Plan de classement pour lequel les dispositions de l'arrêté du 23 septembre 1977 demeurent réservées.
<b>Voies de communication historiques</b>	<b>58.</b>	<sup>1</sup>	Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale et nationale recensées par l'IVS. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.
		<sup>2</sup>	Le Plan d'affectation communal mentionne les tronçons de la voie de communication historique d'importance nationale avec substance. Celle-ci est soumise aux dispositions de la législation fédérale applicable (OIVS).
<b>Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables</b>	<b>59.</b>	<sup>1</sup>	Le territoire communal est traversé par des itinéraires inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et par deux itinéraires vélo du projet fédéral SuisseMobile. Leurs tracés sont indiqués sur le Plan d'affectation communal. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires doivent être garanties.
		<sup>2</sup>	Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec l'Autorité cantonale compétente.

## Environnement et dangers naturels

<b>Sites OROEM</b>	<b>60.</b>	<sup>1</sup>	Le secteur est destiné à protéger les oiseaux migrateurs et les oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux. La chasse, ainsi que le vol de drones y sont interdits. Les chiens doivent être tenus en laisse sur le domaine public.
		<sup>2</sup>	Toute activité sportive et manifestation publique sur le lac est soumise à autorisation de l'Autorité cantonale compétente.
		<sup>3</sup>	Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est instauré sur le périmètre concerné (cf. articles 191 et 192).
<b>Espace réservé aux eaux (ERE)</b>	<b>61.</b>	<sup>1</sup>	L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux) et illustré sur le Plan d'affectation communal. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. En cas de projet de construction situé à proximité, sa position exacte est à définir sur le site en fonction de la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée sur le terrain.
		<sup>2</sup>	A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.



<b>Secteur « Au » de protection des eaux</b>	<b>62.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2 Dans le secteur « Au » de protection des eaux, les constructions souterraines ou enterrées sont interdites en-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe. En l'absence de données locales concernant ce niveau, des investigations hydro-géologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.</li> </ol>
<b>Sites pollués</b>	<b>63.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Plusieurs parcelles sont inventoriées au cadastre cantonal des sites pollués. Toute demande de permis de construire sur ces parcelles doit être soumise à l'Autorité cantonale compétente.</li> <li>2 Dans les sites pollués, une évaluation doit être soumise à l'Autorité cantonale compétente, conformément aux directives fédérales (article 3, OSites).</li> <li>3 Les dispositions fédérales et cantonales en la matière demeurent réservées.</li> </ol>
<b>Protection contre les accidents majeurs</b>	<b>64.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans le périmètre de consultation d'une installation soumise à l'OPAM, une évaluation du niveau de risque doit être établie. Le cas échéant, l'étude technique devra proposer des mesures de réduction des risques.</li> <li>2 Les affectations sensibles au sens de l'OPAM (école, crèche, centre médico-social, EMS, etc.) doivent être implantées en priorité en dehors des périmètres de consultation. Dans le cas contraire, une évaluation OPAM spécifique devra justifier l'implantation et les mesures d'accompagnement mises en œuvre pour abaisser le niveau de risque.</li> </ol>
<b>Construction dans les secteurs de danger naturel</b>	<b>65.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Conformément aux dispositions cantonales (article 120, LATC et articles 11 à 14 LPIEN), tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA. Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie.</li> <li>- L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée.</li> <li>- Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.</li> </ul> </li> <li>2 Dans les secteurs de restriction, la construction d'objet sensible n'est autorisée qu'avec la mise en place d'un concept de protection élevé. L'octroi d'un permis de construire est assorti des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des bâtiments hors des zones de crue dans la mesure du possible ;</li> <li>- Surélévation du rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments au-dessus du niveau de crue ;</li> <li>- Sécurisation des sous-sols : interdiction d'ouverture (fenêtre, lanterneaux, etc.) au-dessus du niveau de crue ;</li> <li>- Mise en place de mesures de protection des entrées des parkings souterrains (seuil, barrage mobile, etc.).</li> <li>- Les parcelles concernées sont les suivantes : 164, 584, 589, 600, 602, 603, 604, 605, 621, 851.</li> </ul> </li> <li>3 Dans les secteurs de sensibilisation, les bâtiments se situent hors des secteurs de danger dans la mesure du possible. Les ouvertures se situent au-dessus du niveau de crue si nécessaire selon préavis de l'ECA. Les parcelles concernées sont les suivantes : 591, 606, 1505.</li> </ol>



### III.

## DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION

### Zone centrale 15 LAT – a et b

Centre historique (a) et Faubourgs (b)

<b>Destination</b>	<p><b>66.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : habitation, activités économiques, commerces, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Les activités ne peuvent occuper que le rez-de-chaussée et le premier étage. Les autres étages sont réservés aux logements.</p> <p>Sont inclus dans cette zone des secteurs de jardin pour lesquels les articles 203 à 206 du présent règlement s'appliquent.</p> <p>(a) Au centre du village, le maintien ou la création de commerces, services de proximité ou autres activités ouvertes au public sont fortement encouragés dans les rez-de-chaussée. Ils sont obligatoires le long des linéaires indiqués en trait continu sur le Plan d'affectation communal.</p>
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<p><b>67.</b> Les constructions existantes repérées sur le Plan d'affectation communal pour leur qualité patrimoniale peuvent être transformées dans le respect de l'article 52.</p> <p>(a) Les transformations, agrandissements ou démolitions/reconstructions respectent les emprises existantes. Les constructions nouvelles respectent les aires d'implantation indiquées sur le Plan d'affectation communal ou les « étoiles » donnant une position indicative. La SPd est obtenue par application des règles de gabarit et de distances ou, pour les « étoiles », par la mesure indiquée sur le plan.</p> <p>(b) Pour les transformations, démolitions/reconstructions et constructions nouvelles, l'utilisation du sol est définie par les règles de distance aux limites et de hauteur, sans pouvoir dépasser un IUS de 0,625.</p> <p>La surface de vente est limitée à maximum 2'500 m<sup>2</sup> pour tous commerces.</p>
<b>Ordre des constructions</b>	<p><b>68.</b> (a) L'ordre est contigu, non contigu, ou conforme à l'existant. La Municipalité peut imposer des interruptions de l'ordre contigu et l'application d'une distance à la propriété voisine pour des motifs de protection du patrimoine bâti ou arboré, ou pour permettre l'aménagement de cheminements publics de mobilité douce.</p> <p>(b) L'ordre est contigu ou non contigu.</p> <p>L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'ordre contigu existe déjà ;</li><li>- le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté ;</li><li>- les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément.</li></ul>
<b>Démolition</b>	<p><b>69.</b> Les dispositions de l'article 52 s'appliquent.</p> <p>Une autorisation de démolir ne peut être accordée que si un permis de construire d'un nouveau bâtiment est délivré en même temps pour la même parcelle. Une exception à cette règle peut être admise si la Municipalité juge que le dégagement résultant de la démolition est d'intérêt public.</p> <p>Concernant les bâtiments annexes existants qui gênent soit l'aspect, soit la qualité d'habitation des bâtiments proches, la Municipalité peut exiger leur entretien ou leur démolition sans reconstruction.</p>
<b>Distances</b>	<p><b>70.</b> (a) La distance au domaine public est définie par les constructions actuelles ou par le Plan des limites de constructions. Elle est de 3,00 mètres minimum.</p> <p>La distance aux parcelles voisines est définie par l'emprise des constructions actuelles ou les aires d'implantation figurées sur le Plan d'affectation communal. Elle est de 3,00 mètres minimum.</p> <p>La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 6,00 mètres.</p> <p>L'implantation des nouvelles constructions figurées par les « étoiles » ou les aires d'implantation est précisée dans le cadre du projet architectural.</p>

		(b) La distance minimum d'implantation par rapport au domaine public est de 6,00 mètres. Si le bâtiment n'est pas implanté en contiguïté, la distance aux parcelles voisines est au minimum de 3,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 6,00 mètres.
<b>Hauteurs</b>	<b>71.</b>	La hauteur des bâtiments est définie par les gabarits existants ou, pour les bâtiments nouveaux, limitée à 7,00 mètres à la corniche et à 12,00 mètres au faîte. Pour des raisons de qualité architecturale, des dérogations mineures basées sur la hauteur des bâtiments voisins peuvent être accordées par la Municipalité.
<b>Nombre d'étages</b>	<b>72.</b>	Pour les nouvelles constructions, le nombre d'étages est limité à R+1+combles.
<b>Toiture</b>	<b>73.</b>	Les prescriptions générales sur les toitures s'appliquent à l'exception des dispositions suivantes : - Toit à deux pans - Pente de toiture entre 60 et 90% ; - Tuiles plates du pays ou compatibles avec l'ancienne tuile. La couleur des tuiles s'harmonisera avec celle des toitures traditionnelles, de manière à assurer une bonne intégration chromatique. (a) Pour tous les bâtiments compris dans le périmètre du noyau historique repéré par l'ISOS avec un objectif de sauvegarde *A*, les panneaux photovoltaïques ou autre matériel seront intégrés dans le pan de toiture, disposés d'un seul tenant, sans décrochement. Leur couleur sera choisie avec un minimum de contraste avec la couleur du revêtement de toiture. (b) Le sens de faitage est fixé pour les parcelles bordant la rue de la Gare perpendiculairement à l'axe de la rue.
<b>Ouvertures en toiture</b>	<b>74.</b>	Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.
<b>Matériaux et couleurs de façade</b>	<b>75.</b>	Les matériaux utilisés se réfèrent au patrimoine bâti existant. (a) Sauf prescription contraire, les menuiseries sont en bois ou métal, les enduits sont adaptés à la qualité des murs (enduits à la chaux pour les bâtiments anciens) et les couleurs respectent l'harmonie d'ensemble du village. (b) Le présent article s'applique aux constructions principales et aux dépendances.
<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>76.</b>	(a) Le Plan d'affectation communal distingue des espaces de cours, à dominante minérale, destinés à assurer la transition entre le bâtiment et la rue dans le prolongement du domaine public, et des secteurs de jardins, qui répondent aux articles 203 à 206.  Les murs anciens existants en limite du domaine public ou en limite de propriété doivent être préservés, voire complétés dans le respect de leur identité (couleur et structure de matériau).
<b>DS</b>	<b>77.</b>	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

## Zone centrale 15 LAT – c et d

### Quartiers d'immeubles mixtes

<b>Destination</b>	<b>78.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : (c) Habitation, activités économiques, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Les commerces sont interdits. (d) Habitation, activités économiques, installations publiques et autres activités moyennement gênantes. Les commerces sont interdits. Une proportion de 20% de LUP, au sens de la LPPPL, doit être intégrée au volume consacré aux logements.  Les activités économiques représentent un maximum de 30% des surfaces développées, hors services et équipements d'intérêt public. Les activités ne peuvent occuper que le rez-de-chaussée et le premier étage des bâtiments. Les autres étages sont réservés aux logements.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>79.</b> (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum. (d) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>80.</b> (c) L'ordre est non contigu. Les bâtiments s'organisent en trois rangées parallèles aux courbes de niveau. (d) L'ordre est contigu ou non contigu à l'intérieur de l'aire d'implantation indiquée sur le Plan d'affectation communal. Les façades principales sont parallèles à la rive du lac et leur longueur maximale est de 30,00 mètres. Au-delà, le bâtiment adoptera des décrochements de façade en plan et/ou en hauteur, afin de rompre la linéarité. La profondeur maximale des bâtiments perpendiculairement à la façade principale est de 20,00 mètres. S'ils ne sont pas contigus, la distance minimum entre deux bâtiments à l'intérieur de l'aire d'implantation est de 10,00 mètres.
<b>Distances</b>	<b>81.</b> (c) Les distances au domaine public et aux parcelles voisines sont définies par l'existant. (d) La distance au domaine public et aux parcelles voisines est fixée à 10,00 mètres minimum. Elle est réduite à 5,00 mètres par rapport à la parcelle 1508.  Restent réservées les dispositions cantonales (LRou et LVLFo).
<b>Hauteurs</b>	<b>82.</b> (c) Les trois rangées de bâtiments respectent respectivement les cotes d'altitude de 405.70 mètres, 400.10 mètres et 394.55 mètres. (d) La hauteur des bâtiments est limitée à 13,50 mètres.
<b>Nombre d'étages</b>	<b>83.</b> (c) Le nombre d'étages est limité à R+3, dans le respect des hauteurs maximales. (d) Le nombre d'étages est limité à R+1+attique ou R+2.
<b>Toiture</b>	<b>84.</b> Les toitures sont plates, non accessibles (hors services techniques) et respectent les dispositions de l'article 27. Ne sont pas considérées comme toitures plates les terrasses en prolongement des attiques, qui elles peuvent être accessibles.
<b>Taux de surface verte et arborisation</b>	<b>85.</b> Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle, hors zone forêt. Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure).
<b>DS</b>	<b>86.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

## Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b

Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs

<b>Destination</b>	<b>87.</b>	L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises. Les commerces sont interdits.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>88.</b>	L'indice d'utilisation du sol est de 0.7 maximum.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>89.</b>	L'ordre est non contigu. La longueur maximale des bâtiments est de 30,00 mètres.
<b>Distances</b>	<b>90.</b>	<p>(a) La distance aux limites est définie par l'emprise des constructions existantes ou, à défaut, par une distance minimale de 7,00 mètres. La distance entre bâtiments est définie par l'emprise des constructions existantes ou, à défaut, par une distance minimale de 14,00 mètres.</p> <p>(b) L'implantation des bâtiments est autorisée sur la limite parcellaire pour autant qu'une distance de 14,00 mètres au minimum soit respectée entre deux façades comportant des ouvertures en vis-à-vis.</p> <p>Le Plan des limites de construction et la LRou restent réservés.</p>
<b>Hauteurs</b>	<b>91.</b>	<p>(a) La hauteur des constructions est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faîte.</p> <p>(b) La hauteur des constructions est limitée à 20,00 mètres au faîte.</p>
<b>Nombre d'étages</b>	<b>92.</b>	<p>(a) Le nombre d'étages est limité à R+3+combles ou attique.</p> <p>(b) Le nombre d'étages est limité à R+4+combles ou attique.</p>
<b>Toiture</b>	<b>93.</b>	Les toitures sont en pente (entre 50 et 90%) ou plates. Les toitures plates sont non accessibles (hors service technique) et respectent les dispositions des articles 27 et 28. Ne sont pas considérées comme toitures plates les terrasses en prolongement des attiques, qui elles peuvent être accessibles.
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>94.</b>	Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure).
<b>DS</b>	<b>95.</b>	En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

## Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – a, b et c

Ensembles d'habitat groupé (a) et (b) et Immeubles d'habitation (c)

<b>Destination</b>	<b>96.</b> L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises. Les commerces sont interdits. (c) Une proportion de 20% de LUP doit être intégrée au volume de logements sur les parcelles 556 et 559. Cette proportion est fixée à 100% sur la parcelle 127.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>97.</b> (a) L'indice d'utilisation du sol est de 0,5 maximum. (b) et (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,625. (a) et (b) Les transformations ou reconstructions peuvent se faire dans les volumes existants, en conservant la cohérence urbaine et architecturale d'ensemble. (c) L'utilisation du sol est définie par les aires d'implantation et les prescriptions indiquées sur le Plan d'affectation communal.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>98.</b> L'ordre est non contigu ou contigu au sein d'une même unité d'ensemble ou en cas de mitoyenneté. (c) L'architecture des façades est rythmée en évitant de présenter des pans linéaires de plus de 30,00 mètres sans interruption. Pour le surplus, l'article 32 s'applique.
<b>Distances</b>	<b>99.</b> Les distances au domaine public et aux parcelles voisines sont définies par les constructions existantes, par les aires d'implantation indiquées sur le Plan d'affectation communal ou par une distance de 5,00 mètres minimum.
<b>Hauteurs</b>	<b>100.</b> (a) et (b) La hauteur est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faîte. (c) La hauteur des bâtiments est limitée à 9,00 mètres à la corniche et 12,00 mètres au faîte.
<b>Nombre d'étages</b>	<b>101.</b> (a) Le nombre d'étages est limité à R+1+combles. (b) Le nombre d'étages est limité à R+3+combles. (c) Le nombre d'étages est limité à R+2+combles.
<b>Toiture</b>	<b>102.</b> (a) et (b) Les toitures sont en pente (c) Les toitures sont en pente (entre 40 et 100%).
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>103.</b> Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure). (a) et (b) Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle. (c) Le taux de surface verte correspond à 30% minimum de la surface de la parcelle. Des cheminements piétonniers accessibles au public s'imposent entre les aires d'implantation et assurent la traversabilité du site. Ils sont végétalisés et plantés.
<b>DS</b>	<b>104.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

## Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c

Quartiers résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c)

<b>Destination</b>	<b>105.</b> L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>106.</b> (a) L'indice d'utilisation du sol est de 0,15 maximum (b) L'indice d'utilisation du sol est de 0,20 maximum (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,35 maximum
<b>Ordre des constructions</b>	<b>107.</b> (a)(b) L'ordre est non contigu. Sont autorisées : des constructions comprenant au maximum deux logements ; des maisons juxtaposées, y compris par l'intermédiaire d'une véranda ou d'un garage, à raison de deux unités au maximum, accueillant chacune un logement.  (c) L'ordre est non contigu sauf en cas de mitoyenneté. Les maisons sont groupées sans limitation de nombre.
<b>Distances</b>	<b>108.</b> Sous réserve du Plan des limites de constructions et des dispositions cantonales (article 36, LRou), la distance au domaine public et aux parcelles voisines est au minimum de 5,00 mètres.  La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est de 10 m.
<b>Hauteurs</b>	<b>109.</b> La hauteur à la corniche est limitée à 5,50 mètres. La hauteur au faîte est limitée à 9,00 mètres.
<b>Nombre d'étages</b>	<b>110.</b> Le nombre d'étages est limité à R+1+combles.
<b>Toiture</b>	<b>111.</b> Les toitures sont en pente (40 à 100%) et recouvertes de tuiles plates. Un toit terrasse est toutefois admis sur un volume secondaire se limitant au rez (hauteur 3,00 mètres max. à la corniche) et couvrant 20% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal.
<b>Dépendances et constructions de minime importance</b>	<b>112.</b> Les dépendances et constructions de minime importance respectent les dispositions des articles 17 et 18. Restent réservées les indications du Plan d'affectation communal (traitement végétalisé). Les dépendances érigées en limite du domaine public se limitent à une longueur maximale de 6,00 mètres. Elles respectent une harmonie d'aspect avec les façades ou clôtures voisines. Leur architecture doit être soignée en excluant les murs borgnes lisses sur toute la hauteur.
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>113.</b> Le taux de surface verte correspond à 60% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure).
<b>DS</b>	<b>114.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.



## Zone d'activités économiques 15 LAT – a et b

Quartiers d'artisanat et d'industrie

<b>Destination</b>	<b>115.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : industrie, artisanat, y compris locaux d'administration liés à la production, équipements et services industriels. Lorsque l'activité l'exige, un logement de service peut être admis. Dans ce cas, il est intégré au bâtiment d'activité et implanté à l'étage (rez-de-chaussée interdit). Les bâtiments ne comprenant que des bureaux sont interdits (hors situation acquise).
<b>Distances</b>	<b>116.</b> La distance à la route de l'Etraz est au minimum de 10,00 mètres. La distance aux autres limites parcellaires est au minimum de 7,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
<b>Hauteurs</b>	<b>117.</b> (a) La hauteur au faîte est limitée à 11,00 mètres. (b) La hauteur au faîte est limitée à 18,00 mètres. Les superstructures techniques sont autorisées au-delà, dans la limite de 2,50 mètres supplémentaires.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>118.</b> (a) L'indice de masse (IM) est de 5,00 maximum. (b) L'indice de masse (IM) est de 7,00 maximum.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>119.</b> L'ordre est non contigu. L'ordre contigu pourra toutefois être admis si les propriétaires voisins s'accordent sur un projet commun.
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>120.</b> Le taux de surface verte correspond à 15% minimum de la surface de la parcelle. Les projets de nouvelles constructions devront être accompagnés d'un plan d'aménagement paysager mettant en valeur les arbres existants. Ceux-ci devront être maintenus, sauf impossibilité démontrée, et dans le cas contraire remplacés. L'arborisation devra correspondre à un arbre majeur existant ou à planter par tranche de 500 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure). Une haie arbustive sera maintenue dans la mesure du possible le long des limites parcellaires. (a) Une bande non construite et végétalisée de 6,00 mètres de large est maintenue sur la parcelle 334, le long de la zone d'habitation de très faible densité.
<b>Toiture</b>	<b>121.</b> Les toitures sont plates ou légèrement en pente (max 5%). Les sheds sont autorisés. Lorsque les toitures ne sont pas occupées par des installations techniques en superstructure, des panneaux solaires y sont installés. Si les conditions techniques le permettent, ceux-ci seront conciliés avec une végétalisation.
<b>DS</b>	<b>122.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

## Zone d'activités économiques 15 LAT – c

Quartier industriel

<b>Destination</b>	<b>123.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : production industrielle et constructions annexes en lien avec la production, à savoir stockage, recherche, contrôle qualité, administration, activités sociales et de formation, surfaces et/ou bâtiments dédiés au stationnement de l'entreprise.  Le patrimoine industriel localisé dans cette zone est maintenu. Il peut être rénové dans le respect de sa substance et son affectation modifiée sous réserve de compatibilité avec les normes de santé et de sécurité.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>124.</b> L'indice de masse (IM) est de 7,00 maximum. En cas de division parcellaire, l'indice de masse (IM) ne dépassera nulle part 7,00.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>125.</b> L'ordre est contigu ou non contigu.
<b>Distances</b>	<b>126.</b> La distance à la route de l'Etraz est au minimum de 10,00 mètres. La distance aux autres limites parcellaires est au minimum de 7,00 mètres. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
<b>Hauteurs</b>	<b>127.</b> La hauteur des bâtiments à l'intérieur du périmètre indiqué sur le Plan d'affectation communal est limitée à 24,00 mètres. La hauteur des bâtiments sur le reste des parcelles est limitée à 16,00 mètres. Les superstructures techniques sont autorisées au-delà de ces hauteurs dans la limite de 2,50 mètres supplémentaires.
<b>Toiture</b>	<b>128.</b> Les toitures seront plates ou légèrement en pente (max 5%). Les sheds sont autorisés. Lorsque les toitures ne sont pas occupées par des installations techniques en superstructure, des panneaux solaires y sont installés. Si les conditions techniques le permettent, ceux-ci seront conciliés avec une végétalisation.
<b>Accès</b>	<b>129.</b> Les accès livraisons et stationnement sont situés sur la route de l'Etraz.  Les accès sur le chemin du Coutelet sont réservés aux modes doux. Des accès de service pour véhicules légers y sont tolérés pour des accès peu fréquents.
<b>Stationnement</b>	<b>130.</b> Le nombre de places de stationnement pour les voitures et les vélos est calculé selon les normes VSS.  La mise en place d'un plan de mobilité entreprise est obligatoire en vue de limiter les flux pendulaires et réduire le stationnement des voitures. Le stationnement des voitures est circonscrit sur une aire située sur la partie nord-est du site.
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>131.</b> Le taux de surface verte correspond à 15% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre majeur doit être planté par tranche de 500m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure).  Un concept paysager doit être développé à l'échelle du site industriel lors de l'élaboration de projets de nouvelles constructions. Il confortera la végétation existante.  Les parkings extérieurs seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige sur toute la surface. Ces plantations pourront être limitées dans le cas où la protection solaire des véhicules est assurée par la construction d'auvents surmontés de panneaux solaires. L'aménagement paysager de la périphérie du parking est a minima assurée.
<b>DS</b>	<b>132.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

## Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Secteur de l'aérodrome

<b>Destination</b>	<b>133.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : hôtellerie, restauration, activités diverses de tourisme, y compris logement, équipements et services nécessaires au fonctionnement de ces activités.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>134.</b> Une extension de 25% maximum de la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation communal est autorisée. Toutefois, pour les constructions situées dans la distance inconstructible de la lisière forestière, l'utilisation du sol est régie par l'article 80 LATC.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>135.</b> L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
<b>Distances</b>	<b>136.</b> La distance minimum au domaine public et aux parcelles voisines est de 5,00 mètres. La distance minimum entre deux bâtiments sis sur un même terrain est de 10,00 mètres. La LRou et les normes VSS restent réservées.
<b>Hauteur</b>	<b>137.</b> La hauteur des bâtiments est limitée à 9,00 mètres à la corniche. Toutefois, pour les constructions situées dans la distance inconstructible de la lisière forestière, l'utilisation du sol est régie par l'article 80 LATC.
<b>Toiture</b>	<b>138.</b> La toiture des bâtiments est plate ou en pente. Les matériaux sont libres.
<b>Perméabilité</b>	<b>139.</b> Le taux de surface verte correspond à 30% minimum de la surface de la parcelle.
<b>DS</b>	<b>140.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

### Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a

*Equipements publics à valeur patrimoniale*

<b>Destination</b>	<b>141.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : équipements d'utilité publique, notamment équipements culturels, activités hospitalières et installations connexes utiles à la vocation principale du site.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>142.</b> Les bâtiments protégés sont maintenus conformément à l'article 52. Ils peuvent être étendus ou transformés dans le respect de leur substance patrimoniale. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>143.</b> L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
<b>Distance aux limites</b>	<b>144.</b> La distance au domaine public et aux parcelles voisines se règle en harmonie avec le site, elle respecte en particulier les jardins, les abords des bâtiments et les vues.
<b>Hauteur des bâtiments</b>	<b>145.</b> La hauteur des bâtiments se règle en harmonie avec le site, elle respecte en particulier les jardins, les abords des bâtiments et les vues.
<b>Toiture</b>	<b>146.</b> La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
<b>DS</b>	<b>147.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

### Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b

*Equipements d'utilité publique*

<b>Destination</b>	<b>148.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : installations ou équipements publics, notamment écoles, bibliothèques, salles de spectacles, installations sportives ou de loisirs, déchetterie, aires de stationnement public ou autres équipements d'utilité publique.
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>149.</b> Les parcelles déjà bâties peuvent faire l'objet d'un agrandissement, d'une construction supplémentaire ou d'une reconstruction correspondant à une augmentation de maximum 25% par rapport à la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation. Les parcelles 218 et partie de 831 situées dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS sont inconstructibles. Les nouveaux bâtiments sont définis en harmonie avec leur voisinage. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours d'architecture. Les bâtiments existants peuvent être rénovés ou transformés dans le respect de la qualité architecturale d'origine.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>150.</b> L'ordre est non contigu, ou conforme à l'existant.
<b>Distances</b>	<b>151.</b> Les bâtiments respectent une distance de minimum 3,00 mètres par rapport aux limites parcellaires. Cette distance pourra toutefois être adaptée en fonction du projet lauréat qui résulterait d'un concours d'architecture respectant la norme SIA.
<b>Hauteur des bâtiments</b>	<b>152.</b> La hauteur des bâtiments au faite est limitée à 12,00 mètres. Cette hauteur pourra toutefois être adaptée en fonction du projet lauréat qui résulterait d'un concours d'architecture respectant la norme SIA.
<b>Toiture</b>	<b>153.</b> La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
<b>Perméabilité et arborisation</b>	<b>154.</b> Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m <sup>2</sup> de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure) au minimum. Les parcelles 218 et partie de 831 situées dans le périmètre environnant V de la fiche ISOS doivent faire l'objet d'une conception paysagère exemplaire pour tout projet d'aménagement.
<b>DS</b>	<b>155.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

## Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – c

### Activités de plein air

<b>Destination</b>	<b>156.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : aménagements de plein air et bâtiments connexes liés au sport, aux loisirs, au délasserement, à la baignade (vestiaires, buvette, restaurant), équipements nécessaires au fonctionnement des sites (y compris logement pour le garde-port) et installations techniques liées au fonctionnement de la commune (systèmes d'épuration, installations énergétiques).
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	<b>157.</b> Les parcelles déjà bâties peuvent faire l'objet d'un agrandissement, d'une construction supplémentaire ou d'une reconstruction correspondant à une augmentation de maximum 25% par rapport à la surface existante à l'entrée en force du présent plan d'affectation.  Les nouveaux bâtiments sont définis en harmonie avec leur voisinage. Ils font pour cela l'objet de procédures exemplaires, par exemple des concours d'architecture.
<b>Ordre des constructions</b>	<b>158.</b> L'ordre est contigu ou non contigu.
<b>Distance aux limites</b>	<b>159.</b> Sous réserve du Plan des limites de construction et des dispositions cantonales (article 36, LRou), la distance au domaine public et aux parcelles voisines est au minimum de 5,00 mètres.  La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 10,00 mètres. Restent réservées les prescriptions de la Police du feu.
<b>Hauteur des bâtiments</b>	<b>160.</b> Les bâtiments sont en principe de plain-pied. Un étage peut être admis pour préserver une emprise minimale au sol en cas d'extension nécessaire au fonctionnement du site.
<b>Toiture</b>	<b>161.</b> La toiture des bâtiments est plate ou en pente.
<b>DS</b>	<b>162.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

## Zone de verdure 15 LAT

<b>Destination</b>	<b>163.</b> Les affectations suivantes sont autorisées : espaces publics à dominante végétale, aménagements de loisirs ou sports accessibles au public, jardins privés de grande qualité contribuant à préserver des îlots de fraîcheur, et jardins communautaires ou familiaux. Les aires de stationnement sont interdites.
<b>Utilisation du sol</b>	<b>164.</b> La zone de verdure est inconstructible. La Municipalité peut toutefois autoriser de façon exceptionnelle, hors des périmètres I, II, IV et V de la fiche ISOS, des constructions de minime importance (cf. article 18) nécessaires à l'exploitation du sol ou affectés aux loisirs et à la détente de plein air.  Toute construction prévue dans les 10 mètres à la lisière forestière est soumise préalablement par la Commune à l'inspecteur forestier.  Les surfaces affectées dans cette zone ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'IUS.
<b>Travaux d'aménagement</b>	<b>165.</b> Des travaux d'aménagement sont possibles sous réserve d'autorisation par la Municipalité et/ou des autorités cantonales s'agissant de jardins historiques. Les arbres et autres végétaux existants sont maintenus sauf impossibilité démontrée. La topographie des terrains ne doit pas être modifiée sauf autorisation sur la base d'un projet d'aménagement paysager.  Les aires de desserte et de stationnement existantes dans la zone de verdure peuvent être maintenues sans agrandissement.
<b>Biodiversité</b>	<b>166.</b> Dans les parcs publics et les aménagements paysagers situés sur le domaine public, l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite. La gestion des espaces est autant que possible extensive.  Dans les espaces privés (jardins ICOMOS ou d'importance, jardins communautaires ou familiaux), les méthodes particulièrement respectueuses de l'environnement sont fortement encouragées.  Si la configuration du parc le permet, un minimum de 10% des surfaces sont aménagées et entretenues de manière extensive (prairie fleurie fauchée 1 à 2 fois par an).
<b>DS</b>	<b>167.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

### Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT

<b>Destination</b>	<b>168.</b> Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT) ou hors de la zone à bâtir (18 LAT). Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes (LRN et LRou). Les affectations suivantes sont autorisées : espace public destiné aux piétons, cyclistes, automobilistes et transports publics routiers.
<b>Utilisation du sol</b>	<b>169.</b> La privatisation de l'espace public est interdite. Les équipements nécessaires à la population sont régulièrement répartis dans l'espace public (poubelles, bancs, accessibilité PMR et jeux pour enfants). L'éclairage est économe en énergie et respectueux de la biodiversité.

### Zones ferroviaires 15 LAT et 18 LAT

<b>Destination</b>	<b>170.</b> Au sein de la zone ferroviaire, les affectations autorisées sont régies par les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire, dans la limite des dispositions de l'article 18, alinéa 4 de la LCdF.
<b>DS</b>	<b>171.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

### Zone d'aérodrome 18 LAT

<b>Destination</b>	<b>172.</b> Surface correspond au périmètre de l'aérodrome. Le périmètre de l'aérodrome est régi par le plan sectoriel des transports défini par la Confédération et sa fiche PSIA.
<b>Utilisation du sol</b>	<b>173.</b> Le périmètre est dévolu au champ d'aviation consacré au trafic non commercial. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome sont autorisées.
<b>Biodiversité</b>	<b>174.</b> Des mesures de compensation écologiques sont prises à l'intérieur du périmètre de l'aérodrome conformément à la fiche PSIA.
<b>DS</b>	<b>175.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à cette zone.

### Zone agricole 16 LAT

<b>Destination</b>	<b>176.</b> Cette surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.
<b>Autorisation</b>	<b>177.</b> Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
<b>DS</b>	<b>178.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

### Zone viticole protégée 16 LAT

<b>Destination</b>	<b>179.</b> Cette surface est définie et régie par les dispositions de la législation viticole et agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Les constructions suivantes sont autorisées : capites de vigne.
<b>Restrictions d'usage</b>	<b>180.</b> L'usage de pesticide est interdit dans cette zone.
<b>Autorisation</b>	<b>181.</b> Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
<b>DS</b>	<b>182.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

### Zone de site construit protégé 17 LAT

<b>Destination</b>	<b>183.</b> Cette zone est destinée à la sauvegarde et à la mise en valeur des constructions à valeur patrimoniale hors des zones à bâtir.
<b>Autorisation</b>	<b>184.</b> Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
<b>DS</b>	<b>185.</b> En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

### Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

<b>Destination</b>	<b>186.</b> Zone concernant le secteur du débouché de la Promenthouse et destinée à assurer la conservation d'un biotope / d'un paysage, notamment ses structures écologiques, sa flore et la faune indigène caractéristique. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. L'utilisation d'engrais ou de produits phytosanitaires est interdite.
<b>Autorisation</b>	<b>187.</b> Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

### Zone des eaux 17 LAT

<b>Destination</b>	<b>188.</b> Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux, y compris la partie soumise à concession (port). La Zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.
<b>Autorisation</b>	<b>189.</b> Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.



### Aire forestière 18 LAT

- Utilisation du sol**      **190.** L'aire forestière est définie et régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10,00 mètres confinant celles-ci.
- Les 10,00 mètres à la lisière sont inconstructibles, qu'il s'agisse de construction soumise ou non soumise à autorisation.
- Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le Plan d'affectation communal à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres est interdit. Sans autorisation préalable du Service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, d'ériger des clôtures, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10,00 mètres des lisières.

### Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – a

- Restrictions d'usage**      **191.** Le secteur concerne le périmètre concerné par l'OROEM. Il est destiné à protéger les oiseaux migrateurs et les oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux. Les prescriptions du secteur de protection s'ajoutent à celles des zones de fond.
- La chasse ainsi que le vol de drones sont interdits. Les chiens doivent être tenus en laisse sur le domaine public. Les kitesurfs et autres véhicules similaires sont autorisés uniquement du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre.
- Une attention particulière sera portée au fait de limiter la pollution lumineuse, conformément à l'article 47.
- Autorisation**      **192.** Tout projet, de même que toute activité sportive et manifestation publique sur le lac, doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

### Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – b

- Définition**      **193.** Le secteur concerne le périmètre de l'hôpital psychiatrique, et notamment l'allée de Charmes qui a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 23 septembre 1977 et dont les prescriptions doivent être respectées.
- Mesures en faveur de la biodiversité**      **194.** Le maintien des caractéristiques biologiques du site est impératif.
- Les arbres, arbustes et végétation basse doivent être maintenus dans toute la zone pour permettre la conservation de la faune et de la flore.
- L'utilisation de produits chimiques, herbicides et la coupe des racines sont interdits (Art. 3, let. B de l'arrêté n°20 du 23.09.1977 « Prangins : Allée de charmes de l'Hôpital psychiatrique »).
- Plan de classement**      **195.** Les dispositions relatives à l'arrêté du 23 septembre 1977 classant une allée de charmes à l'hôpital psychiatrique restent réservées.
- Autorisation**      **196.** Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

### Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – c

<b>Définition</b>	<b>197.</b> Le secteur concerne le périmètre jouxtant la déchetterie intercommunale. Il est destiné à conserver la flore adventice liée aux cultures.
<b>Restriction d'usage</b>	<b>198.</b> Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
<b>Autorisation</b>	<b>199.</b> Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

### Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – d

<b>Définition</b>	<b>200.</b> Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. (Art. 18b et 18c LPN, art. 14 et 26 OPN, art. 19-20, 27 et 29 LPrPNP)
<b>Restriction d'usage</b>	<b>201.</b> Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
<b>Autorisation</b>	<b>202.</b> Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

### Secteur de jardin

<b>Définition</b>	<b>203.</b> Le secteur de jardin se superpose aux zones à bâtir afin d'y maintenir le caractère paysager de l'espace, assurer la sauvegarde des espaces à dominante végétale (jardin, parc arboré), préserver des îlots de fraîcheur et à maintenir des dégagements visuels et paysagers.
<b>Utilisation du sol</b>	<b>204.</b> Ces surfaces sont dévolues à des espaces de jardin majoritairement perméables et végétalisés. Elles sont inconstructibles à l'exception : <ul style="list-style-type: none"><li>- des constructions de minime importance, sous réserve d'y maintenir un taux de surface verte de 50% au minimum ;</li><li>- d'aménagements de surface tels que des terrasses, des places de stationnement ou des cheminements sous réserve de revêtements semi-perméables (graviers, stabilisé, pavés à joints ouverts, etc.) dans la limite de 100 m<sup>2</sup>.</li></ul>
<b>Travaux d'aménagement</b>	<b>205.</b> Des travaux d'aménagement sont possibles sous réserve d'autorisation par la Municipalité et/ou des autorités cantonales s'agissant de jardins historiques. Les arbres et autres végétaux existants sont maintenus sauf impossibilité démontrée. La topographie des terrains ne doit pas être modifiée sauf autorisation sur la base d'un projet d'aménagement paysager. Les aires de desserte et de stationnement existantes peuvent être maintenues sans agrandissement.
<b>Biodiversité</b>	<b>206.</b> Dans les parcs publics et les aménagements paysagers situés sur le domaine public, l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite. La gestion des espaces est autant que possible extensive. Dans les espaces privés (jardins ICOMOS ou d'importance, jardins communautaires ou familiaux), les méthodes particulièrement respectueuses de l'environnement sont fortement encouragées. Si la configuration du terrain le permet, un minimum de 10% des surfaces sont aménagées et entretenues de manière extensive (prairie fleurie fauchée 1 à 2 fois par an).

## IV.

## PROCÉDURE ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

### Dossiers de mise à l'enquête

- 207.**
- <sup>1</sup> Les dossiers de mise à l'enquête doivent comporter, en plus des éléments figurant à l'article 69 RLATC, les éléments suivants :
    - Fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des indices (IUS, IM) ;
    - Fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et vélos ;
    - Fiche de calcul de démonstration du taux de surface verte ;
    - Plans d'aménagement extérieurs à une échelle adaptée comprenant :
      - Principes d'aménagement des accès, du stationnement et de la mobilité douce
      - Les revêtements de sol
      - Les arbres à abattre
      - Les plantations, y compris essences
      - Les éléments de clôture, y compris teintes et matériaux
      - La gestion des déchets / emplacement des conteneurs
  - <sup>2</sup> Pour les bâtiment contigus, l'amorce des façades voisines devra figurer sur les élévations.
  - <sup>3</sup> Le Service en charge de la Police des constructions se réserve le droit de demander toutes pièces complémentaires nécessaires à l'appréciation de la qualité d'ensemble du projet.

### Formalités relatives à la construction

- 208.**
- <sup>1</sup> La pose de gabarits est exigée :
    - Pour les nouveaux bâtiments ;
    - Lors d'agrandissements de plus de 50% au sol du bâtiment existant ;
    - Lors de rehaussements.
  - <sup>2</sup> Le règlement des émoluments et diverses taxes définies dans les règlements communaux s'appliquent à toutes les demandes de permis de construire.

### Exécution des travaux

- 209.**
- <sup>1</sup> L'utilisation temporaire du domaine public communal est subordonnée à l'autorisation de la Municipalité. Cette autorisation est requise avant le début des travaux.
  - <sup>2</sup> Avant le remblayage des fouilles, le maître de l'ouvrage signale aux services compétents la réalisation des constructions souterraines et la pose des conduites de distribution ou d'évacuation pour permettre le contrôle et la détermination géométrique des ouvrages.

## V.

## DISPOSITIONS FINALES

### Abrogation

210. Les présents plan et règlement abrogent les PEP, PPA et PQ suivants :

- PEP « Les Abériaux »
- PEP « La Combe, Les Places »
- PEP « En Champagne »
- PQ « Les Morettes »
- PEP « Domaine CFF »
- PQ « La Bruyère »
- PQ « Benex-Dessus Nord »
- PPA « Sur la Croix »
- PPA « Centre »
- PQ « Benex-Dessus Sud »
- PQ « Creux du Loup »
- PPA « Au Clos »
- PPA « L'Abbaye - sans façons »
- PPA « Les Fossés »
- PQ « Chalet Méléze »
- PQ « Le Coutelet »
- PQ « En Messerin »
- PPA « En Messerin » déchetterie
- PPA « Eglantine-Peupliers »
- PPA « Le Clos »

### Entrée en vigueur

211. A son entrée en vigueur, le présent règlement et le plan d'affectation communal 1 :2'500<sup>e</sup>, abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les planifications antérieures qui lui sont contraires.