



**Règlement sur le plan général d'affectation et
la police des constructions**

**Mise en parallèle du règlement
actuel et du nouveau règlement
soumis à adoption du Conseil
communal**



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	8
Article 1.1 Buts	8
Article 1.2 Documents de planification	8
Article 1.3 Préavis d'experts	9
Article 1.4 Commission consultative	9
CHAPITRE 2 : PLAN GENERAL D'AFFECTATION	10
Article 2.1 Dénomination	10
CHAPITRE 3 : ZONE DE LA VIEILLE VILLE	11
Article 3.1 Avis	11
Article 3.2 Contiguïté	11
Article 3.3 Hauteur	12
Article 3.4 Nombre d'étages	12
Article 3.5 Toiture	12
Article 3.6 Volumétrie et caractéristiques	12
Article 3.7 Plans partiels d'affectation	12
Article 3.8 Dossier d'enquête	13
Article 3.9 Degré de sensibilité au bruit	13
CHAPITRE 4 : ZONE DU CENTRE	14
Article 4.1 Destination	14
Article 4.2 Contiguïté	14
Article 4.3 Hauteur	15
Article 4.4 Nombre d'étages	15
Article 4.5 Toitures	15
Article 4.6 Ouverture en toiture	15
Article 4.7 Volumétrie et caractéristiques	16
Article 4.8 Degré de sensibilité au bruit	16
CHAPITRE 5 : ZONE DU VILLAGE D'ALLENS	17
Article 5.1 Plan partiel d'affectation	17
Article 5.2 Destination	17
Article 5.3 Aire constructible	17
Article 5.4 Contiguïté	17
Article 5.5 Hauteur	18
Article 5.6 Nombre d'étages	18
Article 5.7 Mesure d'utilisation du sol	18
Article 5.8 Toiture	18
Article 5.9 Ouverture en toiture	19
Article 5.10 Volumétrie et caractéristiques	20
Article 5.11 Utilisation des volumes	20
Article 5.12 Nombre de logements admis par bâtiment	21
Article 5.13 Eléments bâtis à protéger	21
Article 5.14 Aire de potagers, vergers, jardins à préserver	21
Article 5.15 Aire de transition	22
Article 5.16 Surface verte	22
Article 5.17 Stationnement	22
Article 5.18 Organes d'application	22
Article 5.19 Degré de sensibilité au bruit	22
CHAPITRE 6 : ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITE	23
Article 6.1 Destination	23
Article 6.2 Ordre des constructions	23
Article 6.3 Distances entre façades et limite de propriété	23
Article 6.4 Mesure d'utilisation du sol	23

Article 6.5	Nombre d'étages	24
Article 6.6	Hauteur	24
Article 6.7	Toiture	24
Article 6.8	Ouverture en toiture	25
Article 6.9	Surface verte et perméabilité du sol	25
Article 6.10	Arborisation	26
Article 6.11	Places de jeux	26
Article 6.12	Degré de sensibilité au bruit	26
CHAPITRE 7 :	ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE	27
Article 7.1	Destination	27
Article 7.2	Ordre des constructions	27
Article 7.3	Distances entre façades et limite de propriété	27
Article 7.4	Mesure d'utilisation du sol	27
Article 7.5	Nombre d'étages	28
Article 7.6	Hauteur	28
Article 7.7	Toiture	28
Article 7.8	Ouverture en toiture	28
Article 7.9	Surface verte et perméabilité du sol	29
Article 7.10	Arborisation	29
Article 7.11	Places de jeux	29
Article 7.12	Degré de sensibilité au bruit	30
CHAPITRE 8 :	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE	31
Article 8.1	Destination	31
Article 8.2	Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain	31
Article 8.3	Dimension des constructions	32
Article 8.4	Distances entre façades et limite de propriété	32
Article 8.5	Mesure d'utilisation du sol	32
Article 8.6	Surface des bâtiments d'habitation	33
Article 8.7	Nombre d'étages	33
Article 8.8	Hauteur	33
Article 8.9	Toiture	34
Article 8.10	Ouverture en toiture	34
Article 8.11	Surface verte et perméabilité du sol	34
Article 8.12	Arborisation	35
Article 8.13	Degré de sensibilité au bruit	35
CHAPITRE 9 :	ZONES ARTISANALES A ET B	36
Article 9.1	Destination	36
Article 9.2	Hauteur des constructions	37
Article 9.3	Distances entre façades et limite de propriété	37
Article 9.4	Toiture	37
Article 9.5	Ouverture en toiture	37
Article 9.6	Volumétrie	38
Article 9.7	Arborisation	38
Article 9.8	Degré de sensibilité au bruit	38
CHAPITRE 10 :	ZONE D'INSTALLATIONS PARA-PUBLIQUES	39
Article 10.1	Destination	39
Article 10.2	Hauteur des constructions	39
Article 10.3	Mesure d'utilisation du sol	39
Article 10.4	Distance entre façades et limite de zone	39
Article 10.5	Toiture	40

Article 10.6	Ouverture en toiture	40
Article 10.7	Surface verte	40
Article 10.8	Etude de risque	41
Article 10.9	Degré de sensibilité au bruit	41
CHAPITRE 11 :	ZONE MIXTE A	42
Article 11.1	Destination	42
Article 11.2	Ordre des constructions	42
Article 11.3	Distances entre façades et limite de propriété	42
Article 11.4	Hauteur	42
Article 11.5	Mesure d'utilisation du sol	43
Article 11.6	Toiture	43
Article 11.7	Ouverture en toiture	43
Article 11.8	Arborisation	43
Article 11.9	Surface verte et perméabilité du sol	44
Article 11.10	Places de jeux	44
Article 11.11	Degré de sensibilité au bruit	44
CHAPITRE 12 :	ZONE MIXTE B	45
Article 12.1	Destination	45
Article 12.2	Ordre des constructions	45
Article 12.3	Distances entre façades et limite de propriété	45
Article 12.4	Hauteur	46
Article 12.5	Mesure d'utilisation du sol	46
Article 12.6	Toiture	46
Article 12.7	Ouverture en toiture	46
Article 12.8	Arborisation	47
Article 12.9	Surface verte et perméabilité du sol	47
Article 12.10	Places de jeux	47
Article 12.11	Degré de sensibilité au bruit	48
CHAPITRE 13 :	ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES	49
Article 13.1	Destination	49
Article 13.2	Hauteur	49
Article 13.3	Mesure d'utilisation du sol	49
Article 13.4	Distances entre façades et limite de propriété	49
Article 13.5	Degré de sensibilité au bruit	49
CHAPITRE 14 :	ZONE SOUMISE A PLAN PARTIEL D'AFFECTATION OU PLAN DE QUARTIER (PPA, PQ)	52
Article 14.1	Destination	52
Article 14.2	Obligation préalable	52
Article 14.3	Avant-projet des équipements et des aménagements	52
Article 14.4	Contribution aux frais d'équipement	52
Article 14.5	PPA/PQ "La Condémine-Stand" (lettre A sur le plan général d'affectation)	52
Article 14.6	PPA/PQ "Route de Morges Nord" (B)	53
Article 14.7	PPA/PQ "Route de Morges Sud" (C)	54
Article 14.8	PPA/PQ "Chien Bœufs Sud " (D)	55
Article 14.9	PPA/PQ "Chien Bœufs Nord " (E)	55
Article 14.10	PPA/PQ "Route de la Sarraz" (F)	56
Article 14.11	PPA/PQ "Riondmorcel" (G)	56
Article 14.12	"PPA/PQ A la Vuy du Moulin II" (H)	57
CHAPITRE 15 :	ZONE DE VERDURE	59
Article 15.1	Destination	59

CHAPITRE 16 :	ZONE FERROVIAIRE	61
Article 16.1	Destination	61
CHAPITRE 17 :	ZONE INTERMEDIAIRE	62
Article 17.1	Destination	62
Article 17.2	Degré de sensibilité au bruit	62
CHAPITRE 18 :	ZONE AGRICOLE	63
Article 18.1	Destination	63
Article 18.2	Constructions existantes non conformes à la zone	63
Article 18.3	Autorisation spéciale	63
Article 18.4	Constructions nouvelles	64
Article 18.5	Degré de sensibilité au bruit	64
CHAPITRE 19 :	ZONE AGRICOLE PROTEGEE I	67
Article 19.1	Destination	67
CHAPITRE 20 :	ZONE AGRICOLE PROTEGEE II	68
Article 20.1	Destination	68
CHAPITRE 21 :	ZONE AGRICOLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU	69
Article 21.1	Destination	69
CHAPITRE 22 :	ZONE NATURELLE PROTEGEE	70
Article 22.1	Destination	70
CHAPITRE 23 :	ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU	71
Article 23.1	Destination	71
CHAPITRE 24 :	AIRE FORESTIERE	72
Article 24.1	Destination	72
CHAPITRE 25 :	AIRE FORESTIERE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	73
Article 25.1	Destination	73
CHAPITRE 26 :	SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX	74
Article 26.1	Dispositions	74
CHAPITRE 27 :	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A BATIR	75
Article 27.1	Esthétique des constructions	75
Article 27.2	Fondations et seuils	76
Article 27.3	Indice d'utilisation du sol	77
Article 27.4	Indice de masse	78
Article 27.5	Calcul des hauteurs	79
Article 27.6	Calcul des distances aux limites	80
Article 27.7	Façade oblique	82
Article 27.8	Distance au domaine public	82
Article 27.9	Gabarit de toit	82
Article 27.10	Déroptions	83
Article 27.11	Remblai et déblai	84
Article 27.12	Ouverture en toiture	84
Article 27.13	Toitures	85
Article 27.14	Dimension et nombres des émergences en toitures	85
Article 27.15	Stationnement des véhicules	86
Article 27.15.1	Dispositions générales	86

Article 27.15.2 Dérogation	87
Article 27.15.3 Suppression de places de stationnement ou création ultérieure	88
Article 27.15.4 Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement	88
Article 27.16 Dossier d'enquête	88
Article 27.17 Constructions non conformes	89
Article 27.18 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur	89
Article 27.19 Energies indigènes et renouvelables	90
Article 27.20 Eaux de ruissellement	90
Article 27.21 Arborisation	91
Article 27.22 Couleurs et peintures	91
CHAPITRE 28 : REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	92
Article 28.1 Roulottes, caravanes et autres logements mobiles	92
Article 28.2 Itinéraires de randonnée et cheminements piétons	92
Article 28.3 Arbres, haies, bosquets, biotopes	92
Article 28.4 Régions archéologiques	92
Article 28.5 Bâtiments inventoriés et classés	93
Article 28.6 Murs anciens	94
Article 28.7 Substance des voies de communication historiques	94
CHAPITRE 29 : VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES	96
Article 29.1 Voies privées	96
Article 29.2 Approbation municipale	96
Article 29.3 Entrée de véhicules	96
Article 29.4 Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité	96
Article 29.5 Clôtures	97
CHAPITRE 30 : POLICE DES CONSTRUCTIONS	98
Article 30.1 Emoluments administratifs	98
Article 30.2 Loi cantonale	98
CHAPITRE 31 : DISPOSITIONS FINALES	99
Article 31.1 Entrée en vigueur	99

Libellé actuel

Les textes supprimés figurent ci-dessous en italique gras.

Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions

Chapitre 1 : Dispositions générales

Art. 4 :

Le plan directeur communal établi au sens de l'art. 35

LATC peut être consulté par les intéressés au greffe municipal.

Art. 1 :

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Cossonay.

Art. 2 :

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur communal *et au fur et à mesure des besoins,*
- b) des plans *généraux* d'affectation (**Art. 44 LATC**),
- c) des plans partiels d'affectation (**Art. 44 LATC**).
- d) des plans de quartier (**Art. 67 LATC**).

Libellé projeté

Les textes nouveaux figurent ci-dessous en gras.

Règlement communal sur le plan **général** d'affectation et la police des constructions

Chapitre 1 : Dispositions générales

Article 1.1 Buts

Le plan général d'affectation a pour but d'assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Cossonay. A cet effet, le présent règlement fixe les règles destinées à :

- > **gérer le développement urbain,**
- > **valoriser et préserver le cadre de vie lié au logement et aux activités,**
- > **protéger les sites bâtis et naturels,**
- > **assurer les qualités de l'environnement.**

Article 1.2 Documents de planification

La Municipalité établit **et tient à jour:**

- a) un plan directeur communal, **des plans directeurs localisés,**
- b) **le plan général** d'affectation, **et au fur et à mesure des besoins :**
 - des plans partiels d'affectation,
 - des plans de quartier.

Ces documents sont déposés au greffe municipal.

Art. 3 :

Pour préavis sur tous les objets relatifs **au plan d'affectation communal** et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Article 1.3 Préavis d'experts

Pour préavis sur tous les objets relatifs **à la planification** et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Les frais seront à la charge du requérant.

Article 1.4 Commission consultative

La Municipalité nomme pour chaque législature une commission consultative d'urbanisme et des constructions, dont elle fixe les modalités de fonctionnement. Elle peut, notamment, être consultée pour toutes études de planification urbaine et plans d'affectation (plans de quartier, plans partiels d'affectation) ainsi que pour les demandes d'autorisation ou de permis portant sur le périmètre de la vieille ville et du village d'Allens concernant les projets de transformation, de constructions nouvelles ou d'aménagements extérieurs tels que :

- > projets d'aménagement d'espaces non bâtis (rue, parc public, jardin par exemple) ;
- > projets de constructions nouvelles (construction principale, annexes) ;
- > travaux sur les constructions existantes (entretien, transformation, démolition).

Cette commission se réunit sous l'égide de la Municipalité. Ses membres seront choisis en dehors des services communaux. Elle sera composée de :

- a) plusieurs personnes faisant partie de la population locale,
- b) un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture,
- c) et toutes autres personnes que la Municipalité estime nécessaire.

Chapitre 2 : Plan de zones

Art. 5 :

Le territoire de la Commune est divisé en **quatorze** zones et une aire dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan **des zones** déposé au greffe municipal :

1. Zone de la vieille ville
2. Zone **de** village
3. Zone d'habitation **collective A**
4. Zone d'habitation **collective B**
5. **Zone de villas**
6. **Zone industrielle**
7. Zone artisanale
8. **Plan de quartier légalisé**
9. Zone **à occuper par plan de quartier**
10. Zone intermédiaire
11. Zone agricole **A**
12. **Zone agricole B**
13. **Zone mixte d'utilité publique et de verdure**
14. Zone de **verdure**
15. Aire forestière

Chapitre 2 : Plan général d'affectation

Article 2.1 Dénomination

Le territoire de la Commune est divisé en **21** zones et deux aires dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan **général d'affectation** déposé au greffe municipal :

1. Zone de la vieille ville
2. **Zone du centre**
3. Zone **du** village **d'Allens**
4. Zone d'habitation **de forte densité**
5. Zone d'habitation **de moyenne densité**
6. **Zone d'habitation de faible densité**
7. Zones artisanales **A, B**
8. **Zone d'installations para-publiques**
9. **Zone mixte A**
10. **Zone mixte B**
11. **Zone d'installations publiques**
12. Zone **de verdure**
13. **Zone ferroviaire**
14. Zone **soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier**
15. Zone intermédiaire
16. Zone agricole
17. **Zone agricole protégée I**
18. **Zone agricole protégée II**
19. **Zone agricole protégée liée au cours d'eau**
20. **Zone naturelle protégée**
21. **Zone naturelle protégée liée au cours d'eau**
22. Aire forestière
23. **Aire forestière à prescriptions particulières**

Chapitre 3 : Zone de la vieille ville

Art. 7 :

La Municipalité prend l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions importantes projetées dans cette zone.

Art. 8:

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction peut être édifée en contiguïté de ce bâtiment.

Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excèdera pas en principe 100 cm côté rue. La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés.

Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 mètres.

Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite.

Les distances prescrites aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Chapitre 3 : Zone de la vieille ville

Article 3.1 Avis

La Municipalité prend l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions importantes projetées dans cette zone.

Article 3.2 Contiguïté

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction peut être édifée en contiguïté de ce bâtiment.

Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excèdera pas en principe 100 cm côté rue. La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés.

Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 mètres.

Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite.

Les distances prescrites aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 9 :

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas dix mètres.

Art. 10 :

Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables sur un seul étage. L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons réservés.

Art. 11 :

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieillies sont proscrites. La pente sera comprise entre 60 et 90 %. Pour les annexes de petites dimensions, *l'art. 46* al. 2 est applicable.

Art. 12 :

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles.

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Art. 13 :

Les différents quartiers de la vieille ville pourront faire l'objet de plans d'extension partiels, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment l'implantation des bâtiments et les hauteurs des corniches et des faîtes.

Article 3.3 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas dix mètres.

Article 3.4 Nombre d'étages

Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables sur un seul étage. L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons réservés.

Article 3.5 Toiture

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieillies sont proscrites. La pente sera comprise entre 60 et 90%. Pour les annexes de petites dimensions, *l'article 8.9* al 2 est applicable.

Article 3.6 Volumétrie et caractéristiques

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles.

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Article 3.7 Plans partiels d'affectation

Les différents quartiers de la vieille ville pourront faire l'objet de plans d'extension partiels, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment l'implantation des bâtiments et les hauteurs des corniches et des faîtes.

Art. 14 :

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Article 3.8 Dossier d'enquête

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Article 3.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 3 : Zone de la vieille ville

Art. 6 :

Cette zone est destinée **principalement** à l'habitation, au commerce et **aux exploitations artisanales dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec l'habitation.**

Art. 7 :

La Municipalité prend l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions importantes projetées dans cette zone.

Art. 8 :

Partout où la contiguïté existe, elle **peut être** maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction **peut** être édiflée en contiguïté de ce bâtiment.

Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, **celle-ci** n'excèdera pas **en principe** 100 cm côté rue. **La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés.**

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à **6 mètres**.

Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vue droite. Les distances prescrites aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Chapitre 4 : Zone du centre

Article 4.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce et aux **activités tertiaires moyennement gênantes au sens de la Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE).**

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 4.2 Contiguïté

Partout où la contiguïté existe, elle **doit être** maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction **doit** être édiflée en contiguïté de ce bâtiment, **conformément à l'alinéa 1.**

Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, **celui-ci** n'excèdera pas 100 cm côté rue.

Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à **3 m**. **Ces distances** sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 9 :

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas dix mètres.

Art. 10 :

Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles **peuvent être** habitables **sur un seul étage**. L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons réservés.

Art. 11 :

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites. **La pente** sera comprise entre **60% et 90%**. **Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 46 al. 2 est applicable.**

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Article 4.3 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 10 m.

Article 4.4 Nombre d'étages

Le nombre des étages est limité à 3 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles **sont** habitables.

Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils forment un même logement avec le niveau des combles.

L'avant-toit règnera sur toute la façade, **pignons et pignons secondaires** réservés.

Article 4.5 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites. **L'angle d'inclinaison de la pente du toit** sera compris entre **30° et 45°**.

Article 4.6 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes à 2 pans,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Pour les bâtiments dont la note est inférieure à 5 au recensement architectural, seuls sont autorisés les châssis rampants et les tabatières de petite dimension

Art. 12 :

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. **Les** caractéristiques **importantes** et la volumétrie **des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles**.

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures **anciennes** seront respectées.

Art. 13 :

Les différents quartiers de la vieille ville pourront faire l'objet de plans d'extension partiels, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment l'implantation des bâtiments et les hauteurs des corniches et des faîtes.

Art. 14 :

Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Article 4.7 Volumétrie et caractéristiques

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes **en respectant leurs** caractéristiques **principales** et **leur** volumétrie.

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures **existantes** seront respectées.

Remarque :

Intégré à l'article 27.16

Article 4.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 4 : Zone du village

Art. 15 :

Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole.

Art. 16 :

Partout où *l'ordre contigu* existe ***il peut être*** maintenu.

Sur ***les parcelles*** jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, ***des constructions peuvent*** être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

Si ***une*** nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, ***celle-ci*** n'excèdera pas ***en principe*** 100 cm côté rue. ***La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés.***

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de propriété voisine est fixée à **6 mètres**.

Chapitre 5 : Zone du village d'Allens

Article 5.1 Plan partiel d'affectation

La zone du village d'Allens fait l'objet d'un plan partiel d'affectation dont les dispositions réglementaires sont définies aux articles 5.2 à 5.19.

Article 5.2 Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. **Les activités moyennement gênantes, au sens de la LPE, sont admises.**

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 5.3 Aire constructible

Les constructions autorisées par la destination de la zone s'implantent obligatoirement à l'intérieur de l'aire constructible fixée par le plan partiel d'affectation.

Article 5.4 Contiguïté

Partout où **la contiguïté** existe, **elle doit être** maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction doit être édictée en contiguïté de ce bâtiment, conformément à l'alinéa 1.

Si **la** nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, **celui-ci** n'excèdera pas 100 cm côté rue.

Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à **3 m. Pour les bâtiments sis sur une même propriété, la distance**

Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites.

Les distances prévues aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 17 :

La hauteur des façades ne dépassera pas **7 mètres** à la corniche.

Art. 18 :

Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles ***pourront être*** habitables ***sur un seul étage.***

Art. 19 :

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites. ***La pente*** sera comprise ***entre 60 et 90 %.*** ***Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 46 al. 2 est applicable.***

entre bâtiments est en principe de 6 m. Si cette distance n'est pas respectée, aucune subdivision ultérieure ne pourra être envisagée.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Article 5.5 Hauteur

La hauteur des façades ne dépassera pas **6 m** à la corniche.

Article 5.6 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles **sont** habitables.

Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils forment un même logement avec le niveau des combles.

Article 5.7 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est fixé à 0.6.

La surface de parcelle comprise à l'intérieur de l'aire de potagers, vergers, jardins à préserver définie à l'article 5.14 du présent règlement et de l'aire de transition définie à l'article 5.15 du présent règlement, compte dans le calcul de la mesure de l'utilisation du sol applicable aux parties de la même parcelle comprise dans l'aire constructible.

Article 5.8 Toiture

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites. **L'angle d'inclinaison** sera compris **entre 30 et 45°.**

Les avant-toits sont obligatoires et auront une longueur

minimale de 0.50 m. Une longueur plus faible peut être admise en cas de débordement sur la parcelle voisine.

Pour les bâtiments répertoriés au recensement architectural du canton de Vaud indiqués sur le plan partiel d'affectation de la zone du village d'Allens, les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite.

D'autres formes de toiture peuvent être autorisées pour les dépendances.

Article 5.9 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises. La largeur additionnée des percements ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.

Pour les combles, sont autorisés:

- > les châssis rampants placés verticalement, dont les dimensions maximales n'excèdent pas 80 x 140 cm ;
- > les lucarnes à 2 pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm ;
- > les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 120 et 60 cm.

S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.

Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des façades.

Exceptionnellement, quelques ouvertures de petites dimensions peuvent être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage des surcombles seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées sur le même niveau horizontal.

La dimension des ouvertures en toiture, leur nombre et leur disposition ne doit pas porter préjudice à l'esthétique du bâtiment.

Leur disposition et leur typologie doivent être harmonisées avec les ouvertures en façade du niveau directement inférieur.

Contrairement aux dispositions de l'article 27.12, leur surface représente au maximum 5% de la surface du pan de toit concerné. Toutefois, d'entente avec la Municipalité, une répartition légèrement différente entre les différents pans peut être autorisée mais le pourcentage global d'ouverture ne dépassera pas 5% de la surface totale de tous les pans de toit.

Art. 20 :

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. **Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de références aux constructions nouvelles.**

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Article 5.10 Volumétrie et caractéristiques

Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes **en respectant leurs caractéristiques principales et leur volumétrie.**

L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.

Art.21

Cependant, lorsque d'importants motifs économiques l'exigent, les toitures en fibro-ciment couleur vieilles tuiles peuvent être tolérées pour les constructions nécessaires à l'agriculture. Une dérogation peut être accordée par la Municipalité pour la pente des toits des hangars agricoles pour autant que le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche soit supérieure ou égal à 1.8.

Article 5.11 Utilisation des volumes

En cas de transformation, lorsque les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du précédent règlement (8 août 1984) dépassent le IUS fixé à l'article

5.7 du présent règlement ainsi qu'un indice de masse de $2.7 \text{ m}^3/\text{m}^2$, l'utilisation complète des volumes, pour de l'habitation ou des activités, n'est pas autorisée.

Lorsque le dépassement est inférieur à 20% du IUS autorisé ainsi que de l'indice de masse fixé à l'alinéa 1, la totalité du volume en dépassement doit être utilisé pour des locaux communs (chauffage, buanderie, grenier, stationnement, cave...).

Lorsque le dépassement est supérieur à 20% du IUS autorisé ainsi que de l'indice de masse fixé à l'alinéa 1, au minimum 20% du volume existant est réservé pour des locaux communs.

Article 5.12 Nombre de logements admis par bâtiment

Les bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles comptent au maximum :

- > 2 logements pour les volumes de moins de 750 m^3 réels ;
- > 3 logements pour les volumes compris entre 750 et 1250 m^3 réels ;
- > 5 logements pour les volumes supérieurs à 1250 m^3 réels.

Article 5.13 Eléments bâtis à protéger

Les murets et les fontaines lavoirs existants, répertoriés dans le Plan partiel d'affectation de la zone du village d'Allens doivent être conservés selon les dispositions de ce dernier. Le cas échéant, ils peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés leur caractère et l'harmonie des lieux.

Article 5.14 Aire de potagers, vergers, jardins à préserver

L'aire de potagers, vergers, jardins doit être conservée.

L'édification de dépendances est autorisée à l'intérieur

de cette aire. Pour chaque aire, la surface totale maximale de toutes les dépendances est fixée à 15 % de la surface de l'aire.

Article 5.15 Aire de transition

L'aire de transition doit être préservée et rester libre de toute construction.

Article 5.16 Surface verte

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 40% de sa surface en zone du village d'Allens.

Elle comprendra uniquement des surfaces naturelles. Les places de stationnement engazonnées ou en gravillons et les cours ne seront pas comptabilisées.

Article 5.17 Stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de stationnement sur la parcelle, des accords avec des propriétaires privés voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Article 5.18 Organes d'application

La Municipalité prend toutes mesures pour maintenir le caractère du village. Elle peut préaviser négativement sur tout projet de construction permanente ou temporaire et d'aménagement extérieur dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante.

Article 5.19 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 5 : Zone d'habitation collective A

Art. 22 :

Cette zone est destinée à l'habitation **collective exclusivement**. Des activités **commerciales et artisanales peuvent être autorisées par la Municipalité si elles sont compatibles avec l'habitation**.

Art. 23 :

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 24 :

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

> Si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 8 m.

> Si "a" est supérieur à 24 m, "d" =

$$8 \text{ m} + \frac{a - 24 \text{ m}}{5}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances sont additionnées**.

Art. 25 :

La surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle.

Chapitre 6 : Zone d'habitation de forte densité

Article 6.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation de **forte densité**. Des activités **non gênantes, au sens de la LPE, sont admises**.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 6.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 6.3 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", **mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement** :

> Si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 8 m.

> Si "a" est supérieur à 24 m, "d" =

$$8 \text{ m} + \frac{a - 24 \text{ m}}{5}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances "d" sont additionnées**.

Article 6.4 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est fixé à 0.8.

Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.

Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.

Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Art. 26 :

Le nombre d'étages est limité à **4 (y compris le rez-de-chaussée)**.

Les combles ne sont pas habitables, les lucarnes sont interdites.

Lorsque le nombre d'étage est limité à 3 (y compris le rez-de-chaussée), les combles peuvent être habitables.

Art. 27 :

Lorsque le nombre d'étages est de 4, la hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 12 m. au maximum.

Lorsque le nombre d'étages est de 3, la hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 9,50 m.

Art. 28 :

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la pente, la teinte et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles.

Les couvertures en métal (fer, zinc, aluminium) sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 65 %.

Article 6.5 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à **5, rez-de-chaussée et comble ou attique compris**.

Article 6.6 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12 m au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 17 m.

Article 6.7 Toiture

La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 27.9 du présent règlement.

Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques.

Cependant, la Municipalité peut autoriser ou exiger des toits aménagés en terrasse, pour des raisons d'esthétique.

La Municipalité peut exiger que tout ou partie de la surface soit recouverte de terre végétale ou traitée en terrasse accessible.

Article 6.8 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 6.9 Surface verte et perméabilité du sol

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de forte densité.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 29 :

Les **surfaces** constructibles seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

- > Au minimum 1 arbre **de haute futaie** pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- > **Le choix des essences se portera sur les espèces correspondant à l'arborisation de la région.**
- > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Art. 30 :

Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10m² par logement.

Article 6.10 Arborisation

Les **surfaces vertes** seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

- > Au minimum 1 arbre, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Article 6.11 Places de jeux

Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m² par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Article 6.12 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 6 : Zone d'habitation collective B

Art. 31 :

Les articles 22, 23, 29 et 30 sont applicables.

Art. 33 :

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 7 m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Art. 34 :

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Chapitre 7 : Zone d'habitation de moyenne densité

Article 7.1 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 7.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 7.3 Distances entre façades et limite de propriété

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 7 m au minimum.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 7.4 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est fixé à 0.7.

Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.

Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.

Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Art. 35 :

Le nombre d'étages est limité à deux (y compris le rez-de-chaussée). Les combles sont habitables.

Art. 36 :

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas **7,50 m** au maximum.

Art. 32 :

La longueur des bâtiments est limitée à 20 m.

Art. 37 :

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si le mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la pente, la teinte et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, zinc, aluminium) sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 36 et 90 %.

Article 7.5 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à **4**, rez-de-chaussée et comble ou attique compris.

Article 7.6 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche **ou à l'acrotère** ne dépassera pas **9 m** au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 14 m au maximum.

Article 7.7 Toiture

La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 27.9 du présent règlement.

Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques.

Article 7.8 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 7.9 Surface verte et perméabilité du sol

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de moyenne densité.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 7.10 Arborisation

Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

- > Au minimum 1 arbre, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Article 7.11 Places de jeux

Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m² par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Article 7.12 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 7 : Zone de villas

Art. 38 :

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, **celles-ci comptent au plus deux appartements par unité d'habitation. Le deuxième appartement de l'unité d'habitation aura une surface limitée au 50 % de la surface plancher du rez-de-chaussée.**

Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de postes de travail, peuvent être autorisés si ils ne sont pas gênants pour le voisinage (**bruit, odeur, fumée, etc...**) et **qu'ils** ne compromettent pas le caractère du quartier. Une demande préalable doit être présentée à la Municipalité.

Art. 39 :

En règle générale l'ordre non contigu est obligatoire.

Remarque :
Repris du libellé actuel de l'article 45

Remarque :
Repris du libellé actuel de l'article 41

Remarque :
Repris du libellé actuel de l'article 45

Chapitre 8 : Zone d'habitation de faible densité

Article 8.1 Destination

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales.

Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de postes de travail peuvent être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage **au sens de la LPE** et s'ils ne compromettent pas le caractère du quartier. Une demande préalable doit être présentée à la Municipalité.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 8.2 Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain

En règle générale, l'ordre non contigu est obligatoire. **Chaque villa pourra compter au plus 3 logements juxtaposés ou superposés.**

Toutefois, la construction de deux villas mitoyennes **avec au total 6 logements au maximum**, est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.

Toute construction en ordre non contigu sera réalisée sur une surface de parcelle au minimum de 800 m² de surface en zone constructible.

En cas de construction de deux villas mitoyennes, chacune des parcelles aura au minimum 650 m² de surface en zone constructible.

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 40

Article 8.3 Dimension des constructions

La plus grande dimension en plan est limitée à :

- 28 m en cas de constructions non contiguës,
- 36 m au total en cas de constructions contiguës.

Art. 40 :

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

> Si "a" est inférieur à 20 m, "d" = 5 m.

> Si "a" est supérieur à 20 m, "d" =

$$5 \text{ m} + \frac{a - 20 \text{ m}}{5}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances sont additionnées.**

La plus grande dimension en plan est limitée à 28 m **par bâtiment (1 ou 2 unités).**

Art. 44 :

La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 41 :

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins, à raison d'une villa par 800 m².

Article 8.4 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", **mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement :**

> Si "a" est inférieur à 20 m, "d" = 5 m.

> Si "a" est supérieur à 20 m, "d" =

$$5 \text{ m} + \frac{a - 20 \text{ m}}{5}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances "d" sont additionnées.**

Pour les dépendances, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.

Pour les piscines et autres bassins assimilables, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3 m.

Article 8.5 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est fixé à 0.5.

Remarque :

Intégré à l'article 8.2

Art. 42 :

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m².

Art. 43 :

Pour les bâtiments **de 80 à 100 m² de surface**, le nombre des étages est limité à un sous la corniche (rez-de-chaussée): la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3,50 m.

Pour les bâtiments **de plus** de 100 m² de **surface**, le nombre des étages est limité à **deux** sous la corniche, rez-de-chaussée compris; la hauteur à la corniche ne dépassera pas **6,50 m**.

Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un seul étage.

Lorsque la topographie des lieux le permet, la Municipalité peut autoriser la création d'un appartement au sous-sol dont la surface ne dépassera pas 50 % de la surface plancher du rez-de-chaussée.

Art. 45 :

La construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble. ***Dans ce cas, la surface minimum de chaque parcelle peut être de 650 m² au lieu de 800 m².***

Article 8.6 Surface des bâtiments d'habitation

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface **bâtie** de 80 m².

Article 8.7 Nombre d'étages

Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris et 1 seul étage dans les combles.

Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils dépendent du logement situé à l'étage directement inférieur.

Pour les bâtiments **de moins** de 100 m² de **SPd**, le nombre des étages est limité à **1** sous la corniche (rez-de-chaussée) : la hauteur à la corniche ne dépassera pas **3,50 m**.

Article 8.8 Hauteur

La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.

Remarque :

Intégré dans l'article 8.2

Art. 46 :

Les toitures sont recouvertes de tuiles.

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites. ***La pente des toitures sera comprise entre 36 et 100 %.***

Article 8.9 Toiture

Les toitures sont recouvertes de tuiles.

Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 27.9 du présent règlement.

Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques.

Article 8.10 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes à 1 ou 2 pans,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 8.11 Surface verte et perméabilité du sol

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 40% de sa surface en zone d'habitation de faible densité.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de station-

nement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 47 :

Les surfaces **constructibles** seront engazonnées et arborisées selon les normes suivantes :

- > Au minimum 1 arbre **de haute futaie** pour chaque tranche ou fraction de 500m² de surface de parcelle.
- > ***Le choix des essences se portera sur les espèces correspondant à l'arborisation de la région.***
- > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Article 8.12 Arborisation

Les surfaces **vertes** seront engazonnées et arborisées selon les normes suivantes :

- > Au minimum 1 arbre, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
- > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Article 8.13 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 9 : Zone artisanale

Art. 53 :

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales ou petites industries *qui ne portent pas préjudices au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) et qui* ne compromettent pas le caractère des lieux.

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 54

Art. 54 :

Les locaux administratifs **et les bâtiments d'habitation de modeste importance** pourront **toutefois** être admis **s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Si l'habitation ne peut raisonnablement pas être intégrée à la construction artisanale, elle pourra être située dans un bâtiment formant une unité architecturale avec les constructions principales.**

Chapitre 9 : Zones artisanales A et B

Article 9.1 Destination

> La zone artisanale A est réservée aux entreprises commerciales dont la surface de vente est inférieure à 500 m², artisanales ou à des petites industries moyennement gênantes au sens de la LPE.

> La zone artisanale B est réservée aux entreprises artisanales ou petites industries moyennement gênantes au sens de la LPE. **En matière commerciale, seule la vente de la production réalisée dans cette zone est autorisée, pour autant que la surface de vente de chaque unité ne dépasse pas 500 m².**

L'ensemble de ces activités ne devront pas compromettre le caractère des lieux.

Dans ces deux zones, les locaux administratifs et un logement d'habitation pour le gardiennage d'au maximum 120 m² pourront être admis

Les bâtiments à vocation uniquement d'habitation sont interdits.

Les surfaces de dépôts sont limitées à 30% des surfaces brutes de plancher habitable de l'ensemble des locaux que ce soit en zone artisanale A ou en zone artisanale B.

Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Remarque :

Intégré dans l'article 9.1

Article 9.2 Hauteur des constructions

La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 15 m au maximum.

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 55



La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 13 m au maximum.

Art. 55 :

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est en fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche :

Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m.

Si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h".

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances sont additionnées.**

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 8 m au maximum.

Article 9.3 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche **ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement :**

> Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m.

> Si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h".

Entre bâtiments sis sur une même propriété, **ces distances "d" sont additionnées.**

Article 9.4 Toiture

La forme des toitures est libre.

Article 9.5 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Art. 56 :

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas **3m3 par mètre carré** de la surface totale de la parcelle.

Art. 57 :

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, **le long** des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et **de** l'entretien de pelouses. Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 3 arbres **de haute tige** par 1000 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 58 :

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (**accès, parking, plantations, etc.**).

Article 9.6 Volumétrie

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas **3 m³/m²** de la surface totale de la parcelle.

Article 9.7 Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, **en bordure** des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 3 arbres par 1000 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Remarque :

Intégré à l'article 27.16

Article 9.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 8 : Zone industrielle

Art. 48 :

Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

Les locaux administratifs, les appartements incorporés aux bâtiments industriels et les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par des raisons fonctionnelles ou par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Ces constructions formeront un ensemble architectural avec les locaux d'exploitation.

Art. 50 :

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas **5m3 par mètre carré** de la surface totale de la parcelle.

Art. 49 :

La distance entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est égale à la hauteur à la corniche et ne sera pas inférieure à 6 m.

L'ordre non contigu est obligatoire.

Chapitre 10 : Zone d'installations parapubliques

Article 10.1 Destination

Cette zone est destinée à l'implantation d'un centre technique pour véhicules et à l'enseignement de la conduite.

Sont autorisées les constructions (ateliers, réception du public, locaux d'enseignement et d'administration, etc.) et les installations (places de parc, pistes de circulations, etc.) nécessitées par l'exploitation du centre.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Article 10.2 Hauteur des constructions

La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 10 m.

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 8 m.

Article 10.3 Mesure d'utilisation du sol

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas **1 m³/m²** de la surface totale de la parcelle **en zone constructible**.

Article 10.4 Distance entre façades et limite de zone

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de la zone est de 3 m, mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même parcelle.

La contiguïté peut être autorisée par la Municipalité en cas de nécessité imposée par l'exploitation du centre.

En cas de division parcellaire, la distance minimale à la

limite de propriété est au minimum de 3 m.

Les dispositions du code rural et foncier et des directives de protection contre les incendies restent réservées.

Article 10.5 Toiture

La forme des toitures est libre.

Article 10.6 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Art. 51 :

Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels ou des dépôts, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et les limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouse. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 52 :

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, parking, plantations, etc.).

Article 10.7 Surface verte

La surface verte d'une parcelle représente au minimum 40% des surfaces non occupées par des bâtiments.

Elle devra être aménagée en parc arborisé. Les essences utilisées seront locales.

La zone de verdure, définie à l'article 15.1, est comptabilisée dans le pourcentage de surface verte.

Article 10.8 Etude de risque

Une étude de risque selon l'OPAM devra être préalablement établie afin de démontrer la compatibilité des projets de nouvelles constructions.

Des restrictions de densité peuvent en découler.

Article 10.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 11 : Zone mixte A

Article 11.1 Destination

Cette zone peut recevoir de l'habitation de moyenne densité ainsi que des activités artisanales, tertiaires ou commerciales, dont la surface de vente n'excédera pas 2'000 m², en référence à l'article 47, alinéa 11 LATC.

Au minimum 10 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.

Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 11.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire

Article 11.3 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement :

Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m.

Si "h" est supérieur à 6m, "d" =

$$6 \text{ m} + \frac{h - 6 \text{ m}}{3}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Article 11.4 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12 m au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture est de 17 m au maximum.

Article 11.5 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

Article 11.6 Toiture

La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 27.9 du présent règlement.

Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée.

Article 11.7 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés:

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 11.8 Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.

Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 3 arbres par 1000 m^2 . La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Les dispositions du code rural sont réservées.

Article 11.9 Surface verte et perméabilité du sol

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte A.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 11.10 Places de jeux

En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues, à raison de 10 m² par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Article 11.11 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 12 : Zone mixte B

Article 12.1 Destination

Cette zone peut recevoir de l'habitation de faible densité ainsi que des entreprises artisanales, tertiaires, commerciales ou de petites industries moyennement gênantes pour le voisinage au sens de la LPE.

Seules peuvent être autorisées les activités commerciales dont la surface de vente n'excède pas 600 m² par unité.

Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.

Au minimum 25 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Article 12.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 12.3 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 27.6 du présent règlement :

Si "h" est inférieur à 6 m, "d" = 6 m.

Si "h" est supérieur à 6 m, "d" =

$$6 \text{ m} + \frac{h - 6 \text{ m}}{3}$$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Article 12.4 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 10 m au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 15 m.

Article 12.5 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $1.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

Article 12.6 Toiture

La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 27.9 du présent règlement.

Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée.

Article 12.7 Ouverture en toiture

Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 12.8 Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.

Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 3 arbres par 1000 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Les dispositions du code rural sont réservées.

Article 12.9 Surface verte et perméabilité du sol

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte B.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 12.10 Places de jeux

En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues, à raison de 10 m² par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Article 12.11 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Chapitre 15 : Zone mixte d'utilité publique et de verdure

Art. 77 :

La zone mixte d'utilité publique et de verdure est destinée aux constructions et aux équipements **d'utilité publique**, aux places de jeux et de sports.

Art. 78 :

La Municipalité peut autoriser dans cette zone l'édition de bâtiments d'utilité publique.

Chapitre 13 : Zone d'installations publiques

Article 13.1 Destination

Cette zone est destinée aux constructions et aux équipements **d'intérêt public**, aux places de jeux et de sports.

Les logements nécessités par une obligation de gardiennage sont admis.

Article 13.2 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 15 m au maximum.

Article 13.3 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse est fixé pour chaque secteur de la zone :

	<u>Indice de masse</u>
> ZUP1 (Cimetière) :	1 m ³ /m ²
> ZUP2 (Ecole primaire) :	2 m ³ /m ²
> ZUP3 (Pré aux Moines) :	4 m ³ /m ²
> ZUP4 (Eglise) :	2 m ³ /m ²
> ZUP5 (Terrains de sports) :	1 m ³ /m ²

Article 13.4 Distances entre façades et limite de propriété

La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5 m.

La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre, sous réserve des dispositions en matière de police du feu.

Article 13.5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit est attribué pour chaque secteur de la zone :

	<u>DS</u>
> ZUP1 (Cimetière) :	III
> ZUP2 (Ecole primaire) :	II
> ZUP3 (Pré aux Moines) :	II
> ZUP 4 (Eglise) :	II
> ZUP 5 (Terrains de sports) :	III

Chapitre 10 : Plans de quartier légalisés

Art. 59 :

Les terrains compris dans ce périmètre sont soumis aux dispositions des règlements annexes aux plans précités.

Chapitre 11 : Zone à occuper par plan de quartier

Art. 60 :

Cette zone est destinée à l'urbanisation **à court terme**.

Art. 61 :

Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan **de quartier qui sera établi conformément au plan directeur d'extension**.

Chapitre 14 : Zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA, PQ)

Article 14.1 Destination

Cette zone est destinée **au développement** de l'urbanisation.

Article 14.2 Obligation préalable

Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un **plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA ou PQ)**.

Article 14.3 Avant-projet des équipements et des aménagements

Outre les exigences des articles 47 et 69 LATC, chaque dossier de plan partiel d'affectation ou de plan de quartier comportera un avant-projet des équipements et des aménagements traitant de manière plus détaillée et complémentaire au plan partiel d'affectation ou plan de quartier, de l'aménagement des liaisons piétonnes, de l'aménagement de la zone de verdure, des principes d'accès et de stationnement, de la distribution et de l'évacuation des eaux, de l'alimentation en énergie, de la récupération des déchets, des éclairages et du dispositif de rétention des eaux pluviales.

Article 14.4 Contribution aux frais d'équipement

Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement conformément aux dispositions de l'article 50 LATC.

Article 14.5 PPA/PQ "La Condémine-Stand" (lettre A sur le plan général d'affectation)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone d'habitation de forte densité.

b) Mesure d'utilisation du sol :

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.8.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

d) Etude spéciale exigée :

En application de l'OPAM, une étude de détail relative à la présence du gazoduc à proximité du PPA/PQ devra être fournie lors de l'établissement de ce dernier.

Des restrictions de densité peuvent découler de l'étude de détail relative à la présence du gazoduc.

**Article 14.6 PPA/PQ "Route de Morges Nord"
(B)**

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone mixte A le long de la route de Morges et à la zone d'habitation de forte densité dans sa partie est.

L'arborisation existante sera maintenue dans la mesure du possible.

b) Mesure d'utilisation du sol :

> Pour le secteur affecté en zone mixte A, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

> Pour le secteur affecté en zone d'habitation de forte densité, l'indice d'utilisation du sol est de 0.8, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité II est attribué au secteur affecté à la zone d'habitation de forte densité.

Le degré de sensibilité III est attribué au secteur affecté à la zone mixte A.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Article 14.7 PPA/PQ "Route de Morges Sud" (C)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone mixte A le long de la route de Morges et à la zone d'habitation de forte densité dans sa partie est.

L'arborisation existante sera maintenue dans la mesure du possible.

b) Mesure d'utilisation du sol :

> Pour le secteur affecté en zone mixte A, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

> Pour le secteur affecté en zone d'habitation de haute densité, l'indice d'utilisation du sol est de 0.8, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité II est attribué au secteur affecté à la zone d'habitation de forte densité.

Le degré de sensibilité III est attribué au secteur affecté à la zone mixte A.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Article 14.8 PPA/PQ "Chien Bœufs Sud " (D)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone mixte A.

b) Mesure d'utilisation du sol :

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Article 14.9 PPA/PQ "Chien Bœufs Nord " (E)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone d'habitation de faible densité dans sa partie nord et à la zone mixte C dans sa partie sud..

b) Mesure d'utilisation du sol :

Pour le secteur affecté à la zone d'habitation de faible densité,

L'indice d'utilisation du sol est de 0.5, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement

Pour le secteur affecté en zone mixte C, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.55 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'ar-

ticle 27.4 du présent règlement.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Article 14.10 PPA/PQ "Route de la Sarraz" (F)

a) Destination :

Cette zone est affectée à de la zone mixte A.

b) Mesure d'utilisation du sol :

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de $2.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$, calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Article 14.11 PPA/PQ "Riondmorcel" (G)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone d'habitation et à la zone agricole.

Seuls $18'750 \text{ m}^2$ seront affectés en zone à bâtir, le solde étant cédé au domaine public pour constituer les accès au quartier d'une part et affecté en zone agricole d'autre part.

b) Mesure d'utilisation du sol :

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.4.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

d) Etude spéciale exigée :

En application de l'OPAM, une étude de détail relative à la présence du gazoduc à proximité du PPA/PQ devra être fournie lors de l'établissement de ce dernier.

Des restrictions de densité peuvent découler de l'étude de détail relative à la présence du gazoduc.

Article 14.12 "PPA/PQ A la Vuy du Moulin II" (H)

a) Destination :

Cette surface est affectée à la zone du centre et à la zone ferroviaire.

b) Mesure d'utilisation du sol :

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.5.

c) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.

Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.

Chapitre 16 : Zone de verdure

Art. 79 :

Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure **ou** de césure entre les quartiers. Elle peut être affectée à l'aménagement de places de jeux ou de sports, jardins ou parcs publics, jardins privés, agriculture, garages souterrains, etc.

La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance.

Seules les places de stationnement en plein air nécessitées par les bâtiments existants ou par la destination de la zone sont autorisées. La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas.

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 80

Chapitre 15 : Zone de verdure

Article 15.1 Destination

Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure, de césure entre les quartiers **ainsi qu'à la création d'espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles voisins.** Elle peut être affectée à l'aménagement de places de jeux ou de sports, jardins ou parcs publics, jardins privés, jardins potagers, agriculture, garages souterrains, **cheminement de mobilité douce**, etc.

La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance.

Seule la création de parkings communaux est autorisée en surface. Les autres types de parkings sont exclusivement souterrains.

Les secteurs à sauvegarder (ISOS) hachurés sur le plan général d'affectation sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Les constructions souterraines sont interdites.

La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas.

L'aménagement de la zone de verdure et notamment son arborisation, est exécuté suivant les directives de la Municipalité. Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Les parties de parcelles comprises en zone de verdure comptent dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol applicable aux parties des mêmes parcelles comprises en zone constructible.

Art. 80

L'aménagement de la zone de verdure et notamment son arborisation, est exécuté suivant les directives de la Municipalité. Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Remarque :

Intégré dans l'article 15.1

Chapitre 16 : Zone ferroviaire

Article 16.1 Destination

La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

Chapitre 12 : Zone intermédiaire

Art. 62 :

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définitive ultérieurement.

Art. 63 :

En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 48 LATC et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Chapitre 17 : Zone intermédiaire

Article 17.1 Destination

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement **par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.**

Les dispositions de l'article 51 LATC sont applicables.

Article 17.2 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments existants situés dans l'ensemble de cette zone.

Chapitre 13 : Zone agricole A

Art. 64 :

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.

Les dispositions de la *loi* forestière demeurent réservées.

Art. 65 :

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- > les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole,*
- > l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.*

Art. 66 :

La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- > les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol,*
- > les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.*
- > les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.*

Chapitre 18 : Zone agricole

Article 18.1 Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconstruites conformes à cette zone par le droit fédéral.

Article 18.2 Constructions existantes non conformes à la zone

Les constructions existantes, non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Article 18.3 Autorisation spéciale

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Art. 97 :

La hauteur des silos est limitée à 10 m. Toutefois, lorsque des silos sont groupés avec des bâtiments d'exploitation, leur hauteur ne pourra dépasser le faîte de ce bâtiment.

Les silos sont implantés devant les façades pignons.

Pour de justes motifs, la Municipalité peut accorder des dérogations quant à la hauteur et à l'implantation des silos.

Art. 67 :

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.

Article 18.4 Constructions nouvelles

Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site.

Dans le cas d'entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.

Art. 68 :

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'un aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Article 18.5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.

Chapitre 14 : Zone agricole B

Art. 69 :

Cette zone est réservée aux activités en relation avec la culture du sol.

Art. 70 :

La Municipalité peut autoriser :

- > les constructions nécessaires à un établissement horticole ou maraîcher,*
- > les bâtiments d'habitation et locaux de service pour l'exploitant et le personnel des établissements mentionnés ci-dessus.*

Art. 71 :

La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété est fixée, selon les constructions :

- > "d" = 1 m pour les serres ou halles de cultures.*
- > "d" = 6 m pour les habitations et locaux de service.*

Art. 72 :

La surface bâtie ne peut excéder la moitié de la surface totale de la parcelle.

Art. 73 :

*Le nombre des étages pour les habitations et locaux de service est limité à deux (y compris le rez-de-chaussée).
Les combles sont habitables.*

Art. 74 :

La hauteur des constructions ne dépassera pas :

- > 3 m. pour les serres ou halles de culture,*
- > 7,50 m. à la corniche pour les habitations et locaux de service.*

Art. 75 :

Les constructions formeront une unité architecturale.

Art. 76 :

Un plan d'aménagement sera présenté avec les dossiers d'enquête pour toute construction nouvelle ou transformation.

Chapitre 19 : Zone agricole protégée I

Article 19.1 Destination

Cette zone est destinée à la protection du site et du paysage. Elle est inconstructible.

L'activité agricole est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à la destination de la zone.

Chapitre 20 : Zone agricole protégée II

Article 20.1 Destination

Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).

Son exploitation agricole doit être extensive sans engrais, ni produit phytosanitaire. Si nécessaire, la mise en place d'une zone tampon trophique en bordure de biotope, peut être exigée. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation.

Chapitre 21 : Zone agricole protégée liée au cours d'eau

Article 21.1 Destination

Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Sa délimitation englobe l'espace cours d'eau au sens de la LPDP.

Cette zone est inconstructible. L'agriculture pratiquée dans cette zone doit être extensive sans engrais, ni produit phytosanitaire.

Chapitre 22 : Zone naturelle protégée

Article 22.1 Destination

Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature. Elle est inconstructible et aucune atteinte au milieu naturel ne peut être faite.

L'utilisation d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdite. La fauche doit être effectuée après le 15 juin de chaque année.

Cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

Chapitre 23 : Zone naturelle protégée liée au cours d'eau

Article 23.1 Destination

Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Elle délimite l'espace cours d'eau au sens de la LPDP.

Cette zone est inconstructible et doit être gérée de manière extensive sans engrais, ni produit phytosanitaire.

Aucun abattage d'arbre ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité. Les arbres doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage.

Toute atteinte aux haies et aux arbres ayant une importance particulière pour la faune doit faire l'objet d'une autorisation du CCFN.

Cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

Chapitre 24 : Aire forestière

Article 24.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Elle est caractérisée, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts.

Le plan général d'affectation est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Ce dernier constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.

Chapitre 25 : Aire forestière à prescriptions particulières

Article 25.1 Destination

Dispositions applicables au secteur « Marais de Chevrey » :

- > Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée.**

Dispositions applicables aux secteurs « Etang du Sepey » et « Etang de Vigny » :

- > Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Elle doit être conservée intacte, selon les dispositions de l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction des batraciens d'importance nationale.**

**Chapitre 26 : Secteur "S" de protection
des eaux**

Article 26.1 Dispositions

Tout travail pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux doit être soumis au service cantonal compétent (Service des eaux, sols et assainissement - SESA).

Chapitre 17 : Esthétique des constructions

Art 81 :

Remarque : Intégré dans le chapitre 27

Chapitre 18 : Règles générales applicables à toutes les zones

Art 81 :

La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, **sauf dans la zone industrielle.**

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les dispositions **de l'article 19** du règlement d'application de la loi sur les routes restent réservées.

Les constructions, agrandissement, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect du lieu, sont interdits.

Toutes les couleurs de peinture extérieure ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Chapitre 27 : Règles générales applicables à toutes les zones à bâtir

Article 27.1 Esthétique des constructions

La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, **conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC.**

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les dispositions **des articles 8 et 9** du règlement d'application de la loi sur les routes restent réservées.

Les constructions, agrandissement, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect du lieu, sont interdits.

Toutes les couleurs de peinture extérieure ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

D'une manière générale, il est recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

Art. 82 :

Toute construction demeure soumise aux articles 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Art. 83:

Pour des raisons d'intégration ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

Art. 84:

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'article 72 de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'extension fixant la limite des constructions sont applicables.

Art. 85 :

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Article 27.2 Fondations et seuils

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 86 :

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.

Remarque : repris dans l'article 27.7

Art. 87 :

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Article 27.3 Indice d'utilisation du sol

L'indice d'Utilisation du Sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible de la parcelle.

La SPd se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

La SPd se compose des surfaces suivantes:

- > Surfaces utiles principales (SUP), c'est-à-dire celles affectées à la fonction répondant à la destination de l'immeuble.
- > Surfaces de dégagement (SD), c'est-à-dire celles assurant exclusivement l'accès aux surfaces utiles principales.
- > Surfaces de construction (SC), c'est-à-dire celles des structures porteuses, des murs et des cloisons.

Les surfaces utiles secondaires (SUS) telles que les parkings souterrains et les surfaces des installations techniques n'entrent en revanche pas dans le calcul de la SPd.

Pour l'habitation, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants:

- > SUP et SD: destinés à l'habitation des résidents et surfaces fermées d'accès à ces locaux (halls d'entrée, escaliers, ascenseurs, couloirs). Les combles d'une hauteur de moins de 1.30 sous plafond ou sous les chevrons ne sont pas pris en compte.
- > SUS:
 - les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25m², le surplus étant comptabilisé dans le IUS),
 - Les locaux de bricolage à usage collectif dans les immeubles à logements multiples,
 - Toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation, telles que les caves, les abris, les débarras les greniers, les séchoirs et buanderies des logements, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux de chauffage,

- Les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, même s'ils ont un accès au logement,
- Les aménagements à l'air libre : piscines (jusqu'à concurrence de 50m² par logement, le surplus étant comptabilisé dans le IUS), terrasses ...,
- Les dépendances souterraines
- Les autres dépendances jugées de peu d'importance
- Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles,

Pour les commerces et services, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants:

- > SUP et SD: espaces accessibles aux clients et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
- > SUS: sas d'entrée ne servant pas à la vente, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques et parkings.

Pour les services de restauration, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants:

- > SUP et SD: espaces accessibles aux clients, (salles, sanitaires, etc.), cuisines et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
- > SUS: sas d'entrée, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques (chambres froides par exemple) et parkings.

En cas de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation d'un cheminement de mobilité douce identifié dans le plan directeur communal, un bonus de 10% de l'indice d'utilisation du sol est octroyé.

Article 27.4 Indice de masse

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit et la surface constructible de la parcelle.

Sont pris en compte tous les volumes apparents situés au-dessus du terrain naturel ou aménagé en déblai.

N'entrent toutefois pas en considération :

- > les portiques d'entrées non fermés,

- > les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive,
- > les jardins d'hiver et vérandas non chauffés jusqu'à concurrence de 25 m² et limités à un seul niveau.

En cas de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation d'un cheminement de mobilité douce identifié dans le plan directeur communal, un bonus de 10% de l'indice de masse est octroyé.

Art. 88 :

La surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Sont considérés comme garages enterrés, les garages construits à l'extérieur des bâtiments principaux, dont le 60 % au moins du volume est réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'au moins 50 cm de terre végétale.

La Municipalité peut, lorsque la configuration du sol l'exige, admettre une deuxième face visible à 50 % pour autant que les autres conditions soient remplies.

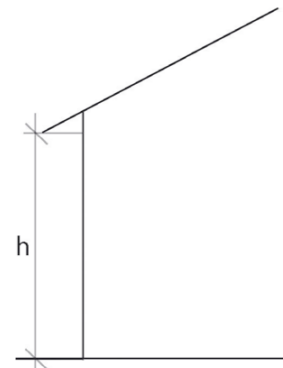
Art. 92 :

La hauteur de la corniche **se mesure en chacune de ses parties, au droit des façades**, à partir du terrain ou aménagé en déblai.

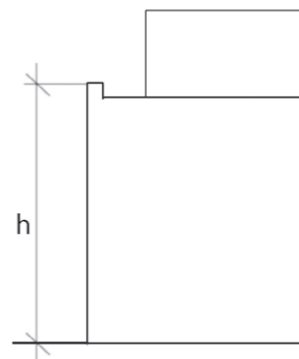
Article 27.5 Calcul des hauteurs

La hauteur à la corniche **ou à l'acrotère est calculée à l'aplomb, en tout point**, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Hauteur à la corniche :



Hauteur à l'acrotère :

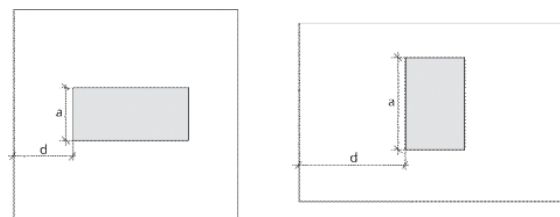


La hauteur maximale au faîte est calculée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

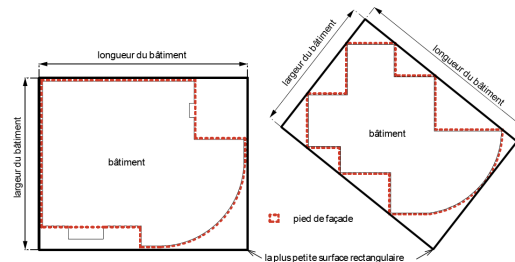
Article 27.6 Calcul des distances aux limites

En dehors des zones où elle est expressément fixée, la distance minimum "d" entre la façade et la limite de la propriété voisine est déterminée, selon les zones, en fonction:

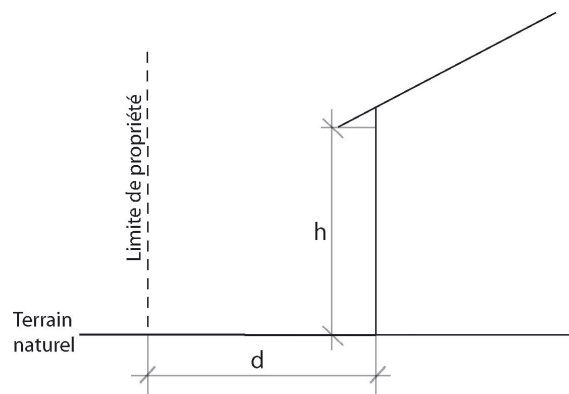
> de la plus grande dimension en plan ("a") :



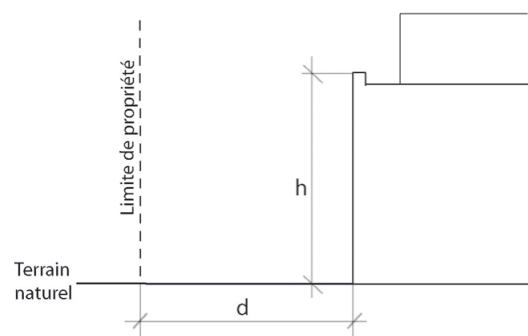
Dans ce cas, la dimension en plan du bâtiment sera celle du rectangle de surface minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, balcons, avant-corps, sas d'entrée, etc. ne sont pas prises en compte.



> de la hauteur à la corniche :



> de la hauteur à l'acrotère :



La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons,

des balcons et autres installations semblables.

Les dispositions des directives de protection contre les incendies sont réservées.

Article 27.7 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'1 m. **Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition.**

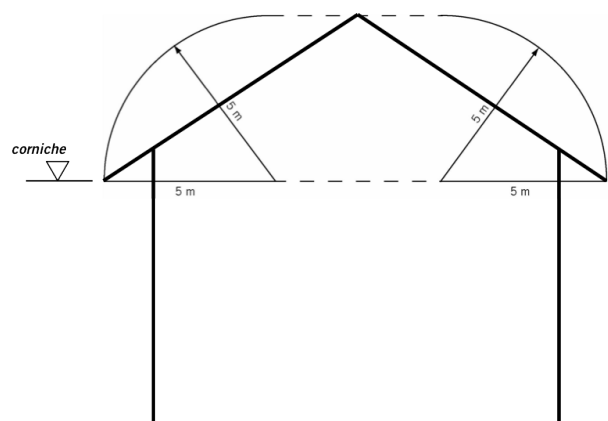
Article 27.8 Distance au domaine public

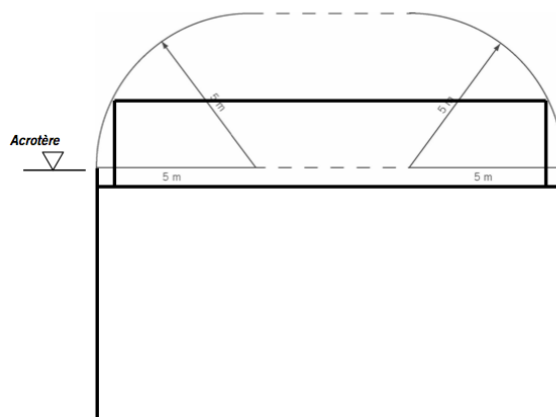
Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de propriété au sens de l'article 27.6.

Article 27.9 Gabarit de toit

Certaines zones imposent que les toitures s'inscrivent dans un gabarit maximal formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m.

Schémas :





Art. 89 :

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance *lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de* la topographie du terrain, *de* la forme des parcelles, *des* accès, *de* l'intégration des constructions dans l'environnement construit *pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.*

Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété à condition que celles-ci ne soient pas inférieures à 3 mètres : moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.

La modification de la restriction légale doit être mentionnées au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Art. 90 :

S'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination de la zone, l'ordre et les dimensions des constructions.

Article 27.10 Dérogations

A titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Art. 91 :

Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ceci sur une seule façade.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 93 :

Lorsque les combles sont habitables, *ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la création de lucarnes rampantes, sortantes ou rentrantes, est autorisée.* La plus grande dimension des *lucarnes rampantes* sera placée dans le sens de la pente du toit. Les lucarnes *sortantes ou rentrantes* seront placées sans interruption de l'avant-toit *et leurs* largeurs additionnées ne pourront dépasser 1/3 de la longueur de *la façade*.

Les lucarnes rentrantes ne sont pas admises en zone vieille ville.

La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50 % de la surface de chaque pièce.

Article 27.11 Remblai et déblai

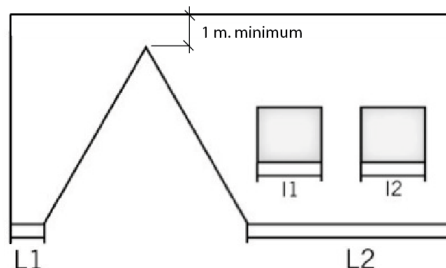
Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ceci sur une seule façade.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Article 27.12 Ouverture en toiture

Par niveau (combles et surcombles), la largeur additionnée des ouvertures en toiture, hormis les pignons secondaires, ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du chéneau soit :

$$l_1 + l_2 + \dots \leq \frac{(L_1 + L_2 + \dots)}{3}$$



Par souci d'unité, un seul type d'ouverture est autorisé par pan de toiture en dehors des châssis rampants.

La plus grande dimension des **châssis rampants** sera placée dans le sens de la pente du toit.

Les lucarnes **et les balcons baignoires** seront placés sans interruption de l'avant-toit.

Les pignons secondaires impliqueront une continuité de l'avant-toit sous forme d'un virevent et une continuité de la façade. L'angle de toit le plus proche ou le décrochement de toiture le plus proche sera distant d'au minimum 2m de la base du virevent, soit :

$$L_1 \geq 2m$$

Une hauteur de 1m au minimum, vu en élévation de la

façade, est à respecter entre le faîte d'un pignon secondaire et le faîte du toit.

Le cas de la zone du village d'Allens est réservé, conformément aux dispositions de l'article 5.9.

Art. 94 :

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits à pans inversés, **les toits plats, les toits à un pan** sont interdits **sauf dans la zone industrielle**.

Dans les toitures à deux pans, la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes, telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc.

Art. 101 :

La Municipalité peut limiter les dimensions ou le nombre des parties des constructions qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision.

La pose d'antennes de télévision doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.

Art. 95 :

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limite de propriétés voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-

Article 27.13 Toitures

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits à pans inversés sont interdits.

Article 27.14 Dimension et nombres des émergences en toitures

La Municipalité peut limiter les dimensions ou le nombre des parties des constructions qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision **en tout genre**.

La pose d'antennes de télévision **en tout genre** doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.

Dans la zone de vieille ville et la zone du village d'Allens, les antennes de radio ou télévision en tout genre ne peuvent être placées à l'extérieur des bâtiments. Dans la zone de centre, leur nombre est limité au strict nécessaire.

chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum, pour autant que ces dépendances ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal.

On entend par dépendances les buanderies, bûchers, petits hangars, garages particuliers pour une ou deux voitures. Ces petits bâtiments ne peuvent en aucun cas servir d'habitation, de locaux professionnels, de poulaillers ou clapiers. Leur longueur peut être limitée par la Municipalité, elle est de 7 m au maximum.

Art. 96 :

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan d'extension partiel les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.).

Art. 98 :

Les habitations en bois du genre "chalet" sont interdites.

Art. 100 a :

Lors de toute construction nouvelle, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement **en surface ou de garages** pour voitures **qui doivent être aménagés** par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, **ceci en rapport avec** l'importance et la destination des constructions **et selon les bases suivantes :**

- 1. Villas, maisons familiales : par logement : 2 places de stationnement.**
- 2. Habitations collectives :**

Article 27.15 Stationnement des véhicules

Article 27.15.1 Dispositions générales

Conformément à l'article 40a RLATC, lors de toute construction nouvelle, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures **et deux-roues non motorisées en fonction de** l'importance et de la destination des constructions **et dans le respect des normes de** l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur

Des places de stationnement pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées à raison d'une place pour

- > *par logement de 2 pièces et moins : 1 place de stationnement,*
- > *par logement de 2 pièces et demie et plus : 2 places de stationnement,*
- > *visiteurs : 1 place de stationnement supplémentaire pour 10 places de stationnement selon décompte ci-dessus ; ces places ne peuvent être louées,*
- > *De l'ensemble des places de stationnement nécessaires,* au moins 50 % des places doivent être **des places** situées dans un garage intégré au bâtiment, un garage enterré, ou dans un garage de surface.

Dans le calcul, une fraction de place est comptée pour une place si elle dépasse 0.50.

3. Bâtiments administratifs, bureaux, magasins, boutiques, ateliers, dépôts, etc.

- > *le nombre et le type de places de stationnement en surface ou garage fixé en règle générale en tenant compte qu'une place de parc est exigée par 30 m² de surface de plancher brut. Dans les cas particuliers, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement exigé.*

Art. 100 b :

Si le terrain nécessaire selon **l'art. 100 a)** fait défaut, notamment dans **la zone** vieille ville, ou si des raisons techniques ou de circulation l'en empêchent, **le propriétaire versera à la commune une contribution compensatoire**, destinée au fonds d'aménagement de places de stationnement publiques.

La contribution compensatoire est fixée conformément aux dispositions de l'article **113** du présent règlement.

Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

20% de places pour véhicules.

Ces places doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain.

Dans les zones d'habitation et dans les zones mixtes, au moins 50% des places doivent être situées dans un garage intégré au bâtiment, un garage enterré ou dans un garage de surface ou sous un couvert.

Article 27.15.2 Dérogation

Si le terrain nécessaire selon **l'article 27.15.1** fait défaut, notamment dans **les zones de la vieille ville, du village d'Allens et du centre**, ou si des raisons techniques, de circulation, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, **la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire**, destinée au fonds d'aménagement des places de stationnement publiques.

Si besoin, la Municipalité pourra exiger une adaptation du projet visant à réduire les surfaces habitables ou à modifier la destination des locaux dans le but de ne pas aggraver le déficit en place de stationnement.

La contribution compensatoire est fixée conformément aux dispositions de l'article **30.1** du présent règlement.

Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

Art. 100 c :

La suppression de places de stationnement en surface – ou de garage – est subordonnée à autorisation de la Municipalité. Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'**art. 100 b).**

Art. 100 d :

En cas de reconstruction, transformation, agrandissement, le nombre de places de stationnement à créer est déterminé par le seul besoin supplémentaire (par rapport à l'état constaté avant travaux) découlant des travaux exécutés ou du changement d'affectation.

Art. 102 :

Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures et les murs.

Article 27.15.3 Suppression de places de stationnement ou création ultérieure

La suppression de places de stationnement en surface – ou de garage – est subordonnée à autorisation de la Municipalité. Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'**article 27.15.2.**

A contrario, la création ultérieure des places manquantes entraînera le remboursement de la contribution compensatoire préalablement perçue.

Article 27.15.4 Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement

En cas de reconstruction, transformation, agrandissement, le nombre de places de stationnement à créer est déterminé par le seul besoin supplémentaire (par rapport à l'état constaté avant travaux) découlant des travaux exécutés ou du changement d'affectation.

Article 27.16 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété **attesté par un géomètre officiel** où devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, **les plantations existantes et futures, avec indication des essences** ainsi que les clôtures et les murs.

Ce plan d'aménagement sera complété par :

- > l'altitude du terrain naturel, à défaut la Municipalité déterminera ce qui devra être considéré comme terrain naturel ;
- > l'altitude du terrain aménagé ;
- > l'altitude aux angles sortants du bâtiment.

La surface verte par parcelle devra être quantifiée.

Le relevé et le report sur plan des informations sur les collecteurs existants et projetés d'eaux claires et usées se feront sur la base des directives de la Municipalité.

Remarque :
Repris du libellé actuel de l'article 14

Les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation sur les plans d'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité pourra exiger une modélisation en 3D et/ou la pose de gabarits.

Remarque :
Repris du libellé actuel de l'article 14

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Art. 103 :

Les constructions en zone à bâtir non frappées par une limite des constructions qui ne correspondent pas aux exigences des plans et règlements d'affectation, mais ont été édifiées avant l'adoption de ceux-ci, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, cas de destruction fortuite réservé, à condition que la transformation ou l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone et n'entrave pas la réalisation d'un plan de quartier.

L'harmonisation doit respecter les règles de la zone.

Article 27.17 Constructions non conformes

Conformément à l'article 80 LATC, les constructions existantes non conformes au présent règlement peuvent être intégralement transformées à l'intérieur de leur volume.

Article 27.18 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur

Tout nouveau plan d'aménagement et/ou toute nouvelle construction sur une zone affectée à la construction pour la première fois après le 1^{er} janvier 1985 devra être implanté et protégé de manière à permettre le respect des valeurs de planification de l'OPB au droit des ouvrants des locaux sensibles au bruit.

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué au plan de quartier "A la Vuy du Moulin" et au plan d'extension partiel " En Valezard".

Le degré de sensibilité au bruit II est attribué au plan de

quartier "Champ-Paris".

Pour les autres plans partiels d'affectation ou plans de quartier, les DS sont fixés sur le plan lui-même.

Art. 104:

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de ***l'énergie solaire***. Elle peut accorder des dérogations ***à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par le règlement et qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique.***

Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur ***sur le sol*** naturel et de ne pas gêner les voisins.

Article 27.19 Energies indigènes et renouvelables

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive des énergies **indigènes et renouvelables au sens de la loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 et de l'article 97 LATC.**

Elle peut accorder des dérogations **dans les limites posées par l'article 18a LATC.**

Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur **du terrain** naturel et de ne pas gêner les voisins.

Dans les zones de la vieille ville, du centre et du village d'Allens, préalablement à toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur les bâtiments. Sur cette base, la Municipalité peut consulter la Commission consultative des sites protégés et de l'énergie solaire et définir des conditions relatives aux dimensions, aux proportions et à la teinte des capteurs.

Article 27.20 Eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement seront traitées par infiltration ou par rétention selon les directives de la Municipalité et du service cantonal compétent.

La Municipalité favorise l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers et l'arrosage des jardins.

Art. 105 :

Les **sites** archéologiques ***font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques. Ce plan peut être consulté par les intéressés au greffe municipal.***

} Remarque
Intégré à l'article 28.4

Art. 99 :

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation ***ainsi que leur dépôt à la vue du public sont*** interdits sur tout le territoire communal.



*Remarque :
Intégré à l'article 28.1*

Article 27.21 Arborisation

Les plantations d'ornement seront de préférence choisies parmi les espèces indigènes.

Pour les nouvelles constructions et nouveaux aménagements, l'utilisation de néophytes telles que thuyas ou lauriers sont à éviter. Les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien sont interdites (p. ex. cotonéasters).

Article 27.22 Couleurs et peintures

Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans les nuances claires.

Chapitre 28 : Règles générales applicables à toutes les zones

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 99

Article 28.1 Roulottes, caravanes et autres logements mobiles

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Leur stationnement sur des parcelles privées est limité à 1 par logement et doit être protégé de la vue du public.

Article 28.2 Itinéraires de randonnée et cheminements piétons

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée et des cheminements piétons doivent être assurées sur tout le territoire communal.

Article 28.3 Arbres, haies, bosquets, biotopes

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 apportée sans autorisation préalable du Département compétent (Département de la sécurité et de l'environnement).

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

Remarque :

Repris du libellé actuel de l'article 105

Article 28.4 Régions archéologiques

Les régions archéologiques au sens de l'article 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont répertoriées dans un inventaire cantonal. Le plan des régions présentes sur le territoire communal peut être consulté au greffe municipal.

Ces régions archéologiques sont figurées sur le plan général d'affectation à titre indicatif.

Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale auprès du service cantonal compétent.

Art. 106 :

La Municipalité tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Article 28.5 Bâtiments inventoriés et classés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié, classé ou dont la note du recensement architectural est inférieure à 4, a l'obligation de requérir l'accord préalable du service cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants (note 2, 3) du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés (note 4, 5) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant, des extensions ou des ouvertures en toiture mal intégrées.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 6, 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate rempla-

cée, excroissance inopportune démolie.

Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Article 28.6 Murs anciens

Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

La Municipalité informera la section cantonale des Monuments et Sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Article 28.7 Substance des voies de communication historiques

Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui forment la substance des voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010.

En cas d'aménagement prévus en bordure de ces tronçons, la Section cantonale des Monuments et Sites doit être consultée. Elle doit être informée lorsqu'il s'agit de voies d'importance nationale.

Chapitre 19 : Voies privées et publiques

Art. 107 :

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 108 :

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 109 :

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à *l'entretien des travaux publics*.

Art. 110 :

La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Chapitre 29 : Voies privées et publiques

Article 29.1 Voies privées

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Article 29.2 Approbation municipale

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Article 29.3 Entrée de véhicules

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à **son** entretien.

Article 29.4 Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité

La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 111 :

Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 112 :

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Article 29.5 Clôtures

Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 113 :

Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par la propriétaire au moment de la délivrance des permis. **Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.** Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. **En cas de contestation, l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance-incendie fera règle (valeur-incendie du jour).**

Les contributions compensatoires pour place de stationnement, **prévue à l'art. 100 b, fait** l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 114 :

Pour des ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

Art. 115 :

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la **loi sur les constructions et l'aménagement du territoire** ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Article 30.1 Emoluments administratifs

Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux.

Les frais de permis de construire, les contributions compensatoires pour place de stationnement font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Article 30.2 Loi cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la **loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre 21 : Dispositions finales

Art. 116 :

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 décembre 1967.

Chapitre 31 : Dispositions finales

Article 31.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès l'approbation par le Département compétent. Il abroge le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions de la commune de Cossonay (approuvé le 8 août 1984), le plan partiel d'affectation La Condémine (approuvé le 25 septembre 1992) et il abroge partiellement le plan de quartier "Les Laurelles" (approuvé le 12 décembre 1997).