

Commune de Prangins

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT 47 OAT COMPLÉMENTAIRE

15 septembre 2025

*Version pour
enquête publique complémentaire*

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières	2
1. OBJET DU PRESENT RAPPORT 47 OAT COMPLEMENTAIRE	4
2. OPPOSITIONS	5
3. MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN	6
3.1 Modifications en lien avec la protection du patrimoine (au titre des périmètres environnants ISOS)	
3.2 Modifications en lien avec les mesures d'urbanisation	
3.3 Modifications diverses	
3.4 Modifications apportées à la légende du plan	
4. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	17
5. MODIFICATIONS TOUCHANT LE RAPPORT 47 OAT	27

Annexes :

01. Rapport d'examen préalable complémentaire (post-enquête) de la DGTL du 8 septembre 2025
02. Retour examen préalable complémentaire OFAC du 8 juillet 2025
03. Retour examen préalable complémentaire OFROU du 8 juillet 2025
04. Retour examen préalable complémentaire CFF du 25 juillet 2025
05. Retour examen préalable complémentaire Romande Energie du 30 juillet 2025
06. Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir - intégrant les modifications apportées dans le cadre de l'enquête complémentaire

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT 47 OAT COMPLEMENTAIRE

Le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Il a pour but de décrire les modifications apportées au projet de Plan d'affectation communal (PACom) suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 15 janvier au 14 février 2025. Celle-ci a fait l'objet de 47 oppositions dont plusieurs identiques ou similaires portées par un groupe de personnes, correspondant en totalité à 146 opposants. Les opposants ont tous été invités à des séances de conciliation.

En lien avec ces oppositions et les réflexions en découlant, la Municipalité a décidé de modifier le PACom. Ces modifications étant de nature à porter atteinte à des intérêts digne de protection, le PACom modifié doit être soumis à enquête publique complémentaire. Il est précisé que seules les modifications du dossier font l'objet de cette enquête publique complémentaire.

Le présent dossier complémentaire est constitué des pièces suivantes :

- Un plan repérant les modifications apportées au plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 (échelle 1:2'500^e)
- Un règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions repérant en rouge les modifications apportées au texte soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025
- Le présent rapport 47 OAT complémentaire au rapport 47 OAT présenté lors de l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 et ses annexes :
 - Le rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL du 8 septembre 2025
 - Les retours de l'examen préalable complémentaire de l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC), de l'Office fédéral des routes (OFROU), des Chemins de fer fédéraux (CFF) et de Romande Energie.
 - La simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir intégrant les modifications apportées

Rappel et complément de procédure

Selon la démarche décrite par la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, BLV 700.11), le dossier a suivi la procédure suivante :

- Le projet d'intention de la révision du PACom a été soumis par la Municipalité de Prangins à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire (art. 36, LATC) en novembre 2022 ;
- La DGTL a formulé son avis adressé à la Commune le 14 mars 2023 ;
- Les coordinations souhaitées par la DGTL ont été conduites en juin et juillet 2023. Une séance complémentaire avec la DGMR a eu lieu en septembre 2023 ;
- Le projet de révision du PACom a été soumis par la Municipalité de Prangins à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC) en décembre 2023 ;
- Le rapport d'examen préalable de la DGTL a été adressé à la commune le 12 juillet 2024, comprenant les remarques et demandes de modifications des services cantonaux ;
- Le dossier du PACom a ensuite été adapté. Une séance post-examen préalable s'est tenue avec la DGTL le 10 octobre 2024 ;
- Une note relative à la séance post-examen préalable a été établie par la DGTL, suivie d'un courrier de la DGTL daté du 12 novembre adressant les points restés en suspens lors de cette séance, puis d'un deuxième courrier de la DGTL daté du 5 décembre 2024 adressant un dernier point resté en suspens lors de la séance.
- La Municipalité a adopté le dossier du PACom dans sa séance du 16 décembre 2024.
- Le contenu du dossier de révision a été communiqué à la population en amont de l'enquête publique par le biais d'une présentation publique qui a eu lieu le 9 janvier 2025 ;
- Le dossier du PACom a ensuite été soumis à l'enquête publique (art. 38, LATC) pendant 30 jours (art.38 LATC), du 15 janvier au 14 février 2025 ;
- Le dossier du PACom a donné lieu à 47 oppositions portées par 146 opposants ;
- Les opposants ont tous été invités à des séances de conciliation (art. 40, LATC) ;
- Les modifications du dossier du PACom ont été soumises par la Municipalité à la DGTL pour examen préalable complémentaire en avril 2025. Ces modifications étant de nature à porter atteinte à des intérêts digne de protection, le PACom modifié doit être soumis à enquête publique complémentaire (art. 41, LATC) ;
- Le dossier a également été transmis à l'OFAC, à l'OFROU, aux CFF et à Romande Energie ;
- Le rapport d'examen préalable complémentaire a été adressé à la commune le 8 septembre 2025 ;
- La Municipalité a adopté les modifications du projet de PACom dans sa séance du 15 septembre 2025 ;
- Le PACom modifié est soumis à l'enquête publique complémentaire du 1 octobre au 30 octobre 2025 ;

2. OPPOSITIONS

TYPLOGIE DES OPPOSITIONS EXPRIMÉES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Le projet de PACom a fait l'objet d'une forte mobilisation à l'encontre de plusieurs dispositions. Le nombre de signatures réunies sur ces sujets peuvent être principalement classifiées de la façon suivante :

- De très nombreuses réactions ont été suscitées par l'application des mesures de protection du patrimoine bâti et paysager dans les périmètres de la fiche de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). La démonstration d'une mauvaise application des mécanismes de l'ISOS, ainsi que d'une violation du principe de proportionnalité et de la garantie de la propriété sous-tend la détermination des opposants pour obtenir une révision de la posture du PACom ;
- Des oppositions groupées à l'encontre de la mesure d'urbanisation sur la parcelle 127 : le projet de PACom prévoyait la densification de cette parcelle. Divisée en 3 affectations – zone agricole, zone de villas et zone d'utilité publique - dans le PGA 1983, il prévoyait de faire muter la partie en zone villa en zone de faible densité avec un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.625, les autres parties conservant leur affectation d'origine. L'urbanisation de cette parcelle, qui appartient à la commune, a toutefois suscité une levée de bouclier de très nombreux citoyens, riverains ou habitants plus éloignés. Les nombreux et divers inconvénients soulevés se rejoignent sur la demande de maintenir une affectation en zone de très faible densité - b;
- Des oppositions groupées à l'encontre de la mesure d'urbanisation sur les parcelles 556 et 559 : le projet de PACom prévoyait la densification de ces deux parcelles en les affectant en zone de faible densité avec un IUS de 0.625. L'urbanisation de ces parcelles a toutefois suscité une levée de bouclier de très nombreux citoyens, riverains ou habitants plus éloignés. Les nombreux et divers inconvénients soulevés se rejoignent sur la demande de maintenir une affectation en zone de très faible densité - b;
- De nombreuses oppositions à l'encontre de la disposition de « valeur d'ensemble » attribuée aux ensembles architecturaux homogènes de même qu'à la « trame végétale structurante à renforcer le long des grands axes » ;
- Des oppositions groupées à l'encontre du classement en zone de verdure inconstructible des parcelles d'espaces verts à l'intérieur du quartier des Mélèzes au motif qu'elles entravent l'installation d'un projet privé de chauffage à distance avec installation d'équipements énergétiques souterrains.
- Des oppositions groupées sur l'analyse détaillée du règlement en demandant, à l'appui de propositions de modifications rédigées par un avocat spécialisé, la suppression de dispositions jugées abusives ou inutiles, la clarification de certains articles et une simplification générale du règlement ;
- Plusieurs autres oppositions portant sur l'atteinte à des intérêts privés indépendants sont venus étayer ou compléter certaines positions collectives ou ont relevé des erreurs dans le plan.

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN

Les modifications apportées au plan apparaissent sur le plan de l'enquête publique complémentaire en couleurs vives. Le fond de plan portant un filtre d'atténuation n'est pas soumis à l'enquête complémentaire.

Les modifications concernées sont présentes ci-après.

3.1 MODIFICATIONS EN LIEN AVEC LA PROTECTION DU PATRIMOINE (AU TITRE DES PERIMETRES ENVIRONNANTS DE LA FICHE ISOS)

Concernant les mesures de protection du patrimoine, la Municipalité a constaté que les oppositions exprimées dans le cadre de l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 correspondaient généralement à des modifications exigées par la DGTL au titre des périmètres environnants de la fiche de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Ces exigences ont en effet été transcrites dans son rapport d'examen préalable du 12 juillet 2024 sur le projet de PACom adopté par la Municipalité en décembre 2023, et répétées dans le cadre de la séance post-examen préalable du 10 octobre 2024 (cf. note de séance) et le courrier complémentaire du 12 novembre 2024. Après avoir entendu les oppositions dans le cadre de cette première enquête publique, la Municipalité a donc souhaité revenir à sa posture initiale, prenant la décision, d'une part, de supprimer les secteurs de jardin superposés à la zone de très faible densité – b dans les périmètres environnants de la fiche ISOS et, d'autre part, de réintroduire deux aires de construction dans le périmètre central. Elle a par ailleurs décidé d'un retour à une affectation en zone d'habitation de très faible densité – b pour la parcelle 285 qu'elle avait affectée en zone de verdure. A l'appui de cette décision, elle livre ci-dessous, après la description des modifications concernées, la pesée d'intérêt effectuée.

- Réintroduction, dans la zone centrale – a, des possibilités de construire prévues dans le projet de PACom soumis à l'examen préalable, à savoir : sur la parcelle 271, l'aire d'implantation à l'identique de celle du PPA du Centre préalablement en vigueur ; sur la parcelle 294, une étoile assortie de la constructibilité issue du PPA du Centre (750 m²). L'indication d'une étoile assortie d'une surface maximale plutôt que de l'aire d'implantation du PPA Centre avait été choisie en considérant que des implantations plus judicieuses pouvaient être proposées dans le cadre d'un projet architectural, le calcul de la constructibilité correspondant à l'application des règles de surface et gabarit ;



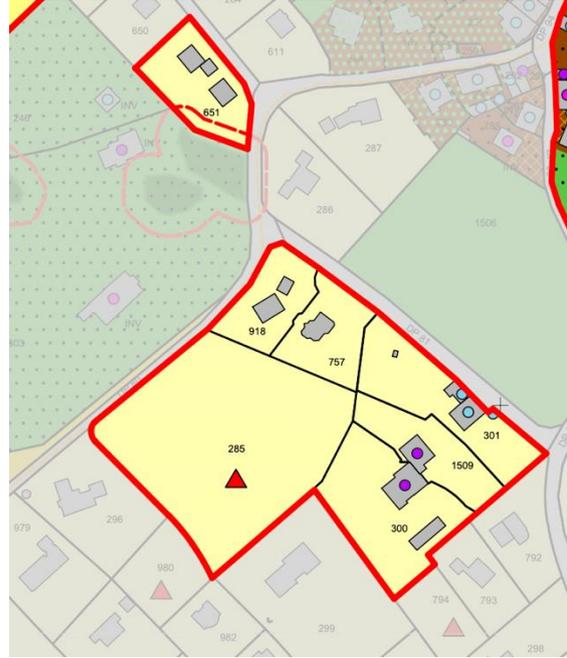
Projet PACom 2024



Projet PACom 2025



- Suppression des secteurs de jardin superposés à la zone de très faible densité - b, à savoir sur les parcelles 1615, 1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509, 300 : l'introduction de ces secteurs de jardin superposés à la zone d'habitation de très faible densité – b dans les périmètres environnants de la fiche ISOS correspondait à l'exigence de la direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) émise dans le cadre de l'examen préalable ;
- Suppression de la zone de verdure sur la parcelle 285 et retour à une affectation en zone d'habitation de très faible densité – b ;



Projet PACom 2024

Projet PACom 2025

Pesée des intérêts opérée par la Municipalité

Parcelle concernée Projet du PACom et objet de la pesée d'intérêt	Intérêts prépondérants	Atteinte du projet de PACom	Appréciation
<p>N° 285 (Trembley)_surface 8'062 m2</p> <p>Le PACom prévoit le retour de cette parcelle en zone de très faible densité - b</p> <p>Demande DGIP-DMS : affecter cette parcelle en zone de verdure ou agricole pour qu'elle devienne inconstructible car faisant partie du Périmètre environnant II de l'ISOS auquel est attribué un objectif de sauvegarde « a »</p>	Protection des sites	Le projet de PACom en lui-même ne porte pas atteinte au site puisqu'il maintient l'affectation en zone de très faible densité - b	La fiche ISOS caractérise le Périmètre environnant II par des dégagements intéressants, ponctués d'arbres. Il a toutefois été largement bâti, à l'exception de la parcelle n°285. Le risque d'atteinte au site relève donc plutôt de la qualité architecturale des constructions qui pourraient être érigées, l'instauration d'une zone de verdure ne faisant qu'écarter ce risque non avéré à ce stade. Or, le règlement du projet de PACom renforce considérablement l'attention à apporter au patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'art.13 <i>Qualité architecturale</i> donne à la Municipalité les moyens de s'opposer à tout projet qui comporterait un risque de dégradation de la qualité urbaine ou paysagère existante.
	Développement vers l'intérieur	Le projet de PACom, en maintenant l'affectation en zone de très faible densité - b est conforme aux objectifs de développement vers l'intérieur puisque l'environnement de la parcelle est déjà bâti. Il est également conforme aux objectifs du PDCn.	Une affectation en zone de verdure comme souhaitée par la DGIP-MS contreviendrait, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, aux objectifs de développement vers l'intérieur.
	Garantie de propriété	En maintenant l'affectation en zone de très faible densité - b, le projet de PACom ne porte pas atteinte à la garantie de propriété.	Une affectation en zone de verdure comme souhaitée par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à la garantie de propriété puisqu'elle rendrait le terrain inconstructible.
	Egalité de traitement	En maintenant l'affectation en zone de très faible densité - b, le projet de PACom ne porte pas atteinte à l'égalité de traitement.	Une affectation en zone de verdure comme souhaitée par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à l'égalité de traitement puisque toutes les parcelles voisines situées dans le Périmètre environnant II de l'ISOS ont pu être construites.
Décision Municipalité	Aux vues de l'ensemble des éléments appréciés ci-dessus, la Municipalité décide de maintenir l'affectation de la parcelle n°285 en zone de très faible densité - b		

Parcelles concernées Projet du PACom et objet de la pesée d'intérêt	Intérêts prépondérants	Atteinte du projet de PACom	Appréciation
<p>N° 1615,1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509 et 300</p> <p>Le PACom prévoit le maintien de ces parcelles en zone de très faible densité-b</p> <p>Demande DGIP-DMS : frapper d'inconstructibilité ces</p>	Protection des sites	Le projet de PACom en lui-même ne porte pas atteinte au site puisqu'il maintient ces parcelles en zone de très faible densité-b	Les parcelles pour lesquelles la DGIP-DMS demande une mesure de protection sont presque toutes bâties de villas à l'exception des parcelles 1507 qui se trouve dans le PE I et 1615 qui se trouve dans le PE V. En ce qui concerne les parcelles déjà bâties, cette mesure -

<p>parcelles qui font partie d'un Périmètre environnant ISOS auquel est attribué un objectif de sauvegarde « a »</p>			<p>introduction d'un secteur de jardin, superposé à l'affectation de la zone - n'a de portée que sur les espaces extérieurs. Or la constructibilité résiduelle de ces parcelles est faible ou inexistante, ce qui limite automatiquement le risque d'atteinte supplémentaire au site.</p> <p>Pour ce qui est des deux parcelles non bâties, elles constituent des exceptions dans un environnement déjà largement bâti. Le PE I dans lequel se trouve la parcelle 1507 a notamment récemment accueilli à proximité immédiate un complexe immobilier de 8 bâtiments totalisant environ 200 habitants. La parcelle 1615 est quant à elle la dernière parcelle affectée en zone de très faible densité libre de construction du PE V. Le risque d'atteinte au site par la constructibilité de ces deux parcelles est donc relativement limité et relève plutôt de la qualité architecturale des constructions qui pourraient y être érigées.</p> <p>Or, le règlement du projet de PACom renforce considérablement l'attention à apporter au patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'art.13 <i>Qualité architecturale</i> donne à la Municipalité les moyens de s'opposer à tout projet qui comporterait un risque de dégradation de la qualité urbaine ou paysagère existante.</p>
	<p>Développement vers l'intérieur</p>	<p>Le projet de PACom, en maintenant ces parcelles en zone de très faible densité - b est conforme aux objectifs de développement vers l'intérieur puisque l'environnement des parcelles est déjà bâti. Il est également conforme aux objectifs du PDCn.</p>	<p>La mesure de protection souhaitée par la DGIP-DMS va à l'encontre des objectifs de développement vers l'intérieur. Elle est également contraire aux objectifs du PDCn.</p> <p>Elle est aussi contradictoire avec l'affectation de base de la zone qui classe ces parcelles dans la zone à bâtir.</p>
	<p>Garantie de propriété</p>	<p>En maintenant ces parcelles en zone de très faible densité -b le projet de PACom ne porte pas atteinte à la garantie de propriété.</p>	<p>La mesure de protection souhaitée par la DGIP-DMS porterait atteinte à la garantie de propriété puisqu'elle limiterait toute évolution des constructions déjà existantes et rendrait les parcelles 1507 et 1615 inconstructibles.</p>
	<p>Egalité de traitement</p>	<p>En maintenant ces parcelles en zone de très faible densité-b le projet de PACom ne porte pas atteinte à l'égalité de traitement.</p>	<p>La mesure de protection souhaitée par la DGIP-DMS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à l'égalité de traitement en particulier pour les parcelles 1507 et 1615 qu'elle frappe d'inconstructibilité alors que toutes les parcelles voisines situées dans les PE I, II et V de l'ISOS ont pu être construites.</p>
<p>Décision Municipalité</p>	<p>Aux vues de l'ensemble des éléments appréciés ci-dessus, la Municipalité décide de ne pas retenir de mesure de protection renforcée sur les parcelles concernées et de maintenir leur affectation en zone de très faible densité - b</p>		

Parcelle concernée Projet du PACom et objet de la pesée d'intérêt	Intérêts prépondérants	Atteinte du projet de PACom	Appréciation
<p>N° 271</p> <p>Le PACom prévoit sur cette parcelle le maintien de l'aire d'implantation actuellement prévue dans le plan de quartier du Centre pour un bâtiment accolé à l'existant.</p> <p>Demande DGIP-MS : supprimer l'aire d'implantation qui fait partie du Périmètre environnant IV auquel est attribué un objectif de sauvegarde « a », en limite du noyau historique (Périmètre construit 1) de l'ISOS auquel est attribué un objectif de sauvegarde « A »</p>	Protection des sites	Le projet de PACom en lui-même ne porte pas atteinte au site puisqu'il maintient l'affectation qui existait.	La fiche ISOS définit le Périmètre environnant IV comme la « dernière parcelle de vigne et près sur un glacis servant d'espace tampon entre le noyau bâti et les environnements résidentiels ». L'aire d'implantation du bâtiment prévue sur la parcelle 271 ne porte pas atteinte à la vigne. Le risque d'atteinte au site relève donc plutôt de la qualité architecturale de la construction qui pourrait être érigée en périphérie de la vigne et en limite du noyau historique. Or, le règlement du projet de PACom renforce considérablement l'attention à apporter au patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'art.13 <i>Qualité architecturale</i> donne à la Municipalité les moyens de s'opposer à tout projet qui comporterait un risque de dégradation de la qualité urbaine ou paysagère existante.
	Développement vers l'intérieur	Le projet de PACom, en maintenant l'affectation préexistante, est conforme aux objectifs de développement vers l'intérieur. Il est également conforme aux objectifs du PDCn.	La suppression de cette aire d'implantation comme souhaitée par la DGIP-MS va, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, à l'encontre des objectifs de développement vers l'intérieur.
	Garantie de propriété	En maintenant l'affectation existante, le projet de PACom ne porte pas atteinte à la garantie de propriété.	La suppression de cette aire d'implantation comme souhaitée par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à la garantie de propriété puisqu'elle rendrait le terrain inconstructible.
	Egalité de traitement	En maintenant l'affectation existante, le projet de PACom ne porte pas atteinte à l'égalité de traitement.	L'aire d'implantation en question est une des rares qui n'a pas été bâtie dans le cadre du plan de quartier du Centre. Sa suppression comme souhaité par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à l'égalité de traitement puisque toutes les autres ont pu être construites.
Décision Municipalité	Aux vues de l'ensemble des éléments appréciés ci-dessus, la Municipalité décide de maintenir l'aire d'implantation de la parcelle n°271 à l'identique de celle qui existait dans le plan d'affectation du Centre.		

Parcelle concernée Projet du PACom et objet de la pesée d'intérêt	Intérêts prépondérants	Atteinte du projet de PACom	Appréciation
N° 294 Le PACom prévoit sur cette parcelle le maintien des droits à bâtir actuellement prévus dans le plan de quartier du Centre. Demande DGIP-MS : supprimer l'aire d'implantation qui fait partie du Périmètre environnant l auquel est attribué un objectif de sauvegarde « a », en limite du noyau historique (Périmètre construit 1) de l'ISOS auquel est attribué un objectif de sauvegarde « A »	Protection des sites	Le projet de PACom en lui-même ne porte pas atteinte au site puisqu'il maintient l'affectation qui existait. La demande de la DGIP-DMS pour la suppression de l'aire d'implantation d'un nouveau bâtiment correspond à une mesure de prévention relative au risque de dégradation du site par un bâtiment qui serait mal intégré.	La fiche ISOS définit le Périmètre environnant l ainsi : « Parc du château avec jardin à l'anglaise ; à l'E, coteau couvert de prés et de vergers, dégagement essentiel pour la visibilité du château ». L'aire d'implantation du nouveau bâtiment dans la parcelle 294 se trouve au sud-ouest du château et son parc, sans co-visibilité avec ceux-ci. La parcelle est de plus entourée d'un mur et largement arborisée. L'implantation d'un nouveau bâtiment à l'emplacement prévu sur la parcelle 294 ne porte donc pas atteinte aux buts de l'ISOS. Le risque d'atteinte au site relève plutôt de la qualité architecturale de la construction qui pourrait être érigée à l'intérieur de la parcelle inventoriée comme jardin historique ICOMOS, en limite du noyau historique. Or, le règlement du projet de PACom renforce considérablement l'attention à apporter au patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'art.13 <i>Qualité architecturale</i> donne à la Municipalité les moyens de s'opposer à tout projet qui comporterait un risque de dégradation de la qualité urbaine ou paysagère existante.
	Développement vers l'intérieur	Le projet de PACom, en maintenant l'affectation préexistante, est conforme aux objectifs de développement vers l'intérieur. Il est également conforme aux objectifs du PDCn.	La suppression de cette aire d'implantation comme souhaitée par la DGIP-MS va, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, à l'encontre des objectifs de développement vers l'intérieur.
	Garantie de propriété	En maintenant l'affectation existante, le projet de PACom ne porte pas atteinte à la garantie de propriété.	La suppression de cette aire d'implantation comme souhaitée par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à la garantie de propriété puisqu'elle rendrait le terrain inconstructible.
	Egalité de traitement	En maintenant l'affectation existante, le projet de PACom ne porte pas atteinte à l'égalité de traitement.	L'aire d'implantation en question est une des rares qui n'a pas été bâtie dans le cadre du plan de quartier du Centre. Sa suppression comme souhaité par la DGIP-MS, a contrario de l'option arrêtée dans le projet de PACom, porterait atteinte à l'égalité de traitement puisque toutes les autres ont pu être construites.
Décision Municipalité	Aux vues de l'ensemble des éléments appréciés ci-dessus, la Municipalité décide de maintenir les droits à bâtir à l'identique de ce qui existait dans le plan d'affectation du Centre dans la parcelle n°294.		

3.2 MODIFICATIONS EN LIEN AVEC LES MESURES D'URBANISATION

- Suppression de la mesure d'urbanisation sur la parcelle 127 : la partie de la parcelle 127 affectée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c dans le projet de révision soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 revient ainsi en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b ;
- Suppression de la mesure d'urbanisation sur les parcelles 556 et 559 : ces deux parcelles affectées en zone d'habitation de faible densité 15 LAT – c dans le projet de révision soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 reviennent ainsi en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT–b. Il convient de noter que la parcelle 559, bien que déjà bâtie, dispose d'un solde de droits à bâtir significatif. Dès lors le triangle indiquant la disponibilité du terrain qui figurait sur le projet de PACom soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 est maintenu ;



Projet PACom 2024



Projet PACom 2025

3.3 MODIFICATIONS DIVERSES

- Suppression de la valeur d'ensemble sur tous les secteurs concernés, à savoir les trois périmètres du quartier des Mêlèzes, les deux périmètres du quartier des Bruyères, le périmètre du quartier Le Clos et celui du quartier de Benex-Dessus Nord ;





Projet PACom 2024



Projet PACom 2025

- Suppression de la trame végétale structurante le long des grands axes, soit le long de la RC1, de la route de l'Etraz, chemin de la Redoute-route de Curson ainsi que d'une portion du chemin des Chaux ;
- Adaptation du périmètre de plus grande hauteur sur les parcelles 339, 340 et 342 du site industriel de Haleon ;



Projet PACom 2024



Projet PACom 2025

- Adaptation de l'espace de cours dans le hameau de Benex-Dessus ;
- La Municipalité a également procédé à la correction d'une erreur de dessin relative à la position des étoiles assorties de surfaces sur les parcelles 554 et 1565 dans le hameau de Benex-Dessus ;

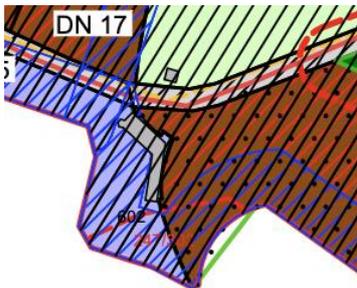


Projet PACom 2024

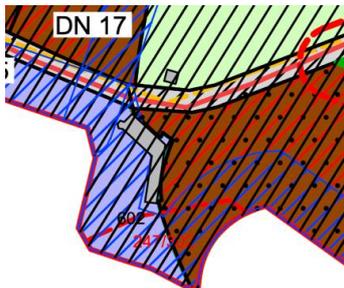


Projet PACom 2025

- De même, la suppression d'un trait coupant une portion de lac au droit de la parcelle 604 : l'opposition formulée à l'encontre de cette disposition a permis de corriger cette erreur de dessin ;



Projet PACom 2024



Projet PACom 2025

- A la demande de l'OFAC, le plan a également été complété des données contenues dans la fiche PSIA de l'aérodrome, à savoir le périmètre de l'aérodrome, l'aire de limitation d'obstacle et la courbe de bruit VP DS II. Une correction de la zone de l'aérodrome a également été introduite pour correspondre précisément au périmètre de l'aérodrome. Elle impacte la parcelle 36.



Projet PACom 2024



Projet PACom 2025

3.4 MODIFICATIONS APORTEES A LA LEGENDE DU PLAN

- Les diverses modifications ci-dessus induisent des corrections dans la légende : suppression de la zone de faible densité – c ; suppression de la valeur d'ensemble ; suppression de la prescription d'alignement car elle ne concernait que la zone de faible densité – c ; suppression de la trame végétale structurante le long des axes ;
- Ajout des légendes relatives à l'aérodrome (périmètre d'aérodrome, aire de limitation d'obstacle et territoire exposé au bruit)
- Les chapitres Recensement architectural et Archéologie restent regroupés contrairement à la demande de la DGIP-DMS pour éviter de trop allonger la légende.

Affectation principale

Zones à bâtir

- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - a Villas-lac
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - b Villas-parc
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - c Villas-denses
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - a Ensemble d'habitat groupé
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - b Ensemble d'habitat groupé
- ~~Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - c Immeubles d'habitation~~
- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - a Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs
- Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - b Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs
- Zone d'activités économiques 15 LAT - a Quartiers d'artisanat et d'industrie
- Zone d'activités économiques 15 LAT - b Quartiers d'artisanat et d'industrie
- Zone d'activités économiques 15 LAT - c Quartier industriel
- Zone centrale 15 LAT - a Centre historique
- Zone centrale 15 LAT - b Faubourgs
- Zone centrale 15 LAT - c Quartiers d'immeubles mixtes
- Zone centrale 15 LAT - d Quartiers d'immeubles mixtes
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - a Equipements publics à valeur patrimoniale
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - b Equipements d'utilité publique
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - c Activités de plein air
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT Secteur de l'aérodrome
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone ferroviaire 15 LAT
- Parcelles concernées par la disponibilité des terrains 52 LATC (art.11)

Hors zone à bâtir

- Zone agricole 16 LAT
- Zone viticole protégée 16 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de site construit protégé 17 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Zone d'aérodrome 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT
- Périmètre des plans d'affectation légalisés

Nature et paysage

- // PNP // Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - b
- // PNP // Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - c
- // PNP // Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - d
- Secteur de jardin

Dangers naturels

- DN 15 Secteur de restrictions liés aux dangers naturels 15 LAT
- DN 17 Secteur de restrictions liés aux dangers naturels 17 LAT

Espace réservé aux eaux

- Périmètre ERE selon OEaux art. 41a, b et c

Lisière forestière

- Limite de la lisière forestière
- Limite des constructions déterminée grâce à la lisière forestière

Recensement architectural et archéologie

- Bâtiment d'intérêt spécifique de note 1/2/3/4/repéré
- INV / MH Objets inscrits à l'INV ou classés MH
- Régions archéologiques

Environnement

- Zone polluée, nécessitant une surveillance
- Zone polluée, ne nécessitant ni surveillance ni assainissement
- Limite par rapport au périmètre de consultation OPAM
- ~~Périmètre d'aérodrome~~
- ~~Territoire exposé au bruit~~
- ~~Aire de limitation d'obstacle~~

Mobilité

- Principe de perméabilité piétonne des lots
- Inventaire des voies de communication historiques (IVS)
- Réseau cyclable touristique (SuisseMobile)
- Inventaire des chemins pédestres

Bâti

- Aire d'implantation des constructions
- Position indicative des constructions
- Périmètre de plus grande hauteur
- Commerces ou services de proximité obligatoires
- Commerces, services de proximité ou activités ouvertes au public encouragés
- ~~Valeur d'ensemble~~
- ~~Alignement~~

Projet PACom 2025

4. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Le règlement a fait l'objet d'une révision sur la base des propositions de simplification et de clarification émises dans le cadre des oppositions. Le principe suivi a été d'épurer le texte pour aller à des prescriptions claires, débarrassées des éléments de contexte ou des recommandations sans effet.

Les modifications apportées sont présentées ci-dessous avec leurs justifications pour tous les articles modifiés, illustrées par les extraits du règlement qui présentent le texte originel annoté en rouge pour les modifications et en rouge barré pour les suppressions, en suivant l'ordre du document. Pour les besoins de la présentation les n° d'articles restent ceux du texte originel, y compris lorsqu'ils sont supprimés. Ils seront mis à jour lors de la publication du document.

Glossaire

Les modifications introduites visent une clarification des définitions. La définition des surfaces a notamment été remaniée pour ne retenir que les références utilisées dans le règlement et se conformer aux normes.

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 **faîte supérieur du chéneau** 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).

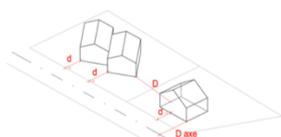
Ordre des constructions

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.

Commune de Prangins | Règlement du PACom | enquête publique complémentaire | septembre 2025

8



Surface habitable

Surface utile principale (SUP)

La surface habitable correspond à la surface utile principale (SUP) correspond, selon la norme SIA 416 421, à 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 utile principale 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 des surfaces utiles principales (SUP) habitables, y compris des surfaces de dégagement assurant l'accès aux SUP surfaces habitables, et de la surface des murs et des piroles dans leur section horizontale, selon la norme SIA 421 4d 2006.

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 50m² par logement) et les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25m²). 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 30m² par logement), piscines naturelles, terrasses (jusqu'à concurrence de 40m² 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) (selon SIA 421 2006)

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).

Surface verte

Surface naturelle et/ou végétalisée, disposant d'une couche de 1,50 mètre au minimum, perméable et qui ne sert pas à l'entreposage.

Taux de surface verte

Le taux de surface verte correspond au rapport entre la surface verte 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.

Le taux de 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 chemements, le jeu ou la détente, à condition d'être réduits à leur strict nécessaire.

Terrain de référence

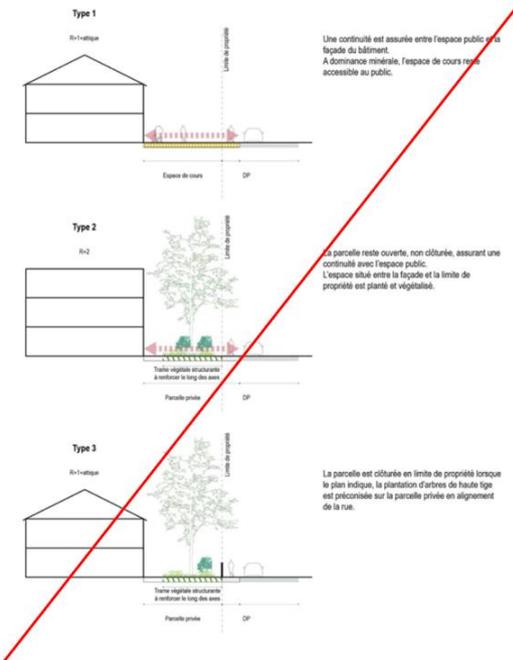
Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

Commune de Prangins | Règlement du PACom | enquête publique complémentaire | septembre 2025

9

La page illustrant les différents frontages disparaît en cohérence avec la suppression de cette notion dans le règlement.

Page à supprimer frontages



I. DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Cette partie est corrigée à la marge dans l'article 7 Dérogations où la référence à *l'esprit du PACom et son règlement* était trop abstraite.

I. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

But du règlement	1. 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. 2. Il entend en particulier : - Renforcer les valeurs identitaires de la commune, en favorisant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager de grande qualité ; - Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le contexte naturel et bâti de la commune ; - Orienter l'évolution territoriale en adaptation au changement climatique.
Champ d'application	2. 1. 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 : - Plan d'affectation cantonal n°328 déposé pour matériaux d'excavation de « Nantouse », « Cusaz » et « Pont-Farbel » - Plan de quartier « La Sarcouille » - Plan d'extension partiel « Villa Prangins-La Crique » 2. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions cantonales et fédérales demeurent réservées.
Bases légales	3. 1. Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).
Pièces du dossier	4. 1. Le Plan d'affectation communal est constitué des éléments suivants : - Présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et aux constructions ; - Plan d'affectation communal, 1/2500° ; - Plan des limites de construction - Plan de délimitation de l'aire forestière.
Zones et aire	5. 1. 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 : - Zone centrale 15 LAT – a, b, c et d - Centre historique (a), Faubourgs (b) et Quartiers d'immeubles mixtes (c) et (d) - Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b - Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs - Zones de faible densité 15 LAT – a et b - Ensembles d'habitat groupé (a) et (b) et immeubles d'habitation (c) - Zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – a, b et c - Quartier résidentiels : Villas-lac (a), Villas-parc (b) et Villas denses (c) - Zones d'activités économiques 15 LAT – a, b et c - Quartiers d'artisanat et d'industrie (a) et (b) - Quartier industriel (c) - Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - Secteur de l'aérodrome - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – a, b et c - Equipements publics à valeur patrimoniale (a) - Equipements d'utilité publique (b) - Activités de plein air (c) - Zone de verdure 15 LAT - Zone d'aérodrome 15 LAT - Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT - Zones ferroviaire 15 LAT et 18 LAT - Zone agricole 16 LAT

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

6. 1. 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).
2. Les membres de la Commission sont des spécialistes externes à la Commune et présentent des compétences complémentaires.
3. La Municipalité peut en tout temps solliciter l'avis de la Commission qui agit à titre consultatif.

Dérogations

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

- 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

II. DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME

Cette partie fait l'objet d'un important toilettage dont l'objectif est de simplifier et clarifier. Les articles suivants sont touchés :

- Art. 9 Bonus sur la capacité constructive : la référence au RLATC et ajoutée et le verbe adapté de manière à ne pas laisser penser que la commune dispose de latitude puisqu'il s'agit d'une règle cantonale ;
- Art. 10 Modification de limite : le cadre légal est rappelé et l'alinéa 3 supprimé car peu clair, la disposition pouvant être comprise comme l'obligation de respecter une distance aux limites selon le parcellaire existant lors de l'entrée en vigueur du PACom ;
- Art 12 Logements d'utilité publiques (LUP) : la mention à la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - c est supprimée puisque celle-ci disparaît (cf. plus loin) ;
- Art. 13 Qualité architecturale : dans l'alinéa 1 le terme de *nuisances* est supprimé pour ne conserver que la terminologie de la clause esthétique de l'art.86 LATC et dans l'alinéa 2 les termes *de paysager ou bâti* sont ajoutés par souci de clarification. L'alinéa 3 est supprimé car superfétatoire ;
- Art. 14 Valeur d'ensemble : Conformément à la décision de la Municipalité de supprimer la valeur d'ensemble (cf. explication ci-dessus), l'article est supprimé ;
- Art. 15 Aires d'implantation ou position indicative des constructions : la référence est faite à la Surface de plancher déterminante pour correspondre aux modifications introduites dans le glossaire ;
- Art. 16 Bâtiments existants : plusieurs opposants ont souligné que cette disposition existant dans le règlement sur les constructions de 1983 avait disparu, péjorant l'utilisation des bâtiments anciens situés hors du centre-village. La Municipalité a reconnu cette lacune et ajouté dans un alinéa supplémentaire la disposition du règlement de 1983 ;
- Art. 17 et 18 Dépendances de peu d'importance : le projet de règlement distinguait les « dépendances » (art. 17), des « constructions de minime importance » (art. 18), des « installations permanentes liées au sport ou aux loisirs » (art. 21 al. 6) et des « espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles » (art. 22 al. 3). La distinction peu claire entre ces notions apportait de la confusion et une véritable difficulté d'application. La Municipalité s'est ainsi rangée aux observations des opposants en ne maintenant qu'un seul article sur les dépendances de peu d'importance et en se référant plus explicitement au cadre légal donné par la LATC. L'alinéa 3 limitant l'occupation de la parcelle par les dépendances est supprimé car inutile, le taux de surface verte permettant par ailleurs de remplir cet objectif. In fine, l'article est simplifié en renvoyant à l'art.39 RLATC ;
- Art. 19 Matériaux, teintes et revêtements : l'alinéa 3 est supprimé car il peut se révéler contradictoire avec les obligations de l'alinéa 1 et peu applicable pour les panneaux solaires ;

II. DISPOSITIONS GENERALES PAR THEME		
Utilisation du sol		
Capacité constructive	8.	<p>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).</p> <p>2 Les mesures utilisées dans le présent règlement sont définies dans le glossaire (pg. 9-10). Elles se fondent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2006, qui fait foi pour le surplus.</p>
Bonus sur la capacité constructive	9.	<p>1 Conformément aux dispositions cantonales (article 97, alinéa 4, LATC et 40d RLATC alinéa 1, 2, 3), la Municipalité peut accorder un bonus de 5% sur la capacité constructive autorisée lorsque les performances énergétiques sont sensiblement supérieures aux normes en vigueur.</p>
Modification de limites	10.	<p>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.</p> <p>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 requête de mention au sens de l'art.53 LATC agréée de la Municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.</p> <p>3 <u>Aucune capacité constructive supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par ex. fusion avec une parcelle voisine dans une zone à la capacité constructive supérieure).</u></p>
Disponibilité des terrains	11.	<p>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.</p> <p>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).</p>
Architecture et construction		
Logements d'utilité publique (LUP)	12.	<p>1 Les logements d'utilité publique (LUP) sont ceux définis par la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc localif (LPPPL), soit les logements à loyers modérés (LM), les logements pour personnes âgées (LP), les logements étudiants (LE) et les logements à loyers abordables (LA).</p> <p>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 - e).</p>
Qualité architecturale	13.	<p>1 La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances.</p> <p>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 paysager ou bâti sont interdits.</p> <p>3 <u>Les dépendances et les constructions de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement.</u></p>
Valeur d'ensemble	14.	<p>1 <u>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.</u></p>
		<p>Aires d'implantation ou position indicative des constructions</p> <p>15.</p>
		<p>1 Dans certains secteurs de la commune les constructions doivent respecter des aires d'implantation ou une position indicative assortie d'une surface de plancher déterminante (SPd) brute de plancher (SBP). Ces aires d'implantation ou positions indicatives figurent sur le plan d'affectation. Toute autre implantation de construction est interdite.</p>
		<p>Bâtiments existants</p> <p>16.</p>
		<p>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).</p> <p>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 91, LATC).</p> <p>3 Dans les bâtiments existants les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.</p>
		<p>Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés</p> <p>17.</p>
		<p>1 L'art.39 RLATC s'applique</p> <p>Par dépendances de peu d'importance ou autres aménagements assimilés, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle ou au sens de la LATC (pavillons, cabanes, garage particulier pour deux voitures ou plus, place de stationnement à l'air libre, chemins d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôtures ou murs, etc.)</p> <p>2 <u>La construction de dépendances de peu d'importance ou autres aménagements assimilés (couvert à voitures, garage, jouuzzi, 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 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ; - la surface n'excède pas 40m² et la hauteur de la corniche mesurée en tout point par rapport au terrain aménagé ne dépasse pas 3,00 mètres. - la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle. <p>3 <u>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 doivent être distinctes les unes des autres.</u></p> <p>4 <u>Restent réservées les dispositions spécifiques aux différentes zones.</u></p>
		<p>Constructions de minime importance et installations temporaires</p> <p>18.</p>
		<p>1 <u>Les constructions de minime importance (cabane de jardin, bûcher, poulailler, abri vélos, etc.) d'une surface égale ou inférieure à 10m² ne sont pas considérées comme des dépendances. Elles doivent néanmoins être au bénéfice d'une autorisation municipale.</u></p> <p>2 <u>La multiplication des constructions de minime importance n'est toutefois pas autorisée au-delà de 20m².</u></p> <p>3 <u>Les installations temporaires (caravane, camping-car, tente, piscine hors-sol à partir de 6m³, etc.) dont la durée excède 3 mois sont soumises à autorisation.</u></p>
		<p>Matériaux, teintes et revêtements</p> <p>19.</p>
		<p>1 De façon générale, les matériaux, teintes et revêtements sont déterminés par l'architecture du bâtiment, en harmonie avec le contexte.</p> <p>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.</p> <p>3 <u>Les teintes claires et les matériaux à faible indice de réflectance solaire sont privilégiés pour les façades et les toitures.</u></p>

- Art 20 Implantation : Cet article repose sur des notions indéterminées ce qui rend son application compliquée alors même que l'article 13 sur la Qualité architecturale suffit à en garantir les objectifs ;
- Art. 21 Distance aux limites : l'alinéa 5 est simplifié, la référence aux places de stationnement étant inutile puisque déjà couverte par les dépendances de peu d'importance. L'alinéa 6 est supprimé car il ajoute de la confusion, laissant penser que les installations sportives font l'objet de règles de distance différentes de celles des dépendances de peu d'importance auxquelles elles appartiennent ;
- Art.22 Distances entre bâtiments : L'alinéa 2 est supprimé pour les mêmes raisons de confusion renvoyant à la catégorie des dépendances de peu d'importance ;
- Art.23 Hauteur des constructions : un alinéa est ajouté pour garantir le plafond aérien dans l'aire de limitation d'obstacle de l'aéroport ;
- Art. 25 Sous-sols : l'alinéa 2 est modifié, la mention de l'interdiction des surfaces d'habitation étant suffisante dans cette zone dévolue à l'habitation : L'alinéa 3 est supprimé car il renvoie à une notion indéterminée et inapplicable ;
- Art. 27 Toitures : l'alinéa 1 est modifié, l'imposition de l'orientation du faite étant contraire à la jurisprudence. L'alinéa 4 est modifié pour généraliser l'autorisation des toits plats à toutes les dépendances. L'alinéa 5 est supprimé car il contrecarre l'installation de panneaux photovoltaïques et de terrasse ;
- Art. 28 Ouverture en toiture : l'alinéa 1 est supprimé car il renvoie à des notions indéterminées, inapplicables. L'alinéa 5 est supprimé car trop contraignant et superfétatoire par rapport à la clause esthétique de l'article 13 ;

Implantation	<p>20. ^{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.</p> <p>^{2.} Dans un souci d'intégration du bâti, l'implantation d'une construction peut être imposée par la Municipalité.</p> <p>^{3.} L'ordre des constructions est précisé pour chaque zone.</p>	Combles	<p>26. 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 compris 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>
Distances aux limites (d)	<p>21. 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.</p> <p>² La distance aux limites (d) est précisée pour chaque zone.</p> <p>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> <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) : - Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés de même importance ; - Places de stationnement à ciel ouvert ; - Constructions enterrées situées entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence.</p> <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>	Toitures	<p>27. ¹ La Municipalité peut imposer l'orientation du faite, le type de toiture (nombre de pans), 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 plats ou à un pan sont autorisés sur les dépendances de peu d'importance lorsque ces constructions sont accolées au bâtiment principal.</p> <p>⁵ Lorsque les toits plats (de 0 à 5°) sont autorisés, ils devront : - Être traités avec une végétalisation diversifiée et adaptée, composée d'espèces indigènes en station et des éléments favorables à la biodiversité, à 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 LPPNP ; - 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) ;</p> <p>⁶ La couverture des constructions enterrées ou semi-enterrées doit être végétalisée ou aménagée en terrasse accessible.</p> <p>⁷ 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.</p> <p>⁸ Les installations d'énergie solaire en toiture sont disposées de manière à ne pas gêner l'harmonie du bâtiment, dans le respect des art. 18a LAT et 52 OAT. Les dispositions de la législation cantonale (LATC) relatives à la LVLE ne restent réservées.</p>
Distances entre bâtiments (D)	<p>22. 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 incise, 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>	Ouvertures en toiture	<p>28. ^{1.} 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.</p> <p>² Sauf prescription contraire ou spécifique à une zone, les alinéas qui suivent s'appliquent dispositions suivantes :</p> <p>³ 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'exécède pas un tiers de la longueur moyenne falte-corniche ; - Les lucarnes s'intègrent 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 faite.</p> <p>⁴ 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'exécède pas un tiers de la longueur moyenne falte-corniche ; - La profondeur des balcons-baignoires ne pourra excéder 2,00 mètres ; - La corniche doit être continue.</p> <p>^{5.} 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 m² - Surface maximum des fenêtres par pan de toiture : 3% du pan de toiture</p>
Hauteurs des constructions	<p>23. 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> <p>³ Les constructions ou installations rendus possibles par l'adoption du PACom, situés dans l'aire de limitation d'obstacle de l'aérodrome indiquée sur le plan et dont la hauteur dépasse les limites admissibles, sont soumis à l'enregistrement ou à l'obligation d'annonce d'obstacle à la navigation aérienne conformément aux articles 63a et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA ; RS 748.131.1).</p>		
Nombre d'étages	<p>24. 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>		
Sous-sols	<p>25. 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>		

- Art. 30 Aménagements extérieurs : cet article ne présente que des principes qui sont indéterminés, il est donc supprimé ;
- Art. 31 Mouvements de terre : une légère correction de la hauteur admissible de remblai est introduite pour faciliter les projets ;
- Art. 32 Frontages et éléments de clôture : la notion de frontage est supprimée (alinéa 1 à 3) dans l'ensemble du règlement car les dispositions y relatives n'étaient pas claires et laissaient penser, en combinaison avec les articles des zones d'affectation, qu'elles constituaient une sorte d'expropriation des parcelles privées. L'alinéa 4 est modifié pour permettre une hauteur plus classique des clôtures. L'article rend plus clair également que les prescriptions s'appliquent en cas de nouveau projet ;
- Art. 33 Rapport au domaine public : La suppression de cet article découle de la suppression de la notion de frontage ainsi que de la suppression de la trame végétale structurante le long des grands axes. Dans le cadre du rapport d'examen préalable complémentaire, la DGE-BIODIV souhaite que la suppression de cette trame végétale soit remplacée par une réflexion pour la plantation de bosquets champêtres, de haies, de rives boisées en compensation de l'utilisation intensive du sol, demandant que cette bande soit affectée en zone agricole protégée 16 LAT, en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. La Municipalité a toutefois considéré que l'introduction d'une telle affectation n'était pas compatible avec le parcelaire pavillonnaire bordant ces voies ;
- Art. 34 Plantations et biodiversité : Les obligations relatives aux talus et à l'entretien extensif sont supprimées également car peu applicables et sortant du champ de l'aménagement du territoire ;
- Art. 35 Arborisation : un alinéa dérogatoire à l'obligation de planter est introduit en cas de contradiction avec un projet énergétique vertueux ;
- Art. 36 Perméabilité des sols : l'article est épuré pour aller à l'essentiel en supprimant toutes les notions indéterminées, son titre est ainsi changé pour Taux de surface verte. Un alinéa dérogatoire est introduit pour les cas de contradiction avec un projet énergétique vertueux ;

Empiètements	29.	1. 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.
		2. Saillies maximum par rapport à la couverture : 10 centimètres. 6 La proportion des balcons-baignoires et des lucarnes ne peut être cumulée.
Amenagements extérieurs, nature et biodiversité		
Amenagements 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.
		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) 1,50 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 gêner la continuité du terrain.
		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) 1,50 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 gêner 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-détail de 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 en limite du domaine public 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. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, 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. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, 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
		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-détail de 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 en limite du domaine public 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. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, 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. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, 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

Rapport au domaine public	33.	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. 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. 3. Restent réservées les prescriptions cantonales (article 36, LRou) et de la Police du feu.
		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. 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. 3. Restent réservées les prescriptions cantonales (article 36, LRou) et de la Police du feu.
Plantations et biodiversité	34.	1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre fruitier ou 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. 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. 3. Une dérogation aux obligations de planter peut être accordée lorsqu'elle contribue à un projet d'installation énergétique renouvelable. 4. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, les surfaces extérieures excédant 200m ² 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. 5. Les surfaces extérieures excédant 200m ² 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.
		1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre fruitier ou 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. 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. 3. Une dérogation aux obligations de planter peut être accordée lorsqu'elle contribue à un projet d'installation énergétique renouvelable. 4. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, les surfaces extérieures excédant 200m ² 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. 5. Les surfaces extérieures excédant 200m ² 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.
Arborisation	35.	1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre fruitier ou 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. 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. 3. Une dérogation aux obligations de planter peut être accordée lorsqu'elle contribue à un projet d'installation énergétique renouvelable.
		1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre fruitier ou 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. 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. 3. Une dérogation aux obligations de planter peut être accordée lorsqu'elle contribue à un projet d'installation énergétique renouvelable.
Perméabilité des sols/Taux de surface verte	36.	1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, un taux de surface verte est imposé. Il est précisé pour chaque zone où il s'applique. Les aménagements extérieurs sont attentifs à préserver au maximum les sols naturels, la perméabilité des parcelles et l'infiltration des eaux pluviales. 2. Les espaces circuits privilégient l'utilisation de matériaux perméables (revêtements stabilisés, gravillons, dalles alvéolaires, etc.). Une autorisation cantonale est
		1. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, un taux de surface verte est imposé. Il est précisé pour chaque zone où il s'applique. Les aménagements extérieurs sont attentifs à préserver au maximum les sols naturels, la perméabilité des parcelles et l'infiltration des eaux pluviales. 2. Les espaces circuits privilégient l'utilisation de matériaux perméables (revêtements stabilisés, gravillons, dalles alvéolaires, etc.). Une autorisation cantonale est

- Art. 37 : l'article est supprimé car redondant avec l'article 19 ;
- Art. 38 : Evacuation des eaux : l'article est simplifié car incompris, la commune disposant par ailleurs d'un règlement sur les eaux ;
- Art. 40 : Evacuation et gestion des déchets : l'alinéa 1 est supprimé car fondé sur des notions indéterminées donc inapplicable ;
- Art. 41, 42, 43 et 45 sur l'Energie : la matière étant régie par le droit cantonal, ces articles sont inutiles et n'ont pas leur place dans un règlement sur les constructions. En outre l'obligation de raccordement prévu à l'art.43 al.1 ne peut pas s'imposer ;
- Art. 46 Installations solaires : l'alinéa 2 est supprimé car peu applicable et discutable sur le fond, l'adéquation de la forme et des teintes des panneaux solaires variant d'un projet à l'autre. La clause esthétique de l'article 13 est jugée suffisante ;
- Art. 49 Stationnement des véhicules motorisés : l'alinéa 2 est supprimé car le bénéfice de l'installation d'une borne de recharge est encore trop peu connu et génère déjà des problématiques (feu de véhicules électriques en sous-sol, capacité des installations électriques, ...). Les alinéa 2 et 3 sont supprimés car superfétatoires avec les obligations de surfaces vertes et de plantations, voire contradictoire avec la gestion des déblais. L'alinéa 5 est repris dans sa rédaction par souci de clarification ;

		requis 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). Le taux de surface verte est précisé pour chaque zone. Il s'applique lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes. Une dérogation au taux de perméabilité peut être accordée lorsqu'elle contrevient à un projet d'installation énergétique renouvelable.
Teintes et matériaux	37.	1. Les teintes claires et les matériaux à faible indice de réflectance solaire sont privilégiés pour tous les aménagements (soi, clôtures, cabanons, etc.).
Evacuation des eaux	38.	1. L'évacuation des eaux usées (EU) et eaux claires (EC) se réfère au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux. 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 sélection se fera par des éléments favorables à la biodiversité tels que des noues, étangs et autres 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).
Déchets	39.	1. La gestion des déchets est régie par le règlement communal en vigueur et la Directive y relative. 2. Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.
Excavations et gestion des déblais	40.	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 modèle du terrain dès la conception des espaces extérieurs. 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.
Energie		
Utilisation rationnelle de l'énergie	41.	1. La Municipalité incite à la rénovation plutôt qu'à la démolition/reconstruction de bâtiments. 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.
Concept énergétique territorial	42.	1. La Municipalité incite à la mise en œuvre du Concept énergétique territorial (CET) en vigueur qu'elle met à disposition des propriétaires.
Chauffage à distance	43.	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, LVEne) en cas de : — nouvelles constructions ; — transformations importantes des installations de chauffage. 2. La réservation de surfaces pour le pose de conduites permettant le raccordement ultérieur à un réseau thermique peut être exigée. 3. Des contrôles de conformité des constructions peuvent être effectués durant le chantier.
Rénovation énergétique	44.	1. Les dispositions de l'article 97 LATC s'appliquent aux calculs des surfaces et volumes liés à la rénovation énergétique.

Pompes à chaleur	45.	1. L'installation des pompes à chaleur doit se faire en conformité avec l'Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB). 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. 3. Les dispositions sont prises pour assurer une intégration esthétique au cadre bâti (caisson, végétation, etc.).
Installations solaires	46.	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 LPAPCI. Cela concerne également les annexes de petites dimensions. 2. Les surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire doivent présenter une forme géométrique simple (parallélogramme) et une couleur assurant une intégration chromatique avec celle des toitures traditionnelles.
Emissions lumineuses	47.	1. L'éclairage extérieur est soumis à autorisation. Il est limité au strict nécessaire pour assurer la sécurité et l'orientation des personnes. 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.
Mobilité		
Accès	48.	1. Tout nouvel accès ou toute transformation d'accès existant doit se conformer aux normes en vigueur (LRou et normes VSS). 2. Si la situation l'exige (conservation du patrimoine bâti, alignement, configuration spécifique d'un bien-fonds, etc.), la Municipalité pourra accepter certaines adaptations. 3. Le plan indique les obligations de perméabilité piétonne à travers les îlots.
Stationnement des véhicules motorisés	49.	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. 2. Les parkings de plus de cinq places pour véhicules à moteur doivent être équipés : — d'une borne de recharge par tranche de 5 places de stationnement ; — 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 ; — 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. 3. Une proportion de places de stationnement en sous-sol pourra être fixée par la Municipalité. 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. 5. Lors de la création de nouveaux aménagements, l'alignement de places de stationnement ne peut dépasser - y compris garages, ne peuvent être créées que sur une longueur de 6.00 mètres au maximum en bordure des voies publiques. La même règle s'applique aux garages. 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. 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

- Art. 52 Bâtiments et objets du patrimoine bâti : l'alinéa 5 est retouché, la notion de suroccupation du volume pouvant porter à confusion. A l'alinéa 7, l'interdiction d'isolation périphérique est supprimée pour être ramenée à une simple précaution, de façon à ne pas se priver de solutions techniques innovantes ;
- Art. 55 : Les deux dernières phrases de l'article sont supprimées car la matière est régie par le droit supérieur ;
- Art. 65 Construction dans les secteurs de dangers naturels : une coquille est corrigée dans l'alinéa 2 (interdiction d'ouverture au-dessous et non au-dessus du niveau de crue) ;

		parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire dont le montant est précisé par le règlement communal sur les emplacements.
Stationnement des vélos	50.	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2 Les installations de stationnement doivent être aménagées de manière à permettre l'équipement de bornes de recharge pour véhicules électriques.
Plan de mobilité d'entreprise	51.	<ol style="list-style-type: none"> 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.
Patrimoine		
Bâtiments et objets du patrimoine bâti	52.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Les prescriptions en matière de conservation des bâtiments, objets culturels, autres 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 LPPCI, 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 (matériau, 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 doit pas dénaturer pas la leur modénature des bâtiments.
Patrimoine archéologique	53.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Conformément aux dispositions cantonales (article 40, LPPCI), tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente.

		<ol style="list-style-type: none"> 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, LPPCI). 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/ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon les articles 41 LPPCI et 14 RLPPCI.
Patrimoine naturel et paysager	54.	<ol style="list-style-type: none"> 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 (LPPNP) et communales (Règlement communal de protection des arbres). 2 Conformément aux dispositions cantonales (article 24, LPPNP), 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.
Biotopes et éléments naturels	55.	<ol style="list-style-type: none"> 1 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.
Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	56.	<ol style="list-style-type: none"> 1 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. 2 Toute demande de permis de construire dans l'un de ces secteurs doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé.
Plan de classement	57.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le Château de Provenchère est l'objet d'un Plan de classement pour lequel les dispositions de l'arrêté du 14 janvier 2019 demeurent réservées. 2 L'allée de chèvres 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.
Voies de communication historiques	58.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale et nationale recensées par l'VS. 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. 2 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 (OVS).
Chemins de randonnée pédestre et itinéraires cyclables	59.	<ol style="list-style-type: none"> 1 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. 2 Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec l'Autorité cantonale compétente.
Environnement et dangers naturels		

III. DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION

Zone centrale 15 LAT – a et b

- Art. 73 Toitures : la mention des toits à deux pans est supprimée car inutile puisqu'elle est régie par l'article 27. Pour le secteur (b) le sens de toiture obligatoire est supprimé car contraire à la jurisprudence (idem article 27) ;

III. DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE D'AFFECTATION		
	Zone centrale 15 LAT – a et b Centre historique (a) et Faubourg (b)	
Destination	66. 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. Sont inclus dans cette zone des secteurs de jardin pour lesquels les articles 203 à 206 du présent règlement s'appliquent. (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. (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. (a) Les transformations, agrandissements ou démolitions/reconstructions respectant 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 distance ou, pour les « étoiles », par la mesure indiquée sur le plan. (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. La surface de vente est limitée à maximum 2500 m ² pour tous commerces.	(b) La distance minimum d'implantation par rapport au domaine public est de 6 3,00 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.
Mesure d'utilisation du sol	67. Les constructions existantes repérées sur le Plan d'affectation communal pour leur qualité patrimoniale peuvent être transformées dans le respect de l'article 52. (a) Les transformations, agrandissements ou démolitions/reconstructions respectant 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 distance ou, pour les « étoiles », par la mesure indiquée sur le plan. (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. La surface de vente est limitée à maximum 2500 m ² pour tous commerces.	Hauteurs 71. 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. Nombre d'étages 72. Pour les nouvelles constructions, le nombre d'étages est limité à R+1+combles. Toiture 73. 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 faîtage est fixé pour les parcelles bordant la rue de la Gare perpendiculairement à l'axe de la rue.
Ordre des constructions	68. (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. (b) L'ordre est contigu ou non contigu. L'ordre contigu n'est admis que dans les cas suivants : - l'ordre contigu existe déjà ; - le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté ; - les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément.	Ouvertures en toiture 74. Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés. Matériaux et couleurs de façade 75. 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.
Démolition	69. Les dispositions de l'article 52 s'appliquent. 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. 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.	Aménagements extérieurs 76. (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 matériaux).
Distances	70. (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. 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. La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle est au minimum de 6,00 mètres. L'implantation des nouvelles constructions figurées par les « étoiles » ou les aires d'implantation est précisée dans le cadre du projet architectural.	DS 77. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

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

- Art. 78 et 87 Destination : de nombreux opposants ont exprimé leur incompréhension, notamment du fait que la limite entre activité de bureau et activité commerciale est ténue. La Municipalité a donc fait le choix de supprimer l'interdiction de cette affectation dans les quartiers concernés. Cette suppression est assortie d'une limitation des surfaces de vente à 2'500 m² conformément aux dispositions du PDCn ;
- Art. 85 et 94 Perméabilité et arborisation : une plus grande marge de manœuvre est introduite sur le type d'arbres et l'arrondi à respecter suite aux arguments sur la difficulté d'application du texte initial ;

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

- Art. 96 Destination : pour les mêmes raisons que ci-dessus l'affectation de commerces est réintroduite ;
- Art. 96 à 103 : La mesure d'urbanisation des parcelles 127, 556 et 559 étant supprimées, toutes les prescriptions du règlement renvoyant à la zone d'affectation de faible densité – c disparaissent du règlement ;
- Art. 103 Perméabilité et arborisation : à l'identique des articles 85 et 94, une plus grande marge de manœuvre est introduite sur le type d'arbres et l'arrondi à respecter suite aux arguments sur la difficulté d'application du texte initial ;

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

- Art. 105 Destination : la correction correspond à une coquille de rédaction, la phrase était incomplète ;
- Art. 107 Ordre des constructions : l'article introduit la possibilité de faire un 3^e logement, en réponse aux attentes exprimées par plusieurs opposants ;
- Art. 112 Dépendances et constructions de minime importance : l'article est supprimé car répétitif avec l'article 17 ;
- Art. 113 Perméabilité et arborisation : le taux de surface verte est légèrement réduit pour répondre aux attentes de plusieurs opposants. En outre, à l'identique des articles 85 et 94, une plus grande marge de manœuvre est introduite sur le type d'arbres et l'arrondi à respecter suite aux arguments sur la difficulté d'application du texte initial ;

Zone centrale 15 LAT – c et d Quartiers d'immeubles mixtes	
Destination	78. 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.
Mesure d'utilisation du sol	79. (c) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum. (d) L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum. La surface de vente est limitée à maximum 2500 m² pour tous commerces.
Ordre des constructions	80. (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.
Distances	81. (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).
Hauteurs	82. (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.
Nombre d'étages	83. (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.
Toiture	84. 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.
Taux de surface verte et arborisation	85. Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle, hors zone forêt. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure supérieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPPNP).
DS	86. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT – a et b Quartiers d'immeubles d'habitation collectifs	
Destination	87. L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises. Les commerces sont interdits.
Mesure d'utilisation du sol	88. L'indice d'utilisation du sol est de 0,7 maximum.
Ordre des constructions	89. L'ordre est non contigu. La longueur maximale des bâtiments est de 30,00 mètres.
Distances	90. (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. (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. Le Plan des limites de construction et la LRou restent réservés.
Hauteurs	91. (a) La hauteur des constructions est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faite. (b) La hauteur des constructions est limitée à 20,00 mètres au faite.
Nombre d'étages	92. (a) Le nombre d'étages est limité à R+3+combles ou attique. (b) Le nombre d'étages est limité à R+4+combles ou attique.
Toiture	93. 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.
Perméabilité et arborisation	94. Le taux de surface verte correspond à 20% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure supérieure). L'arbre fruitier ou d'essence majeure doit être indigène et adapté à la station (art.44 LPPNP).
DS	95. 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 et b et c Ensembles d'habitat groupés (a) et (b) et immeubles d'habitation (c)	
Destination	96. 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.
Mesure d'utilisation du sol	97. (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 maximum. (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.
Ordre des constructions	98. 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.
Distances	99. 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.
Hauteurs	100. (a) et (b) La hauteur est limitée à 12,00 mètres à la corniche et à 15,00 mètres au faite. (c) La hauteur des bâtiments est limitée à 9,00 mètres à la corniche et 12,00 mètres au faite.
Nombre d'étages	101. (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.
Toiture	102. (a) et (b) Les toitures sont en pente. (c) Les toitures sont en pente (entre 40 et 100%).
Perméabilité et arborisation	103. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure 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.
DS	104. 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)	
Destination	105. L'affectation principale est l'habitation. Des activités économiques et installations publiques non gênantes peuvent être admises.
Mesure d'utilisation du sol	106. (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 0,25 maximum
Ordre des constructions	107. (a)(b) L'ordre est non contigu. Sont autorisées : des constructions comprenant au maximum deux logements, des maisons juxtaposées, y compris par intermédiaire d'une véranda ou d'un garage, à raison de deux unités au maximum, accueillant chacune un logement. L'aménagement d'un troisième logement peut être autorisé par la Municipalité. (c) L'ordre est non contigu sauf en cas de mitoyenneté. Les maisons sont groupées sans limitation de nombre.
Distances	108. 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.
Hauteurs	109. La hauteur à la corniche est limitée à 5,50 mètres. La hauteur au faite est limitée à 9,00 mètres.
Nombre d'étages	110. Le nombre d'étages est limité à R+1+combles.
Toiture	111. 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.
Dépendances et constructions de moindre importance	112. Les dépendances et constructions de moindre importance respectent les dispositions des articles 17 et 18. Restent réservées les indications du Plan d'affectation communal (traitement végétalisés). Les dépendances de peu d'importance englobées 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 bords lisses sur toute la hauteur.
Perméabilité et arborisation	113. Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, le taux de surface verte correspond à 50% 60% minimum de la surface de la parcelle. Un arbre fruitier ou d'essence majeure doit être planté par tranche de 350 m ² de surface de parcelle (arrondi à l'unité inférieure supérieure).
DS	114. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit II est attribué à cette zone.

Zone de verdure 15 LAT

Art. 164 Utilisation du sol : en réponse à la préoccupation des opposants et en conformité avec la disposition discutée avec la DGTL, une clause dérogatoire est introduite pour permettre d'installer en sous-sol de la zone de verdure des installations à vocation d'énergie renouvelable ;

Art. 166 Biodiversité : le terme de pesticide remplace celui de produit phytosanitaire par souci d'harmonisation avec l'art.180 ;

Zone viticole protégée 16 LAT

Art. 180 Restriction d'usage : le terme de réduction d'usage de pesticides remplace l'interdiction qui rendait la culture des vignes impossible ;

Zone de verdure 15 LAT	
Destination	163. Les affectations suivantes sont autorisées : espaces publics à dominante végétale, aménagements de loisirs ou sports accessibles au public, ou d'intérêt public, jardins privés de grande qualité contribuant à préserver des lots de fraîcheur, et jardins communautaires ou familiaux. Les aires de stationnement sont interdites.
Utilisation du sol	164. 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 faible importance (cf. article 18) nécessaires à l'exploitation du sol ou affectées aux loisirs et à la détente de plein air. Elle peut de même autoriser des ouvrages, majoritairement souterrains, dont l'intérêt représente une plus-value en matière de production d'énergie. 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 FUS.
Travaux d'aménagement	165. 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.
Biodiversité	166. Dans les parcs publics et les aménagements paysagers situés sur le domaine public, l'utilisation de pesticides, 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).
DS	167. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone viticole protégée 16 LAT	
Destination	173. 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 : caplès de vigne.
Restrictions d'usage	180. L'usage de pesticide est interdit réduit au strict nécessaire dans cette zone.
Autorisation	181. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
DS	182. En application de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Zone de site construit protégé 17 LAT	
Destination	183. Cette zone est destinée à la sauvegarde et à la mise en valeur des constructions à valeur patrimoniale hors des zones à bâtir.
Autorisation	184. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.
DS	185. 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	
Destination	186. Zone concernant le secteur du débouché de la Promethouse 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.
Autorisation	187. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Zone des eaux 17 LAT	
Destination	188. 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.
Autorisation	189. Tout projet doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Aire forestière

Art. 190 Utilisation du sol : un alinéa est ajouté pour garantir la possibilité pour les CFF et Romande Energie d'entretenir leurs installations dans la bande de 10m à la lisière de la forêt.

Secteur de jardin

Art. 204 Utilisation du sol : l'article est simplifié pour éviter les redondances inutiles ;

Art. 206 Biodiversité : cet article a été repris par erreur de copier-coller du texte de la Zone de verdure. Il est supprimé car il n'a plus d'application pour le Secteur de jardin, désormais limité au périmètre du noyau historique, et redondant avec les articles des dispositions générales ;

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 être 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. En dérogation aux alinéas précédents, l'élagage de la végétation autour du mât 284 ainsi que des conducteurs des lignes CFF et Romande Energie situés dans la zone des 10,00 mètres de la lisière forestière est autorisé pour des raisons d'entretien. Une reconstruction de ce mât ne peut pas être empêchée par sa position en limite extérieure de la zone forestière.

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

Restrictions d'usage	191. Le secteur concerne le périmètre concerné par l'ORCEM. 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 ^{er} 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 Chames 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 chames de l'hôpital psychiatrique »).
Plan de classement	195. Les dispositions relatives à l'arrêté du 23 septembre 1977 classant une allée de chames 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

Définition	197. Le secteur concerne le périmètre jouxtant la déchetterie intercommunale. Il est destiné à conserver la flore adventice liée aux cultures.
Restriction d'usage	198. Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
Autorisation	199. 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

Définition	200. 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 LPPNP)
Restriction d'usage	201. Toute atteinte aux caractéristiques biologiques du site est interdite.
Autorisation	202. Tout projet d'aménagement doit être soumis à l'accord préalable de l'Autorité cantonale compétente.

Secteur de jardin

Définition	203. 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 lots de fraîcheur et à maintenir des dégagements visuels et paysagers.
Utilisation du sol	204. Ces surfaces sont dévolues à des espaces de jardin majoritairement perméables et végétalisés. Elles sont inconstructibles à l'exception : - des constructions de faible importance, sous réserve d'y maintenir un taux de surface verte de 50% au minimum ; - d'aménagements de surface tels que des terrasses, des places de stationnement ou des cheminements sous réserve de revêtements semi-perméables (gravier, stabilisé, pavés à joints ouverts, etc.) dans la limite de 100 m ² .
Travaux d'aménagement	205. 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.
Biodiversité	206. 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).

5. MODIFICATIONS TOUCHANT LE RAPPORT 47 OAT

Le présent chapitre répertorie les pages et contenus du rapport 4 7OAT adopté par la Municipalité en décembre 2024 et soumis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025 qui sont impactés par les modifications introduites dans le plan d'affectation et le règlement, telles qu'explicitées dans le présent rapport.

PAGE RAPPORT 47OAT 2024	CHAPITRE RAPPORT 47OAT 2024	MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PACom	MODIFICATION DU TEXTE DU RAPPORT 47 OAT 2024	MODIFICATION DES FIGURES DU RAPPORT 47 OAT 2024
11	2.2	Suppression de 2 mesures d'urbanisation	Les trois mesures d'urbanisation planifiées permettront d'accueillir théoriquement environ 420 nouveaux habitants Une mesure d'urbanisation planifiée permettra d'accueillir théoriquement 110 nouveaux habitants et est située sur les parcelles 417 et 1577 près de la route de Lausanne (RC1)	
16	4.2	Correction de texte	Le Plan d'affectation cantonal n° 326 « Dépôt pour matériaux d'excavation de Nantouse, Ceusaz et Pont-Farbel », relatif à l'exploitation de la gravière située en limite nord de la commune	
20	5.1	Carte du Plan d'affectation modifiée		<i>Fig. 5_Plan des zones d'affectation 2024 à remplacer</i>
21-22	5.1.1.	Descriptif de la zone centrale à modifier	<u>Zone centrale 15 LAT – a</u> Aire d'implantation (parcelle 271) + étoile assortie de SPd (parcelle 294). Espace de cour modifié (parcelles 57 et 58) <u>Zone centrale 15 LAT – b</u> Distance à l'espace public diminue de 6m à 3m <u>Zones centrales 15 LAT – c et d</u> Suppression de la trame végétale en front de RC1	
24-25	5.1.3	Suppression de 2 mesures d'urbanisation	Suppression du texte relatif à la Zone d'habitation de faible densité 15LAT - c	<i>Fig. 8_ Localisation de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT-c</i>
26-25	5.1.4	Retour à la Zone d'habitation de très faible densité – b pour les parcelles 127, 556, 559, 285 Suppression de la zone de verdure sur la parcelle 285 et du secteur de jardin superposé sur les parcelles 1615, 1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509, 300. Possibilité de faire 3 logements	<u>Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – b</u> : elle reprend l'ensemble de la ZFD et la ZVA du PGA 1983 et les parcelles affectées dans les plans spéciaux légalisés selon le régime ZFD, à l'exception de la parcelle 248 Suppression justification liée à la fiche ISOS Ajout de la possibilité du 3 ^e logement	<i>Fig. 9_ Localisation de la Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT : augmentation du périmètre</i> <i>Fig. 11_ Extrait du Plan des zones illustrant les parcelles du Secteur « Trembley » anciennement colloquées en ZVA : suppression secteur de jardin sur parcelles 918, 757, 301, 1509 et 300</i>
31-33	5.1.7	Suppression de 2 mesures d'urbanisation	<u>Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b</u> : projection de population à 4900 habitants à 2040 (au lieu de 5200)	<i>Tableau scolaire intégré avec moins de nouveaux habitants planifiés</i>
34-35	5.1.8	Suppression de l'affectation en zone de verdure de la parcelle 285	Suppression de l'explication du changement de zonage de la parcelle 285	<i>Fig. 16_ Localisation de la Zone de verdure 15 LAT : suppression de la</i>

				parcelle 285 de la zone de verdure
35	5.1.10	Prise en compte des conditions de culture de la vigne	Zone viticole protégé : L'usage de pesticides est réduit et non interdit.	
38	5.1.15	Prise en compte des remarques de CFF et Romande Energie	Précision ajoutée par la phrase suivante : « Une exception à la règle d'interdiction d'intervention dans la bande des 10m à la lisière de forêt est intégrée dans le règlement concernant l'entretien et la reconstruction du mât 284 et des conducteurs des lignes CFF et Romande Energie. »	
38	5.1.16	Prise en compte des remarques de l'OFAC	Précision ajoutée par les phrases suivantes : « La zone de l'aérodrome correspond au périmètre de l'aérodrome. Les projets autorisés par le PA-Com respectent les exigences fixées par la loi sur l'aviation (LA ; RS 748.0). En particulier, le règlement précise les obligations des constructions et installations rendus dans l'aire de limitation d'obstacle de l'aérodrome conformément aux articles 63a et 65a de l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA ; RS 748.131.1). »	
37	5.1.17	Diminution de l'étendue du secteur de jardin (suppression sur les parcelles 1615, 1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509, 300)	Correction du texte, le secteur de jardin ne touchant plus les parcelles au titre des périmètres environnants de la fiche ISOS	
38-39	5.2	Suppression changement d'affectation des parcelles 127, 559 et 285	Tableau de synthèse : corriger 1 et 2	Fig. 17_ Plan de synthèse des changements d'affectation à modifier
40-42	5.3.1	Réintroduction des aires d'implantation ou étoile parcelles 271 et 294	PPA « Centre » : explication du maintien des périmètres à bâtir ;	Fig. 19_Intégration du périmètre du PPA « Centre » dans le PA-Com : ajout aire d'implantation et étoile assortie de SPd
45	5.3.6	Suppression de la valeur d'ensemble	PQ Benex-Dessus Nord : Suppression de la référence à la valeur d'ensemble	Fig. 30_ Intégration du périmètre du PQ « Benex-Dessus Nord » dans le PACom : suppression du tracé indiquant la valeur d'ensemble
46	5.3.7	Suppression de la mesure d'urbanisation des parcelles 556 et 559	Modification des explications : la parcelle 556 est intégrée à la FHTFD - b	Fig. 32_Intégration du périmètre du PQ « Benex-Dessus Sud » dans le PACom : parcelle 556 intégrée à la ZHTFD - b
47	5.3.8	Suppression de la valeur d'ensemble	PQ Chalet-Mélèze : Suppression de la référence à la valeur d'ensemble	Fig. 34_ Intégration du périmètre du PQ « Chalet Mélèze » dans le PA-Com : suppression du tracé indiquant la valeur d'ensemble
48	5.3.9	Suppression de la valeur d'ensemble	PPA Le Clos : Suppression de la référence à la valeur d'ensemble	Fig. 36_Intégration du périmètre du PPA « Le Clos » dans le PACom : suppression des tracés indiquant la valeur d'ensemble

50	5.3.11	Suppression de la valeur d'ensemble	PQ La Bruyère : Suppression de la référence à la valeur d'ensemble	<i>Fig. 40_Intégration du périmètre du PQ « La Bruyère » dans le PA-Com : suppression des tracés indiquant la valeur d'ensemble</i>
55	5.3.18	Modification du périmètre de hauteur 24 m	Pas de modification	<i>Fig. 54_Extrait du Plan des zones illustrant le périmètre du PQ abrogé : modification du périmètre de hauteur 24 m</i>
56-65	5.4	Diverses modifications du règlement Suppression de deux mesures d'urbanisation	Report des modifications dans le tableau Suppression ZHFD - c	
72-74	6.4	Réintroduction des aires d'implantation ou étoile parcelles 271 et 294. Diminution de l'étendue du secteur de jardin (suppression sur les parcelles 1615, 1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509, 300)	ISOS : explication du retour à la vision de la Municipalité telle que défendue avant les demandes du Canton formulées dans son rapport préalable de juillet 2024 concernant ISOS	
81-82	7.2	Précisions apportées concernant la thématique des sites pollués de type aires d'exploitation en lien avec la parcelle 417 accueillant le garage AMAG qui voit son affectation changer avec la révision du PACom.	Le changement d'affectation n'entrave pas l'assainissement ultérieur de la parcelle 417. Il ne modifie pas non plus le mode d'exploitation actuel.	
100	8.2.2	Suppression de 2 mesures d'urbanisation		<i>Fig. 83_Carte illustrant le réseau des transports publics : supprimer les 2 mesures d'urbanisation</i>
103	8.3.1	Suppression de 2 mesures d'urbanisation Diverses modifications du règlement (dont dispositions sur le stationnement)	Stationnement : adapter le texte à l'abandon de deux mesures d'urbanisation et aux modifications dans le règlement	
106-107	8.4.2	Suppression de 2 mesures d'urbanisation	Génération de trafic et orientation des flux modifiées : revoir le tableau et modification accès à la parcelle 559	<i>Fig. 86_Carte illustrant les charges de trafic générées par les mesures d'urbanisation : suppression des 2 mesures d'urbanisation et des flux associés</i>
108-109	9.2.1	Suppression de 2 mesures d'urbanisation Diminution de l'étendue du secteur de jardin (suppression sur les parcelles 1615, 1596, 463, 1507, 419, 416, 651, 918, 757, 301, 1509, 300) Suppression de l'affectation en zone de verdure de la parcelle 285	Taxe sur la plus-value Enlever dans le texte les parcelles 127 et 556-559 Ajouter dans le texte les parcelles 285, 918, 757, 301, 1509 et 300 Le texte est adapté comme suit : « La Municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible et cette liste est reportée dans le rapport 47 OAT (article 33 RLATC). Les parcelles sont les suivantes : - les parcelles faisant l'objet d'une des 3 mesures d'urbanisation, soit	

			<p>les parcelles 556, 559, 127 (pour partie), 1577 et 417.</p> <p>- les parcelles en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-b, secteur Trembley, qui bénéficient d'une augmentation d'IUS à titre de l'harmonisation des réglementations sans être touchées par une mesure de protection dans le PE ISOS II, soit les parcelles 385, 174, 985, 981, 979, 296, 980, 982, 984, 299, 300, 1509, 301, 757, 918 et 285»</p>	
109	9.2.2.	Suppression de l'affectation en zone de verdure de la parcelle 285 Diminution de l'étendue du secteur de jardin	<p>Disponibilité des terrains.</p> <p>Ajouter dans le texte les parcelles 285, 1615, 1507.</p> <p>Le texte est adapté comme suit : « Les parcelles concernées par cette disposition sont les terrains constructibles et vierges de toute construction, ou bénéficiant d'une augmentation significative de la constructibilité, à la date d'entrée en vigueur du présent PACom, à savoir les parcelles n°1228, 1577, 549, 556, 129, 656, 659, 324, 99, 980, 391, 361, 367, 1235, 794, 127, 318, 381, 329, 1315, 1351, 1614, 559, 417 et 319, 285, 1615, 1507. »</p>	
112	9.3.2	Suppression de 2 mesures d'urbanisation Suppression de l'affectation en zone de verdure de la parcelle 285	<p>Dimensionnement de la zone à bâtir.</p> <p>Revoir le dimensionnement de la zone à bâtir en affectant les parcelles 127, 556 et 559 à un IUS de 0.2 plutôt que 0.625 et en introduisant la parcelle 285 avec un IUS de 0.2.</p> <p>Le texte est adapté comme suit : « La capacité d'accueil est ainsi de 825 621 habitants supplémentaires liée à la situation existante, soit les parcelles contenant une réserve en zone à bâtir (739 535 habitants) et les parcelles contenant un potentiel de densification (86 habitants). Ces 825 621 habitants supplémentaires intègrent les trois la mesure d'urbanisation planifiée près de la route de Lausanne (parcelles 417 et 1577 : env. 110 habitants), près de la route de l'Etraz (parcelles 556 et 559 : env. 260 habitants) et près du Chemin de la Tuilière (parcelle 127 : env. 50 habitants). »</p>	