

**Canton de Vaud**

**Commune de Jouxens-Mézery**

**RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

Approuvé par la Municipalité de Jouxens-Mézery

le

Le Vice-Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du

au

Le Vice-Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal de Jouxens-Mézery

dans sa séance du

Le Président

La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :

## Références

Commune de Jouxens-Mézery  
021 634 38 46 / [administration@jouxens-mezery.ch](mailto:administration@jouxens-mezery.ch)

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne  
021 721 26 26 / [info@aba-partenaires.ch](mailto:info@aba-partenaires.ch)  
Chargés de projet : Julien Ehrbar, Léo Vodoz, Juliane Pfaller

## SOMMAIRE

I. Dispositions liminaires.....	3
1. Généralités .....	3
2. Procédure .....	4
II. Règles générales .....	6
3. Mesures d'utilisation du sol .....	6
4. Implantation .....	7
5. Hauteurs et niveaux.....	9
6. Bâtiments.....	10
7. Aménagements extérieurs.....	11
8. Equipements.....	12
9. Environnement et milieux naturels .....	14
10. Sites, paysages et inventaires .....	17
11. Activités rurales .....	18
III. Règles particulières.....	19
12. Zone centrale 15 LAT – A.....	19
13. Zone centrale 15 LAT – B.....	21
14. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT .....	22
15. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.....	22
16. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B.....	23
17. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C.....	23
18. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A .....	25
19. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B .....	25
20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C .....	26
21. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D .....	26
22. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E .....	26
23. Zone de verdure 15 LAT - A .....	27
24. Zone de verdure 15 LAT - B .....	27
25. Zone de desserte 15 LAT .....	27
26. Zone ferroviaire 15 LAT .....	27
27. Zone agricole 16 LAT .....	27
28. Zone agricole protégée 16 LAT .....	28
29. Zone des eaux 17 LAT .....	28
30. Aire forestière 18 LAT.....	28
31. Zone de desserte 18 LAT .....	29
32. Zone ferroviaire 18 LAT .....	29
IV. Dispositions finales .....	30
33. Application .....	30
V. Annexes.....	31

## I. Dispositions liminaires

### 1. Généralités

<b>Buts</b>	1.1	<p><sup>1</sup> Le plan d'affectation et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable et harmonieux du territoire communal.</p> <p><sup>2</sup> Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;</li><li>- permettre un développement rationnel du tissu urbain sans en altérer les qualités ;</li><li>- assurer l'intégration harmonieuse et la qualité architecturale des futures constructions ;</li><li>- garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;</li><li>- préserver le caractère résidentiel et rural du village ;</li><li>- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le maintien de la vie sociale et villageoise.</li></ul>
<b>Contenu</b>	1.2	<p><sup>1</sup> Par « plan d'affectation » (PA) on entend :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan d'affectation à l'échelle 1 : 5'000<sup>ème</sup> ;</li><li>- le plan des limites des constructions à l'échelle 1 : 2'500<sup>ème</sup> ;</li><li>- le plan de l'espace réservé aux eaux à l'échelle 1 : 5'000<sup>ème</sup>.</li></ul> <p><sup>2</sup> Par « règlement du plan d'affectation » (RPA), on entend le présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions</p>
<b>Zones</b>	1.3	<p><sup>1</sup> Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III : « <i>Règles particulières</i> ».</p>
<b>Plans spéciaux</b>	1.4	<p>Dans les secteurs soumis à un plan spécial, les règles du présent règlement demeurent réservées vis-à-vis du contenu du plan concerné. Elles ne s'y appliquent que de manière supplétive.</p>
<b>Disponibilité des terrains</b>	1.5	<p><sup>1</sup> Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation. En cas d'inexécution à l'échéance de ce délai, la Commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 let. b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s..</p> <p><sup>2</sup> Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible. Elle l'est à nouveau, au taux en vigueur lors de sa dernière perception, si la construction devait ne pas être réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire.</p> <p><sup>3</sup> Sont concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le plan d'affectation communal.</p>
<b>Compensation de la plus-value</b>	1.6	<p>Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.</p>

## 2. Procédure

<b>Commission consultative d'urbanisme (CCU)</b>	2.1	<p><sup>1</sup> La Municipalité peut nommer pour une législature une commission consultative d'urbanisme (CCU) qui préavise sur les dossiers qui lui sont transmis.</p> <p><sup>2</sup> Si la CCU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis. Leurs prestations sont facturées selon l'art. 2.2.</p>
<b>Emoluments</b>	2.2	<p><sup>1</sup> Les prestations et décisions des autorités communales en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions donnent lieu à la perception d'émoluments administratifs.</p> <p><sup>2</sup> Ces émoluments sont dus par celui qui requiert ou omet de requérir lesdites prestations ou décisions.</p> <p><sup>3</sup> Le montant des émoluments se calcule conformément au règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions en vigueur.</p>
<b>Demande préalable</b>	2.3	<p><sup>1</sup> Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.</p> <p><sup>2</sup> La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CCU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.</p> <p><sup>3</sup> Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p> <p><sup>4</sup> Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'art. 2.2.</p>
<b>Demande de permis de construire</b>	2.4	<p><sup>1</sup> La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par les dispositions cantonales ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le calcul détaillé de la SPd avec une réduction des plans teintée illustrant les surfaces prises en compte ;</li><li>- le niveau du terrain naturel selon article 5.1 sur toutes les façades et l'altitude à l'aplomb du faîte sur les façades pignons ;</li><li>- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, plantations projetées et existantes, etc.) ;</li><li>- les élévations détaillées des façades du ou des bâtiment(s) attenant(s) pour tout projet relevant de l'ordre contigu. Cette exigence peut être étendue à tout bâtiment proche ;</li><li>- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect.</li></ul> <p><sup>2</sup> La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.</p>
<b>Dérogation</b>	2.5	<p><sup>1</sup> La Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.</p> <p><sup>2</sup> Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p> <p><sup>3</sup> La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.</p>
<b>Pièces complémentaires</b>	2.6	<p><sup>1</sup> La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (rapport d'expert, maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier, afin notamment d'en assurer une meilleure compréhension ou si des enjeux patrimoniaux ou environnementaux</p>

particuliers sont concernés.

<sup>2</sup> Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.

<sup>3</sup> Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.

**Profillement** 2.7

<sup>1</sup> Dans le cadre de la mise à l'enquête publique, des gabarits correspondant au profillement de la construction projetée devront être installés.

<sup>2</sup> Leur pose et leur éventuel maintien durant la procédure se font aux frais du requérant selon l'art. 2.2.

<sup>3</sup> La Municipalité peut toutefois en exempter certains projets en raison, par exemple, de leur faible ampleur ou d'un impact visuel réduit.

**Enquête publique** 2.8

<sup>1</sup> En complément du profillement de la construction ou indépendamment, la Municipalité peut exiger que dès le premier jour de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le requérant appose, sur le fond concerné et à la vue directe du public, un panneau fourni par la Municipalité indiquant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique.

<sup>2</sup> L'obligation de le faire apposer de manière adéquate, de même que d'en prévenir ou d'en empêcher toute atteinte ou dégradation en incombe au requérant.

<sup>3</sup> Selon l'importance de l'objet, il peut être exigé l'apposition de plusieurs panneaux.

<sup>4</sup> Les éventuelles dérogations accordées par la Municipalité y sont mentionnées.

**Inspection des lieux** 2.9

Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux. La présence du propriétaire, du requérant (au sens de l'art. 2.2) ou d'un représentant peut être exigée par la Municipalité.

**Domaine public** 2.10

<sup>1</sup> Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.

<sup>2</sup> L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

<sup>3</sup> Le montant des taxes et émoluments perçus par la Commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.

**Permis d'habiter / d'utiliser** 2.11

<sup>1</sup> Lors de la demande du permis d'habiter/ utiliser, le requérant au sens de l'art. 2.2 fournit notamment lors de la visite :

- les plans des canalisations (eau, égouts,...) après travaux avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ;
- l'attestation de conformité du concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé ;
- le rapport de conformité de la construction à la loi sur l'énergie ;
- la version finale des plans généraux, datés et signés avec mention « conformes à l'exécution ».

<sup>2</sup> En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.

<sup>3</sup> Les exigences cantonales sont réservées.

## II. Règles générales

### 3. Mesures d'utilisation du sol

<b>Principes</b>	3.1	<p><sup>1</sup> Dans les zones à bâtir, la capacité constructible d'une parcelle est déterminée proportionnellement à sa superficie par un indice d'utilisation du sol (IUS) ou un indice de surface bâtie (ISB).</p> <p><sup>2</sup> Leurs calculs se basent sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421) édition 2006 qui fait foi au surplus.</p>
<b>Indice de surface bâtie (ISB)</b>	3.2	<p><sup>1</sup> L'indice de surface bâtie (ISB) indique la proportion de la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné (NB : Il est assimilable au COS ou IOS utilisés auparavant).</p> <p><sup>2</sup> Il est le rapport entre la surface déterminante de construction (SdC) (selon l'art. 3.5) et la surface de terrain déterminante (STd) (définie à l'art. 3.4) selon la formule suivante :</p> $ISB = SdC / STd$
<b>Indice d'utilisation du sol (IUS)</b>	3.3	<p><sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) mesure la densité d'utilisation du sol.</p> <p><sup>2</sup> Il est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) (selon l'art. 3.6) et la surface de terrain déterminante (STd) (selon l'art. 3.4).</p> $IUS = \sum SPd / STd$
<b>Surface de terrain déterminante (STd)</b>	3.4	<p>La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, aire de jardin comprise, déduction faite de celle colloquée en zone de verdure.</p>
<b>Surface déterminante de construction (SdC)</b>	3.5	<p>La surface déterminante de construction (SdC) correspond à la surface d'un bâtiment délimitée par la projection de son pied de façade. La SdC est généralement assimilable à l'emprise des bâtiments.</p>
<b>Surface de plancher déterminante (SPd)</b>	3.6	<p><sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) constitue la somme de toutes les surfaces de plancher habitables ou utilisables des bâtiments.</p> <p><sup>2</sup> Ne sont pas pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les surfaces utiles secondaires (celliers, réduits, caves,...) ;</li><li>- les surfaces d'installations ;</li><li>- toutes les surfaces présentant une hauteur finie inférieure à 130 cm ;</li><li>- tous les espaces non-fermés tels que balcons, terrasses, loggias,...</li></ul> <p><sup>3</sup> Les vérandas non chauffées et autres constructions assimilables ne sont pas comptabilisées pour autant qu'elles ne dépassent pas 30m<sup>2</sup> par bâtiment principal.</p> <p><sup>4</sup> Les équipements de sport et de loisirs (voir article 7.3), fermés ou munis d'une couverture amovible permettant leur usage en configuration « fermée » sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd).</p> <p><sup>5</sup> La Municipalité se réserve le droit d'exiger la prise en compte dans le calcul de tout espace, quelle qu'en soit la fonction – qui bien que ne répondant pas intégralement aux exigences légales – présenterait cependant un degré d'habitabilité important.</p>
<b>Modifications foncières</b>	3.7	<p><sup>1</sup> La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.</p> <p><sup>2</sup> Aucune capacité constructible supérieure à celle de la zone où est implanté</p>

		l'ouvrage concerné ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion de la parcelle avec un bien-fonds colloqué dans une zone à la capacité constructible supérieure).
<b>Cessions de surfaces</b>	3.8	Lors d'une cession de terrain au domaine public, la Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée dans la détermination de la surface de terrain déterminante (STd) selon l'art. 3.4. Ce report fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier.
<b>Services publics</b>	3.9	Dans toutes les zones, les petites constructions liées directement à un service public (par exemple : transformateur électrique, station de pompage, ...) ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle.

#### 4. Implantation

<b>Principes</b>	4.1	L'implantation de toute nouvelle construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin de lui assurer une insertion harmonieuse et de qualité.
<b>Ordre contigu</b>	4.2	<p><sup>1</sup> L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades coïncidant avec une ou plusieurs limites de propriété. Son application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.</p> <p><sup>2</sup> Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il est existant ;</li> <li>- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit en limite de propriété ;</li> <li>- lorsque les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Les constructions simultanées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, notamment sur le plan des distributions intérieures. Pour des raisons rationnelles, quelques locaux communs peuvent toutefois être admis (local technique, garage, abri PC, ...).</p> <p><sup>4</sup> La conformité de la construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.</p>
<b>Ordre non contigu</b>	4.3	L'ordre non contigu se caractérise par l'obligation faite aux façades de respecter une distance minimale « d » avec les fonds voisins. Son application est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.
<b>Bâtiments accolés</b>	4.4	<p><sup>1</sup> La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble respecte la distance « d » avec tous les fonds voisins ;</li> <li>- Chaque bâtiment faisant partie d'un ensemble de bâtiments accolés est considéré comme un bâtiment principal vis-à-vis de l'entier des articles du règlement.</li> </ul> <p><sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettrait pas une intégration harmonieuse.</p> <p><sup>3</sup> Les prescriptions incendie sont réservées.</p>
<b>Distance aux limites « d »</b>	4.5	<p><sup>1</sup> A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des fonds privés voisins (cf. annexe 1).</p> <p><sup>2</sup> Cette distance se mesure depuis le point de la façade le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de propriété.</p> <p><sup>3</sup> Les espaces accolés à une construction principale et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable, soit leur emprise maximale.</p>



		<p><sup>4</sup> Les distances vis-à-vis du domaine public sont régies par les dispositions cantonales.</p>
<b>Distance entre bâtiments « D »</b>	4.6	<p><sup>1</sup> Les bâtiments distincts (non accolés) situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).</p> <p><sup>2</sup> Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances (selon art. 4.10) ;</li> <li>- entre un bâtiment et une construction souterraine (selon art. 4.9) ;</li> <li>- entre façades (ou parties de façades) aveugles.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Les espaces accolés aux constructions principales et pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.5.</p>
<b>Saillies</b>	4.7	<p><sup>1</sup> Sous réserve d'une limite des constructions ou de dispositions de droit supérieur, les éléments non-fermés (balcon, marquise,...) et sans élément structurel distinct de la façade doivent respecter une distance minimale de 3m avec les fonds voisins.</p> <p><sup>2</sup> Les éléments saillants et fermés au sens de la norme SIA 421 (porte-à-faux, oriels, véranda,...) ou munis d'éléments structurels indépendants de la façade sont considérés comme des avant-corps devant respecter les distances aux limites. Les éléments présentant des cloisons ou des lames mobiles sont comptabilisés selon leur géométrie ou leur configuration la plus défavorable.</p> <p><sup>3</sup> La Municipalité se réserve également le droit de prendre en compte dans le calcul de la distance aux fonds voisins tout élément disproportionné.</p>
<b>Empiètements</b>	4.8	<p>La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave. Une contrepartie peut être exigée, par exemple sous forme de convention.</p>
<b>Constructions souterraines</b>	4.9	<p><sup>1</sup> Sont considérées comme souterraines, les constructions dont le volume est entièrement situé en dessous du terrain de référence.</p> <p><sup>2</sup> Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, elles peuvent être construites jusqu'à 1m de la limite des parcelles voisines aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une face au plus est entièrement visible et une autre au minimum est intégralement enterrée ;</li> <li>- sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ;</li> <li>- l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée ;</li> <li>- aucun local habitable ou pouvant servir à l'activité professionnelle ne s'y trouve ;</li> <li>- la topographie générale des lieux n'est pas modifiée de manière sensible ;</li> <li>- il n'en résulte aucun inconvénient notable pour le voisinage.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Si la construction présente une émergence visible, elle devra respecter la distance « d » avec les fonds voisins.</p>
<b>Petits bâtiments (dépendances)</b>	4.10	<p><sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la surface totale des dépendances implantées sur la parcelle ne dépassera pas 40m<sup>2</sup> par bâtiment principal situé sur la même parcelle ;</li> <li>- la hauteur, mesurée à l'aplomb, en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 2,5m à la corniche et 4,5m au faîte ;</li> </ul>

- la construction ne comportera qu'un seul niveau ;
- il n'en résulte aucune gêne pour le voisinage ;
- la construction n'abrite aucun local susceptible de servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

<sup>2</sup> La surface des piscines couvertes selon art. 7.3 n'est pas prise en compte dans les 40m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Les dépendances définies selon cet article ne sont pas prises en compte dans la surface déterminante de construction (SdC) selon art. 3.5.

<b>Installations techniques</b>	4.11	Même implantés dans des édicules, les installations et appareils potentiellement bruyants (pompe, pompe à chaleur, etc.), doivent impérativement respecter la distance à la limite « d » qui prévaut dans la zone. Cette exigence s'applique à l'intégralité des éléments visibles de l'installation.
<b>Pergolas</b>	4.12	<p><sup>1</sup> Toute pergola de plus de 12m<sup>2</sup>, quel que soit son degré de couverture, doit respecter la moitié de la distance « d » aux fonds voisins.</p> <p><sup>2</sup> La hauteur à la corniche ne dépassera pas 2.5 m.</p> <p><sup>3</sup> La surface totale des pergolas implantées sur la parcelle ne dépassera pas 30 m<sup>2</sup> par bâtiment principal situé sur la même parcelle. Sa surface n'entre pas dans le calcul des dépendances selon l'article 4.10.</p> <p><sup>4</sup> Sa construction est soumise à demande de permis de construire.</p>
<b>Modifications foncières</b>	4.13	La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment, une dépendance ou même un équipement de loisir extérieur (selon l'art.7.3) existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.

## 5. Hauteurs et niveaux

<b>Terrain de référence</b>	5.1	<p><sup>1</sup> Le niveau de référence est la moyenne des altitudes aux 4 angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la construction (cf. annexe 2).</p> <p><sup>2</sup> Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...) ou à l'endroit d'une construction existante, le terrain de référence peut équivaloir à un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué d'après la topographie environnante.</p>
<b>Principes</b>	5.2	<p><sup>1</sup> La hauteur (h) est mesurée depuis l'acrotère ou sur chevrons dans la prolongation du nu de la façade jusqu'au terrain de référence (cf. annexe 2).</p> <p><sup>2</sup> La hauteur au faîte (H) est mesurée entre l'altitude du faîte sur chevrons et le terrain de référence à l'aplomb.</p>
<b>Niveaux</b>	5.3	Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte des gabarits constructibles propres à chaque zone.
<b>Combles et surcombles</b>	5.4	<p><sup>1</sup> Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploitée sous forme de combles habitables.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en surcombles peut être aménagé. Ils ne peuvent se présenter comme une surface indépendante.</p> <p><sup>3</sup> Les locaux considérés comme non-habitables (et donc non comptabilisés dans l'IUS) devront obligatoirement respecter les conditions de l'art. 6.3 al. 5 sur les ouvertures. La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte toute surface d'un local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.</p>

## 6. Bâtiments

<b>Intégration</b>	6.1	<sup>1</sup> Les nouvelles constructions, les transformations ou les aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement à leur contexte paysager et bâti. La présence d'éléments boisés ainsi que le patrimoine arboré seront également pris en compte.
		<sup>2</sup> A des fins d'harmonie, de sauvegarde et de protection ou pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou de prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, ...) la Municipalité peut exiger tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.
		<sup>3</sup> La Municipalité peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.
		<sup>4</sup> Les ouvrages de minime importance doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.
<b>Toitures</b>	6.2	<sup>1</sup> Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.
		<sup>2</sup> Les toitures doivent être unitaires. Le mélange de type, dans les zones qui en permettraient plusieurs, est interdit sur une même construction.
		<sup>3</sup> Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%. Les toitures à un pan ou à pans inversés sont interdites.
		<sup>4</sup> Les toitures plates ou à faible pente sont interdites sauf pour : <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions souterraines au sens de l'article 4.9 ;</li><li>- les bâtiments implantés dans la zone d'utilité publique ;</li><li>- un avant-corps de plain-pied, limité à un niveau et à une surface de plancher déterminante (SPd) inférieure à 25% de celle du bâtiment principal à cet étage.</li></ul>
		<sup>5</sup> Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, ou encore d'économie d'énergie ou de durabilité, la Municipalité peut imposer un type de toiture, une orientation du faîte ou une pente différente.
<b>Ajournements</b>	6.3	<sup>6</sup> Les prescriptions s'appliquant aux constructions anciennes sont réservées.
		<sup>1</sup> Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés prioritairement par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.
		<sup>2</sup> Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toiture sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, dimensionnés selon les exigences de salubrité de la LATC.
		<sup>3</sup> La largeur cumulée des percements générant un volume ou une dépression sensible en toiture (lucarnes, pignons secondaires, balcon baignoire, etc.) ne doit pas dépasser les 50% du pan de toiture concerné.
		<sup>4</sup> Les locaux ne rentrant pas dans la SPd ne peuvent avoir qu'un seul ajournement sous forme de lucarne rampante de 60 x 80cm au maximum.
		<sup>5</sup> Pour être reconnu non-habitable et donc non-comptabilisé dans l'IUS, un local, ne peut présenter qu'une unique ouverture inférieure à 0.8m <sup>2</sup> . La Municipalité se réserve le droit de prendre en compte tout local, même à l'habitabilité mesurée, qui ne respecterait pas cette condition.
		<sup>6</sup> Les dispositions cantonales applicables aux bâtiments classés ou inventoriés sont réservées.

<b>Matérialité</b>	6.4	<p><sup>1</sup> Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution.</p> <p><sup>2</sup> La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.</p>
<b>Economies d'énergie</b>	6.5	La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.

## 7. Aménagements extérieurs

<b>Intégration</b>	7.1	<p><sup>1</sup> Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements sensible de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p><sup>2</sup> Les aménagements extérieurs sont conçus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;</li> <li>- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages.</li> </ul> <p><sup>3</sup> La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration.</p>
<b>Mouvements de terre</b>	7.2	<p><sup>1</sup> Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès pour véhicules motorisés dont l'emprise sera réduite au minimum nécessaire, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.5m. et doivent respecter une distance aux fonds voisins d'au moins 5m.</p> <p><sup>2</sup> La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.</p>
<b>Piscines et équipements sportifs</b>	7.3	<p><sup>1</sup> Sous réserve d'une limite des constructions ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs (piscines, jacuzzis, court de tennis,...) doivent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 10m avec les fonds voisins. Avec l'accord écrit des propriétaires des fonds voisins, ces équipements peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 5m avec les fonds voisins.</p> <p><sup>2</sup> Pour les piscines ou jacuzzis, cette distance se mesure selon l'art. 4.5, perpendiculairement à la limite de parcelle jusqu'au bord du bassin.</p> <p><sup>3</sup> Les équipements munis d'une couverture, même amovible, d'une hauteur de plus de 70 cm sont comptabilisés dans la surface de plancher déterminante (SPd) en prenant pour référence l'emprise formée par les éléments supportant la couverture.</p>
<b>Haies, clôtures et murs</b>	7.4	<p><sup>1</sup> Tout projet de haie ou de clôture ou de mur doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité. Leur hauteur ne dépasse pas 1.5m.</p> <p><sup>2</sup> Sous réserve de la législation sur les routes, les clôtures, murs et murs de soutènement seront implantés à une distance minimum de 50cm du bord du trottoir ou de la chaussée. Les haies seront plantées, entretenues et taillées de manière à garantir également un espace libre de 1m mesuré au pied avec le bord du trottoir ou de la chaussée.</p> <p><sup>3</sup> La Municipalité peut exiger des modifications d'essences, de matériaux ou d'emprise.</p> <p><sup>4</sup> Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p> <p><sup>5</sup> Les dispositions cantonales sont réservées.</p>
<b>Plantations</b>	7.5	<p><sup>1</sup> Le développement du patrimoine arboré est assuré notamment par des mesures visant à augmenter sa qualité écologique et paysagère qui</p>

contribuent ainsi à renforcer la biodiversité de manière générale dans l'espace bâti et les zones à bâtir. Les plantations d'arbres majeurs doivent se trouver dans des conditions permettant un plein développement. L'entretien doit permettre à l'arbre d'atteindre sa taille idéale et de générer ses bénéfices écosystémiques.

<sup>2</sup> Le choix des essences végétales se porte sur des essences présentant un caractère de longévité spécifique, ayant une valeur dendrologique reconnue, adaptées à l'évolution climatique et à la station favorisant la biodiversité. Les espèces exotiques envahissantes selon le centre de compétence national pour la flore ne doivent ni être ni plantées ni semées. La plantation des espèces figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse (état 2021) est interdite. Les nouvelles plantations d'arbres doivent être dans la mesure du possible accompagnées d'une végétation de type arbustive ou un strate herbacée extensive.

<sup>3</sup> Afin de favoriser les fonctions paysagères et écologiques, les haies (nouvelles ou remplacées) seront en principe composées de plusieurs espèces indigènes différentes (haie vives). La plantation de haies opaques (par exemple thuyas, photinias et lauriers du Portugal) est en principe interdite.

Les plantations doivent tenir compte des infrastructures techniques souterraines et des contraintes d'accès

<sup>4</sup> Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.

<sup>5</sup> Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.

<b>Dépôts</b>	7.6	Les dépôts extérieurs doivent être au bénéfice d'une autorisation de la Municipalité. Elle peut être délivrée moyennant en contrepartie des mesures protégeant l'environnement, préservant le voisinage ou ménageant l'esthétique des lieux.
<b>Caravanes et roulottes</b>	7.7	<sup>1</sup> L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars,...) est soumis à l'autorisation de la Municipalité. <sup>2</sup> Leur usage en tant qu'habitation n'est pas autorisé.

## 8. Equipements

<b>Principes</b>	8.1	<sup>1</sup> Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur. <sup>2</sup> La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné. <sup>3</sup> En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.
<b>Servitudes</b>	8.2	Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier destinée à garantir son maintien et son usage.
<b>Qualité d'exécution</b>	8.3	<sup>1</sup> Tout équipement sera projeté et dimensionné selon les normes en vigueur le régissant. <sup>2</sup> Les accès, couverts, et places de stationnement, en particulier, respecteront les exigences de géométrie et de surfaces minimales des normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports).
<b>Voies privées</b>	8.4	<sup>1</sup> Tout bâtiment possédant une entrée pour véhicules doit disposer d'un accès au domaine public garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds. Pour des raisons de sécurité ou d'esthétique, la Municipalité limite le nombre des sorties sur la voie publique et

en fixe l'emplacement. Lorsque la voie publique est une route cantonale, l'approbation d'accès est délivrée par le Département (conformément à l'article 32 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01)).

<sup>2</sup> Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.

<sup>3</sup> La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire, afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons. Dans ce but, une distance minimale au bord de la chaussée peut être exigée dans le cas de construction bordant un chemin privé.

<sup>4</sup> En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.

<sup>5</sup> En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.

<b>Revêtements</b>	8.5	Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places de parc automobiles, vélos et motos).
<b>Places de stationnement pour véhicules motorisés</b>	8.6	<p><sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement nécessaire pour une construction est défini par la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire.</p> <p><sup>2</sup> Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> <p><sup>3</sup> La Municipalité impose au propriétaire le nombre de places minimales de stationnement en fonction des caractéristiques des nouvelles constructions et en accord avec les normes professionnelles reconnues.</p>
<b>Places de stationnement pour cycles non-motorisés</b>	8.7	<p><sup>1</sup> Tout bâtiment abritant des surfaces commerciales ou d'activités ainsi que tout immeuble de logements collectifs doit être équipé de places de stationnement pour deux roues non-motorisés, dimensionnées et équipées selon la norme l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire, actuellement VSS / SN 640 065.</p> <p><sup>2</sup> Ces places doivent être abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol.</p>
<b>Evacuation des eaux</b>	8.8	<p><sup>1</sup> Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p><sup>2</sup> Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p><sup>3</sup> Les eaux claires doivent être infiltrées en priorité, si la nature du sol le permet et que la faisabilité a été démontrée. L'infiltration requiert une autorisation cantonale. La rétention (20l/s/ha) est à envisager en 2<sup>ème</sup> priorité, avant l'évacuation des eaux, en tenant compte de la vulnérabilité du milieu récepteur. En l'absence d'infiltration ou de rétention, les eaux claires sont traitées conformément à la LEaux art. 7, à la LPDP art. 12, au PGEE et aux conditions fixées par l'autorité cantonale compétente, en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminar les débits évacués.</p>
<b>Capteurs (énergie)</b>	8.9	<p><sup>1</sup> Les installations solaires sont admises selon les dispositions fédérales et cantonales en vigueur.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions fédérales et cantonales applicables aux bâtiments classés ou inventoriés sont réservées.</p>

<b>Superstructures (hors installations solaires)</b>	8.10	<p><sup>1</sup> Sous réserve de dispositions particulières, les superstructures techniques de nature à générer des volumes supplémentaires (telles que trémies d'ascenseur, monoblocs de ventilation, tuyauteries horizontales, etc.) sont exclues. Toutes ces installations techniques seront incluses dans le gabarit du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> Seuls peuvent être admis et dépasser des gabarits réglementaires, les cheminées, les sorties de ventilation verticales et ponctuelles en nombre réduit ou les panneaux solaires respectant les exigences d'intégration selon l'art. 8.9.</p> <p><sup>3</sup> Les dispositions de la zone centrale 15 LAT – A sont réservées.</p>
<b>Eclairage extérieur</b>	8.11	<p><sup>1</sup> Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit sera privilégié et l'éclairage des jardins limité autant que possible.</p> <p><sup>2</sup> Les installations d'éclairage extérieur ne doivent pas éclairer de manière directe les fonds voisins. Tout dispositif lumineux orienté vers le ciel est également interdit.</p>
<b>Eléments d'utilité publique</b>	8.12	<p><sup>1</sup> Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, ...</p> <p><sup>2</sup> Ces éléments sont susceptibles de faire l'objet d'une servitude ou d'une mention au registre foncier.</p>

## 9. Environnement et milieux naturels

<b>Milieux naturels et espèces protégées</b>	9.1	<p><sup>1</sup> Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes dignes de protection tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les espèces animales et végétales protégées et leurs habitats et lieux de nidification/incubation (art. 20 OPN et art.12 al.2 LPrPNP et art. 22 LFaune, art. 8 et 9 RLFaune) font l'objet de mesures de protection régies par les législations fédérales, cantonales et communales (plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.</p> <p><sup>2</sup> Si tous intérêts pris en compte, une atteinte d'ordre technique à l'un de ces milieux ou espèces est admissible, celle-ci doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Municipalité, qui au besoin consultera le service cantonal compétent.</p> <p><sup>3</sup> L'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour assurer la meilleure protection possible des biotopes, milieux et espèces protégés, leur reconstitution ou, à défaut, leur remplacement adéquat.</p>
<b>Espace réservé aux eaux (ERE)</b>	9.2	<p><sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.</p> <p><sup>2</sup> En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.</p> <p><sup>3</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>
<b>Dangers naturels</b>	9.3	<p><sup>1</sup> Conformément à l'article 120 LATC et l'article 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant dans l'un des secteurs de restrictions est soumis à autorisation spéciale de l'ECA lors de la demande de</p>

permis de construire.

<sup>2</sup> A la demande de l'ECA, la demande de permis de construire en secteur de restrictions pourra nécessiter l'établissement d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures.

<sup>3</sup> Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et/ou après les travaux, en vue de réduire les risques à un niveau acceptable et respectant notamment les principes suivants :

- la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments doit être garantie et leur exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- le potentiel de dommage matériel doit être limité ;

l'éventuel report du danger sur les parcelles voisines doit être pris en compte.

<sup>4</sup> Le territoire communal est partiellement sujet à des dangers naturels d'inondation par ruissellement.

<sup>5</sup> Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet.

<sup>6</sup> La construction de nouveaux bâtiments la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa.

<sup>7</sup> Les nouvelles constructions les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent en aucun cas augmenter au reporter les risques sur les parcelles voisines ;

<sup>8</sup> Le plan d'affectation (PA) indique les secteurs de restrictions « Inondation » pour les secteurs exposés à des risques de ruissellement spécifiques. La Commune tient à disposition du public les informations existantes en la matière.

<sup>9</sup> Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérales et cantonales en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.

## **Secteur de restriction DN- Ruissellement**

### **9.4**

<sup>1</sup> Le secteur de restriction DN – Ruissellement s'applique aux parcelles sujettes à des dangers de type inondation.

<sup>2</sup> Des mesures de protection individuelles contre le ruissellement doivent être déterminées par un spécialiste le plus tôt possible dans la conception du projet. L'étude du spécialiste déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet, et permettra de définir la ou les mesures de protection nécessaires selon les principes suivants :

- En cas de nouvelle construction, optimiser l'implantation du bâtiment pour limiter au maximum l'exposition au danger ;
- Aménager le terrain afin que la topographie du terrain soit favorable à la bonne gestion des eaux (pas d'introduction d'eau dans le bâtiment, préserver des axes préférentiels d'écoulement, interdire les obstacles à l'écoulement, diriger et stocker les eaux dans des zones inconstructibles, interdire les constructions dans les corridors, ...) ;
- Privilégier les accès en zone non exposée. Si le bâtiment se situe en-dessous du niveau maximal d'eau, des travaux d'étanchéification de l'enveloppe du bâtiment ainsi que des mesures de protection adéquates pour les ouvertures devront être prises ;
- Sécuriser les sous-sols en limitant les ouvertures et en protégeant par



		<p>la mise en place de mesures de protection de type seuil, barrage mobile automatique ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Interdire les sous-sols pour l'habitabilité ;</li> <li>– Utiliser les sous-sols de manière réfléchie, éviter l'entreposage des objets et des installations techniques sensibles à l'eau de type installation électrique, eau potable, citerne à mazout ;</li> <li>– Utilisation réfléchie des espaces extérieurs, les aménagements extérieurs ne doivent pas péjorer la situation de danger ;</li> <li>– Considérer la mise en charge des réseaux en installant des clapets anti-reflux automatiques.</li> </ul>
<b>Protection des sols</b>	9.5	<p><sup>1</sup> Lorsque les circonstances le justifient, la Municipalité peut exiger que les demandes de permis de construire traitent de la protection et de la gestion des sols.</p> <p><sup>2</sup> Les directives en la matière sont applicables.</p>
<b>Sites pollués</b>	9.6	<p>En cas de projet de constructions sur un site pollué, des investigations au cas par cas peuvent être exigées par l'autorité compétente.</p>
<b>Mobilité douce</b>	9.7	<p>Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par des itinéraires vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garantis. Au surplus, tout déplacement futur du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le Service cantonal compétent.</p>
<b>Aire de jardin</b>	9.8	<p><sup>1</sup> L'aire de jardin se superpose aux zones à bâtir afin d'y maintenir des espaces non bâtis et préserver des dégagements visuels. Elle est comptabilisée dans la surface de terrain déterminante (STd) utilisée pour le calcul de l'IUS.</p> <p><sup>2</sup> Elle est inconstructible à l'exception des dépendances (selon art. 4.10) et des aménagements compatibles avec sa destination, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Des aménagements construits qui n'émergent pas du sol de plus de 0.5m, tels que bassins, étangs, murets, piscines, etc.</li> <li>– Des objets ponctuels de minime importance tels que fontaines, bancs, etc. ainsi que ceux qui sont totalement enterrés tels que réservoir, etc.</li> <li>– Des chemins d'accès, des terrasses et des places de parc (en privilégiant des revêtements de sol perméables à l'eau tels que des grilles gazon).</li> <li>– Des buttes et autres mesures de protection contre le bruit.</li> <li>– Des constructions en sous-sol et leurs rampes d'accès.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Sous réserve de convention, l'entretien d'une surface de terrain colloquée en aire de jardin incombe au propriétaire du bien-fonds sur lequel elle se situe. Dans le cas où l'entretien de l'une de ces zones est négligé à tel point que l'esthétique d'un chemin, d'un quartier ou d'un site s'en trouve compromis, la Municipalité peut les faire remettre en état aux frais du propriétaire après mise en demeure préalable fixant un délai d'exécution pour les travaux nécessaires.</p>
<b>Secteur OPAM</b>	9.9	<p><sup>1</sup> À l'intérieur du périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée pour toute nouvelle construction, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination. Des limitations de l'occupation et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être décrites et présentées.</p> <p><sup>2</sup> Les « <i>objets sensibles</i> » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers, ... ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.</p>

## 10. Sites, paysages et inventaires

<b>Principes</b>	10.1	<p><sup>1</sup> La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un site ou d'une construction.</p> <p><sup>2</sup> En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.</p>
<b>Régions archéologiques</b>	10.2	<p><sup>1</sup> L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan à titre indicatif.</p> <p><sup>2</sup> Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.</p>
<b>Monuments culturels</b>	10.3	<p><sup>1</sup> Les objets classés ou inscrits à l'inventaire conformément à la LPrPCI sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales. Ils sont usuellement recensés selon les notes 1 et 2, parfois 3 au « Recensement architectural cantonal ». Le requérant doit obtenir préalablement l'accord de l'autorité compétente avant l'exécution de tous travaux.</p> <p><sup>2</sup> Les objets d'intérêt local usuellement en note 3 au « <i>Recensement architectural cantonal</i> » conformément à la LPrPCI doivent, dans la règle, être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.</p> <p><sup>3</sup> Les objets et constructions bien intégrées (recevant en règle générale la note 4 au « Recensement architectural cantonal ») conformément à la LPrPCI peuvent être modifiés et exceptionnellement faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour autant qu'elle soit motivée par des impératifs structurels ou de salubrité sur la base d'un rapport établi par un spécialiste du bâti ancien et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.. Les travaux d'assainissement énergétique sont autorisés. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.</p> <p><sup>4</sup> Les objets mal intégrés (usuellement en note 7 au « Recensement architectural cantonal ») conformément à la LPrPCI ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, supprimé.</p> <p><sup>5</sup> La liste des objets classés conformément à la LPrPCI tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.</p>
<b>Jardins certifiés ICOMOS</b>	10.4	<p><sup>1</sup> Toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques certifiés ICOMOS doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité.</p> <p><sup>2</sup> Les éléments anciens structurants du jardin sont notamment à préserver : murs, axes, arbres majeurs, portails, etc.</p>
<b>Voies de communications historiques (IVS)</b>	10.5	<p><sup>1</sup> Les objets d'importance nationale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.</p> <p><sup>2</sup> Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).</p> <p><sup>3</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.</p>

<sup>4</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

**Inventaire fédéral  
des sites  
construits  
d'importance  
nationale à  
protéger (ISOS)**

10.6

<sup>1</sup> La Commune de Jouxens-Mézery est recensée à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Les objectifs de sauvegarde de l'ISOS doivent être pris en considération lors de tout nouveau projet.

<sup>2</sup> Une attention particulière doit être portée à la préservation des ensembles bâtis identifiés par l'ISOS. Les qualités spatiales et architecturales relevées doivent être prises en considération.

<sup>3</sup> Les qualités paysagères des espaces non-bâtis identifiés par l'ISOS doivent être préservées.

**Secteur de  
protection de site  
bâti 17 LAT**

10.7

<sup>1</sup> Le secteur de site construit protégé 17 LAT est occupé par des bâtiments représentatifs et emblématiques de la Commune. Ils présentent une substance historique et architecturale, remarquable dont la forme et les caractéristiques doivent absolument être préservées.

<sup>2</sup> Tout projet concernant ces bâtiments doit être au bénéfice préalable d'un préavis des autorités cantonales compétentes. Ils peuvent être entretenus ou rénovés dans le respect intégral de leurs qualités.

<sup>3</sup> Au surplus, les articles 10.3 et 10.4 sont applicables.

## 11. Activités rurales

**Principes**

11.1

Les activités agricoles et horticoles, les établissements d'élevages d'animaux ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.

### III. Règles particulières

#### 12. Zone centrale 15 LAT – A

<b>Affectation</b>	12.1	<p><sup>1</sup> La zone centrale 15 LAT – A est destinée aux affectations d'un centre de localité, soit l'habitation et toute activité moyennement gênante pour celle-ci, y compris de potentielles fonctions publiques ou parapubliques.</p> <p><sup>2</sup> Elle est destinée à doter la Commune d'un centre de village valorisant et représentatif, jouant un rôle actif dans la vie sociale.</p> <p><sup>3</sup> La surface totale de vente allouée aux activités commerciales est limitée à 1'500m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone centrale 15 LAT – A.</p>
<b>Capacité constructible</b>	12.2	IUS = 0.625
<b>Distances</b>	12.3	<p>En dehors du périmètre à prescription particulière, la disposition suivante s'applique :</p> <p>« D » = 10m</p>
<b>Hauteurs</b>	12.4	<p>En dehors du périmètre à prescription particulière, les dispositions suivantes s'appliquent :</p> <p>« h » = 7m</p> <p>« H » = 10m</p>
<b>Degré de sensibilité</b>	12.5	<p>DS – III</p> <p>SECTEUR A PRESCRIPTION PARTICULIERE</p>
<b>Périmètre du secteur</b>	12.6	Les dispositions particulières s'appliquent au périmètre B.
<b>Volumétrie</b>	12.7	<p><sup>1</sup> A l'intérieur des périmètres d'implantation du socle (A) et des bâtiments (A1 et A2), la volumétrie des bâtiments et parties de bâtiments projetés reprendra les principes figurés sur l'image directrice « Le Pâquis » (annexe 3).</p> <p><sup>2</sup> Le bâtiment ECA n°48, (dépendance, bâtiment) doit être démoli pour permettre le développement prévu dans l'image directrice « Le Pâquis ».</p> <p><sup>3</sup> Le niveau inférieur commun aux deux bâtiments (socle) s'inscrira intégralement dans le périmètre d'implantation du socle (A) défini sur le plan, y compris les parties souterraines. Il ne pourra dépasser la hauteur d'un niveau apparent depuis l'aval, quelle que soit l'affectation des locaux de celui-ci.</p> <p><sup>4</sup> Les deux bâtiments seront chacun intégralement implantés dans les périmètres d'implantation des bâtiments (A1 et A2) à raison d'un seul par périmètre. La perméabilité spatiale et visuelle entre les deux volumes sera particulièrement favorisée, toujours selon l'image directrice (annexe 3).</p> <p><sup>5</sup> Aucun des 2 bâtiments ne pourra dépasser la cote d'altitude fixée à 566m. Elle se mesure à la corniche. Le garde-corps de la toiture accessible du bâtiment A2 sera obligatoirement ajouré. Dans le cas contraire, le sommet du garde-corps ne pourra dépasser la cote d'altitude fixée.</p> <p><sup>6</sup> Le bâtiment ECA n°50 peut être transformé ou exceptionnellement faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour autant qu'elle soit motivée par des impératifs structurels ou de salubrité sur la base d'un rapport établi par un spécialiste du bâti ancien et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de son intégration et l'harmonie des lieux.</p>
<b>Toitures</b>	12.8	<p><sup>1</sup> A l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments (A1 et A2), les toitures des bâtiments seront obligatoirement plates et végétalisées. L'impact visuel d'éventuels panneaux solaires sera également réduit autant que possible.</p>

<sup>2</sup> Seule la toiture du bâtiment sis dans le périmètre A1 sera rendue accessible. Elle sera dès lors aménagée sous forme de belvédère accessible au public.

<sup>3</sup> Une superstructure dont la surface sera limitée à 20% de l'emprise de l'étage inférieur et dont l'intégralité ne dépassera pas, en hauteur, la cote d'altitude de plus de 3.5m pourra y prendre place. Sa toiture ne sera pas accessible et son implantation ne devra pas remettre en cause la fonction de belvédère de la toiture. Il sera constitué d'un seul niveau et uniquement affecté à des locaux et installations techniques en lien avec les activités sportives proches et bénéficiera d'un traitement architectural soigné de manière à le distinguer visuellement d'une éventuelle infrastructure technique.

### 13. Zone centrale 15 LAT – B

<b>Affectation</b>	13.1	<p><sup>1</sup> La zone centrale 15 LAT – B se situe entre le centre du village et le Château de Mézery. Elle se distingue par la qualité de son bâti et l'homogénéité des constructions qui s'y trouvent.</p> <p><sup>2</sup> Elle est destinée au logement mais les activités habituelles d'un centre de localité : commerces, surfaces administratives, petit artisanat, etc. sont également admissibles pour autant que leur intégration soit compatible avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment concerné. Elles doivent également demeurer non gênantes pour le voisinage.</p> <p><sup>3</sup> La surface totale de vente allouée aux activités commerciales est limitée à 1'000m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone centrale 15 LAT – B.</p>
<b>Limitation aux volumes existants</b>	13.2	<p><sup>1</sup> Les gabarits de cette zone sont définis par les volumes existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p><sup>2</sup> L'édification de nouveaux bâtiments principaux ou des agrandissements importants ne sont pas autorisés. Seuls peuvent être permis, de modestes extensions des volumes (pose d'isolation, création de lucarne,...) qui n'ont pas pour effet d'augmenter sensiblement la surface nette intérieure habitable.</p> <p><sup>3</sup> Les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire détenant les notes 1 à 4 compris peuvent être transformés pour autant que les travaux projetés ne portent pas atteinte à des éléments patrimoniaux dignes d'intérêt et ne remettent pas en cause l'intégration du bâtiment dans son contexte.</p> <p><sup>4</sup> Les bâtiments recensés au bénéfice d'une note de 5 à 7, ainsi que les bâtiments ne disposant d'aucune note, peuvent faire l'objet d'une démolition et d'une reconstruction dans leurs gabarits existants, pour autant que le projet permette une amélioration sensible du caractère du site et de l'intégration du bâtiment dans son contexte. Les bâtiments peuvent être modifiés pour autant que leur défaut d'intégration soit supprimé ou dans une large mesure, diminué.</p>
<b>Capacité constructible</b>	13.3	La SPd des bâtiments n'est pas limitée. Leur volume peut être intégralement exploité dans les limites de leur gabarits existants et des exigences patrimoniales.
<b>Ordre des constructions</b>	13.4	L'ordre des constructions est défini par les volumes existants.
<b>Distances</b>	13.5	<p><sup>1</sup> La distance « d » = 3m est applicable pour les modestes agrandissements.</p> <p><sup>2</sup> Les exigences AEAI sont applicables pour les distances entre bâtiments situés sur la même propriété.</p>
<b>Toitures</b>	13.6	<p><sup>1</sup> Les toitures existantes doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (hauteur, orientation, pentes,...). Elles sont recouvertes de tuiles dont la couleur s'accorde à celle des constructions voisines.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions applicables aux bâtiments classés selon l'article 10.3 sont réservées.</p> <p><sup>3</sup> Les toitures sont à pans, de pente comprise entre 40% et 80%, en tuiles d'une couleur qui s'accorde aux tuiles des constructions voisines. Pour autant que la couleur et l'aspect soient similaires, d'autres mode de couverture peuvent être admis. Les croupes sur les pignons sont autorisées.</p> <p><sup>4</sup> Les balcons-baignoires sont interdits. Les autres ajouements doivent respecter strictement les dispositions de l'article 6.3 et leur nombre est également réduit autant que possible.</p>
<b>Espace privé attenant au domaine public</b>	13.7	<sup>1</sup> Cet espace assure la transition entre le domaine public et les bâtiments. Il est formé par les surfaces encadrant le domaine public. Servant essentiellement de cours ou d'accès, il participe de manière prépondérante à la qualité des rues et des ruelles ainsi qu'à la mise en valeur des façades et doit donc faire l'objet d'un traitement soigné.

<sup>2</sup> L'implantation de places de stationnement y est admise pour autant qu'elles soient bien intégrées. Des aménagements extérieurs (fontaine, terrasse, ...) peuvent également y être admis à bien plaisir.

<sup>3</sup> L'empiètement éventuel d'extensions souterraines peut y être autorisé sous réserve du respect des dispositions cantonales sur les routes et qu'elles soient totalement enterrées.

<b>Degré de sensibilité</b>	13.8	DS – II
-----------------------------	------	---------

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

<b>Affectation</b>	14.1	La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des services publics et activités tertiaires moyennement gênantes peuvent néanmoins être admises.
<b>Ordre des constructions</b>	14.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
<b>Capacité constructible</b>	14.3	IUS = 0.625
<b>Distances</b>	14.4	<sup>1</sup> « d » = 5m <sup>2</sup> « D » = 10m
<b>Hauteurs</b>	14.5	<sup>1</sup> « h » = 10m <sup>2</sup> « H » = 14m
<b>Toitures</b>	14.6	<sup>1</sup> Toitures plates ou à pans. En cas de toitures à pans, les pentes seront comprises entre 40 et 80%. <sup>2</sup> Les toitures plates sont obligatoirement végétalisées et couvertes de panneaux photovoltaïques.
<b>Arborisation</b>	14.7	Chaque parcelle doit faire l'objet d'un projet d'arborisation à raison d'un arbre majeur au minimum par tranche de 500m <sup>2</sup> .
<b>Degré de sensibilité</b>	14.8	DS – III

#### 15. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A

<b>Affectation</b>	15.1	La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
<b>Ordre des constructions</b>	15.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
<b>Capacité constructible</b>	15.3	IUS = 0.2
<b>Distances</b>	15.4	<sup>1</sup> « d » = 9m <sup>2</sup> « D » = 18m
<b>Hauteurs</b>	15.5	<sup>1</sup> « h » = 4m <sup>2</sup> « H » = 8m
<b>Règles spéciales</b>	15.6	Chaque bâtiment principal ne pourra pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3 <sup>ème</sup> logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit.
<b>Prescriptions</b>	15.7	<sup>1</sup> Dans le secteur à prescription particulière (hauteur) le faite des constructions sises au lieu-dit « Le Lussex » ne dépassera pas la cote d'altitude de 591 m.

**particulières**

<sup>2</sup> Dans le secteur à prescription particulière « Au Grand Record », Les parcelles sont partiellement inconstructibles. Seuls y sont autorisés les garages enterrés en respectant les dispositions suivantes :

- Les garages enterrés sont intégrés harmonieusement dans le paysage, compte tenu des aménagements extérieurs.
- Le traitement de leur façade visible correspond par son architecture aux façades des bâtiments d'habitation.
- Les garages ne sont considérés comme enterrés que si trois de leurs façades sont entièrement en-dessous du niveau du terrain naturel.

<b>Arborisation</b>	15.8	Chaque parcelle doit faire l'objet d'un projet d'arborisation à raison d'un arbre majeur au minimum par tranche de 250m <sup>2</sup> .
<b>Degré de sensibilité</b>	15.9	DS – II

**16. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B**

<b>Affectation</b>	16.1	La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités tertiaires non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
<b>Ordre des constructions</b>	16.2	L'ordre non contigu est obligatoire.
<b>Capacité constructible</b>	16.3	IUS = 0.15
<b>Distances</b>	16.4	<sup>1</sup> « d » = 9m <sup>2</sup> « D » = 18m
<b>Hauteurs</b>	16.5	<sup>1</sup> « h » = 4m <sup>2</sup> « H » = 8m
<b>Règles spéciales</b>	16.6	Chaque bâtiment principal ne pourra pas abriter plus de 2 logements principaux. Un 3 <sup>ème</sup> logement est admis s'il ne dépasse pas le tiers de la SPd du logement principal le plus petit.
<b>Arborisation</b>	16.7	Chaque parcelle doit faire l'objet d'un projet d'arborisation à raison d'un arbre majeur au minimum par tranche de 250m <sup>2</sup> .
<b>Degré de sensibilité</b>	16.8	DS – II

**17. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C**

<b>Affectation</b>	17.1	<sup>1</sup> La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C est essentiellement constituée des propriétés situées le long de la route de Champvent. Elle se distingue par l'étalement de ses constructions, son caractère verdoyant et la valeur patrimoniale des bâtiments qui s'y trouvent. Ces aspects doivent impérativement être respectés et maintenus.  <sup>2</sup> Les activités non-génantes sont également admissibles pour autant que leur intégration soit compatible avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment concerné.
<b>Capacité constructible</b>	17.2	<sup>1</sup> Les gabarits de cette zone sont définis par les volumes existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. La SPd des bâtiments n'est pas limitée. Leur volume peut être intégralement exploité dans les limites de leur gabarits existants et des exigences patrimoniales.  <sup>2</sup> L'édification de nouveaux bâtiments principaux ou des agrandissements importants ne sont pas autorisés. Seuls peuvent être permis, de modestes extensions des volumes (pose d'isolation, création de lucarne,...) qui n'ont pas



pour effet d'augmenter la surface nette habitable.

<sup>3</sup> Les bâtiments peuvent être transformés pour autant que les travaux projetés ne portent pas atteinte à des éléments patrimoniaux dignes d'intérêt et ne remettent pas en cause l'intégration du bâtiment dans son contexte.

<sup>4</sup> Les bâtiments peuvent exceptionnellement faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour autant qu'elle soit motivée par des impératifs structurels ou de salubrité sur la base d'un rapport établi par un spécialiste du bâti ancien et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux..

<b>Ordre des constructions</b>	17.3	L'ordre des constructions est défini par les volumes existants.
<b>Distances</b>	17.4	<sup>1</sup> « d » = 12m  <sup>2</sup> Les exigences AEAI sont applicables pour la distance entre bâtiments situés sur la même propriété.
<b>Hauteurs</b>	17.5	Les gabarits sont définis par les volumes existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.
<b>Toitures</b>	17.6	<sup>1</sup> Les toitures existants doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (hauteur, orientation, pentes,...).  <sup>2</sup> Les balcons-baignoires sont interdits. Les autres ajouements respectent strictement les dispositions de l'article 6.3 et leur nombre est également réduit autant que possible.  <sup>3</sup> Les dispositions applicables aux bâtiments classés selon l'article 10.3 sont réservées.
<b>Degré de sensibilité</b>	17.7	DS – II

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

<b>Affectation</b>	18.1	<p><sup>1</sup> Cette zone se définit comme le centre public de la commune. Elle regroupe ainsi les bâtiments des Autorités et de l'administration communale, mais également des structures d'accueil préscolaire installations scolaires et parascolaires.</p> <p><sup>2</sup> Les aménagements extérieurs en rapport à ces affectations (places de stationnement, « <i>place</i> » du village, aire de détente et terrains de sport, ...) peuvent également y être implantés.</p>
<b>Ordre des constructions</b>	18.2	Ce secteur est soumis à l'ordre non contigu. La réalisation de bâtiments accolés selon art. 4.4 est également autorisée.
<b>Capacité constructible</b>	18.3	ISB = 0.2
<b>Distances</b>	18.4	<p><sup>1</sup> « d » = 3m</p> <p><sup>2</sup> « D » = selon les nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.</p>
<b>Hauteurs</b>	18.5	<p><sup>1</sup> « h » = 10m</p> <p><sup>2</sup> « H » = 14m</p>
<b>Toitures</b>	18.6	Les toitures sont plates ou à pans,
<b>Degré de sensibilité</b>	18.7	DS – III

## 19. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

<b>Affectation</b>	19.1	Cette zone est destinée aux bâtiments à usage collectif, soit les constructions scolaires ou assimilées, aux infrastructures sportives et aux bâtiments ecclésiastiques ainsi qu'au stationnement qui leur est lié.
<b>Ordre des constructions</b>	19.2	Ce secteur est soumis à l'ordre non contigu. La réalisation de bâtiments accolés selon art. 4.4 est également autorisée.
<b>Capacité constructible</b>	19.3	ISB = 0.25
<b>Distances</b>	19.4	<p><sup>1</sup> « d » = 7m</p> <p><sup>2</sup> « D » = selon les nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.</p>
<b>Hauteurs</b>	19.5	<p><sup>1</sup> « h » = 8m</p> <p><sup>2</sup> « H » = 12m</p>
<b>Toitures</b>	19.6	Les toitures sont plates ou à pans,
<b>Degré de sensibilité</b>	19.7	DS – II

## 20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C

<b>Affectation</b>	20.1	Cette zone est destinée au maintien et au développement de la déchetterie et de ses aménagements.
<b>Ordre des constructions</b>	20.2	Ce secteur est soumis à l'ordre non contigu.
<b>Capacité constructible</b>	20.3	ISB = 0.1
<b>Distances</b>	20.4	<sup>1</sup> « d » = 3m <sup>2</sup> « D » = selon les nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.
<b>Hauteurs</b>	20.5	<sup>1</sup> « h » = 8m <sup>2</sup> « H » = 12m
<b>Toitures</b>	20.6	Les toitures sont plates ou à pans.
<b>Degré de sensibilité</b>	20.7	DS – III

## 21. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D

<b>Affectation</b>	21.1	Cette zone est destinée au maintien et au développement des installations de sport, de détente ainsi que des aménagements liés.
<b>Ordre des constructions</b>	21.2	Ce secteur est soumis à l'ordre non contigu.
<b>Capacité constructible</b>	21.3	ISB = 0.1
<b>Distances</b>	21.4	<sup>1</sup> « d » = 5m <sup>2</sup> « D » = selon les nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI.
<b>Hauteurs</b>	21.5	<sup>1</sup> « h » = 8m <sup>2</sup> « H » = 10m
<b>Toitures</b>	21.6	Les toitures sont plates ou à pans.
<b>Degré de sensibilité</b>	21.7	DS – III

## 22. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E

<b>Affectation</b>	22.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – E est destinée au cimetière de la Commune et aux aménagements liés.
<b>Capacités constructives</b>	22.2	A l'exception de petites constructions répondant à l'art. 4.10 ou d'aménagements de surfaces extérieures, cette zone est inconstructible.
<b>Degré de sensibilité</b>	22.3	DS – III

### 23. Zone de verdure 15 LAT - A

<b>Affectation</b>	23.1	<p><sup>1</sup> La zone de verdure 15 LAT - A est destinée à la création d'espaces de verdure, arborisés ou non, ménageant des vues ou des dégagements.</p> <p><sup>2</sup> Elle est inconstructible. Seuls peuvent y être autorisés, des équipements de détente, de loisirs ou de sports compatibles avec la destination de la zone.</p> <p><sup>3</sup> Sa surface n'est pas prise en compte pour le calcul de la capacité constructible.</p>
<b>Entretien</b>	23.2	<p><sup>1</sup> Sous réserve de convention, l'entretien d'une surface de terrain colloquée en zone de verdure en incombe au propriétaire du bien-fonds sur lequel elle se situe.</p> <p><sup>2</sup> Dans le cas où l'entretien de l'une de ces zones est négligé à tel point que l'esthétique d'un chemin, d'un quartier ou d'un site s'en trouve compromis, la Municipalité peut les faire remettre en état aux frais du propriétaire après mise en demeure préalable fixant un délai d'exécution pour les travaux nécessaires.</p>
<b>Degré de sensibilité</b>	23.3	DS – III

### 24. Zone de verdure 15 LAT - B

<b>Affectation</b>	24.1	<p><sup>1</sup> La zone de verdure 15 LAT – B est affectée aux surfaces situées en zone à bâtir concernées par l'espace réservé aux eaux.</p> <p><sup>2</sup> Cette zone est inconstructible à l'exception des cas définis à l'article 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), cette zone est inconstructible.</p> <p><sup>3</sup> Sa surface n'est pas prise en compte pour le calcul de la capacité constructible.</p>
<b>Degré de sensibilité</b>	24.2	DS – III

### 25. Zone de desserte 15 LAT

<b>Affectation</b>	25.1	<p><sup>1</sup> La zone de desserte 15 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	--

### 26. Zone ferroviaire 15 LAT

<b>Affectation</b>	26.1	<p><sup>1</sup> La zone ferroviaire 15 LAT est destinée aux infrastructures ferroviaires à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	---

### 27. Zone agricole 16 LAT

<b>Affectation</b>	27.1	La zone agricole 16 LAT est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues
--------------------	------	--

comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

<b>Procédure</b>	27.2	Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.
<b>Degré de sensibilité</b>	27.3	DS – III

## 28. Zone agricole protégée 16 LAT

<b>Affectation</b>	28.1	La zone agricole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâties.
<b>Procédure</b>	28.2	Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.
<b>Règles spéciales</b>	28.3	Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.
<b>Degré de sensibilité</b>	28.4	DS – III

## 29. Zone des eaux 17 LAT

<b>Affectation</b>	29.1	<p><sup>1</sup> La zone des eaux 17 LAT comprend non seulement les lacs, les cours d'eau et leurs lits mais également les ports, les enrochements, les grèves ainsi que les rivages.</p> <p><sup>2</sup> Elle est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.</p>
<b>Règles spéciales</b>	29.2	Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.
<b>Degré de sensibilité</b>	29.3	DS – III

## 30. Aire forestière 18 LAT

<b>Affectation</b>	30.1	<p><sup>1</sup> L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p><sup>2</sup> Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.</p> <p><sup>3</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de la limite des forêts au sens de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10m confinant celle-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.</p> <p><sup>4</sup> Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10m qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.</p>
--------------------	------	---

### 31. Zone de desserte 18 LAT

<b>Affectation</b>	31.1	<p><sup>1</sup> La zone de desserte 18 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	--

### 32. Zone ferroviaire 18 LAT

<b>Affectation</b>	32.1	<p><sup>1</sup> La zone ferroviaire 18 LAT est destinée aux infrastructures ferroviaires situées hors de la zone à bâtir.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.</p>
--------------------	------	---

## IV. Dispositions finales

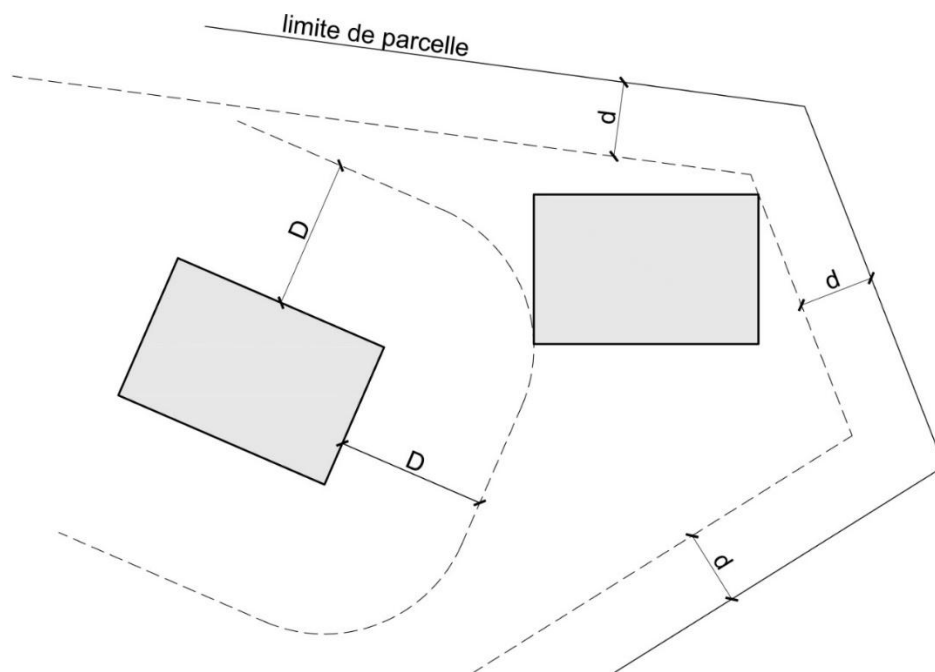
### 33. Application

<b>Dispositions supplétives</b>	33.1	Pour tous les cas non régis par le présent règlement, les législations fédérales et cantonales demeurent applicables.
<b>Entrée en vigueur</b>	33.2	<p><sup>1</sup> Le présent plan d'affectation communal et son règlement sont approuvés par le Département compétent.</p> <p><sup>2</sup> Leur entrée en vigueur est constatée par la Direction générale compétente.</p>
<b>Abrogation</b>	33.3	<p><sup>1</sup> Dès son entrée en vigueur, il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan partiel d'affectation « Au Chalet Vert » du 15 août 2005 ;</li><li>- le plan de quartier « Au Grand Record » du 12 décembre 1988 ;</li><li>- le plan des zones du 1<sup>er</sup> juin 1984 ;</li><li>- le Plan Général d'Affectation du 1<sup>er</sup> juin 1994 et son règlement, y compris ses modifications ultérieures et les jurisprudences communales s'y rapportant.</li></ul> <p><sup>2</sup> Le plan partiel d'affectation « Beau-Cèdre » ainsi que le plan d'affectation « A Grandchamp » sont maintenus dans leur emprise et leur réglementation.</p>

## V. Annexes

---

**Annexe 1** - Mesure des distances aux fonds voisins (d) selon l'art. 4.5 et entre bâtiments (D) selon l'art. 4.6

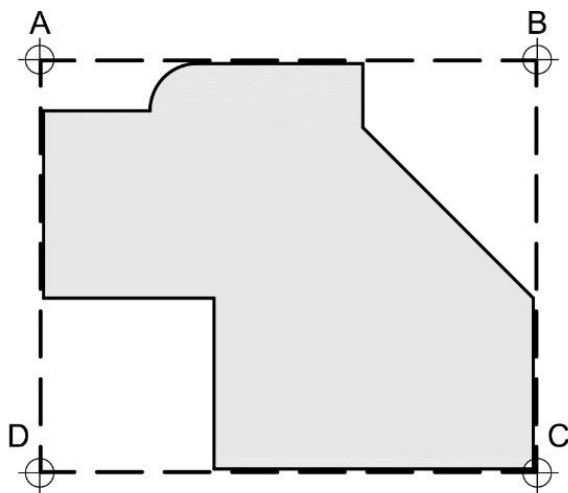


Source : ABA PARTENAIRES SA

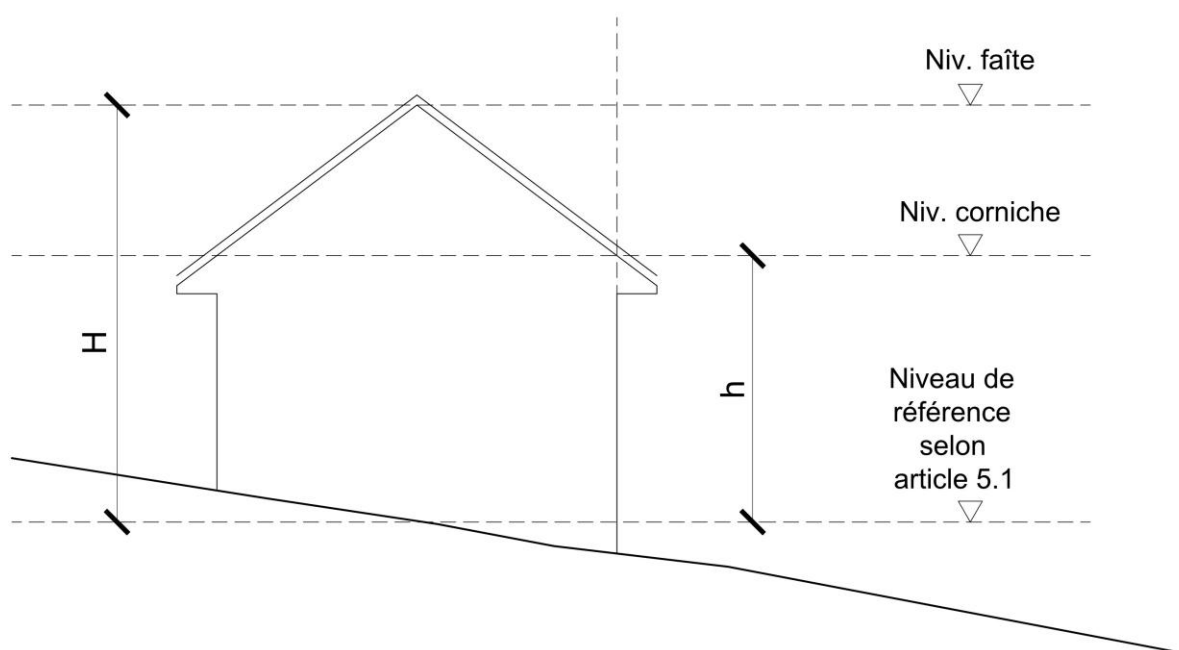


## Annexe 2 – Mesure des hauteurs

Calcul du niveau de référence selon l'art.5.1



Mesure de la hauteur à la corniche (h) et au faîte (H) selon article 5.2



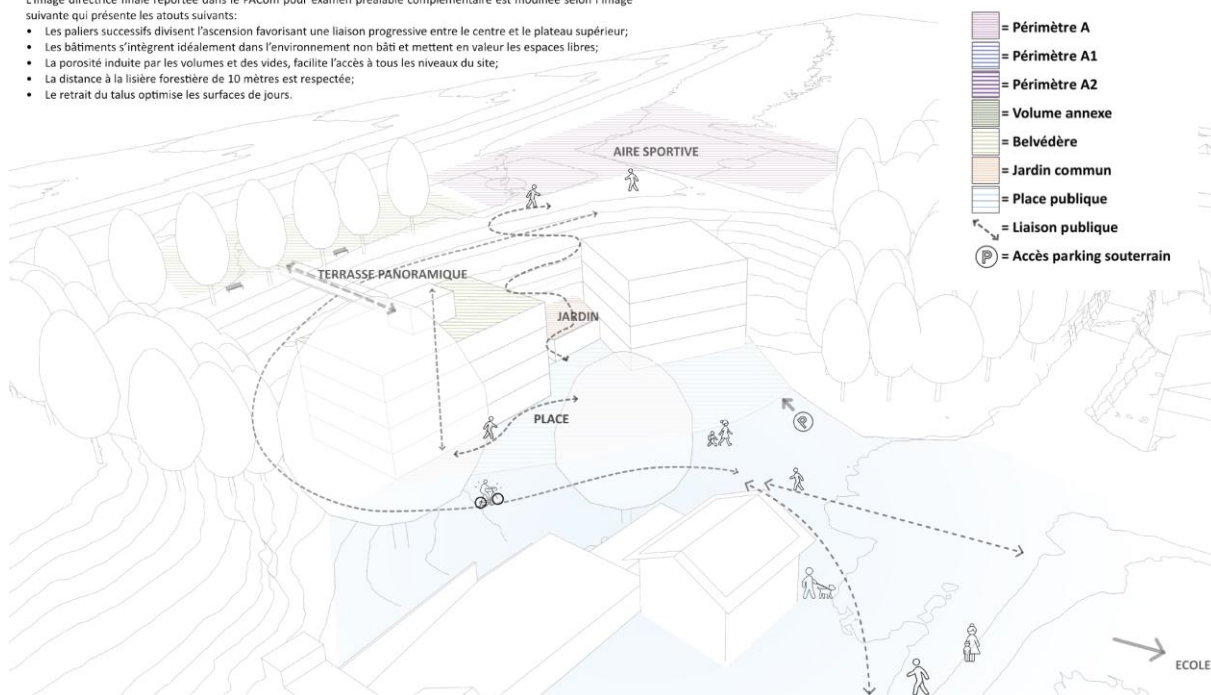
Source : ABA PARTENAIRES SA

## Annexe 3 – Image directrice Le Pâquis

### 5. - IMAGE DIRECTRICE ADAPTÉE

L'image directrice finale reportée dans le PACom pour examen préalable complémentaire est modifiée selon l'image suivante qui présente les atouts suivants:

- Les paliers successifs divisent l'ascension favorisant une liaison progressive entre le centre et le plateau supérieur;
- Les bâtiments s'intègrent idéalement dans l'environnement non bâti et mettent en valeur les espaces libres;
- La porosité induite par les volumes et des vides, facilite l'accès à tous les niveaux du site;
- La distance à la lisière forestière de 10 mètres est respectée;
- Le retrait du talus optimise les surfaces de jours.



Source : ABA PARTENAIRES SA