

Commune de Vully-les-Lacs

Plan d'affectation communal et police des constructions

Règlement

ENQUÊTE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du au

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal, le

Au nom du Conseil communal

Le Président

La Secrétaire

Approuvé par le département compétent, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

CONTENU

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| PARTIE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 3 |
| PARTIE II | PRESCRIPTIONS DES ZONES | 4 |
| CHAPITRE 1 : | Zone centrale 15 LAT – A | 4 |
| CHAPITRE 2 : | Zone centrale 15 LAT – B | 9 |
| CHAPITRE 3 : | Zone centrale 15 LAT – C | 11 |
| CHAPITRE 4 : | Zone de site construit protégé 17 LAT | 12 |
| CHAPITRE 5 : | Zone d’habitation de faible densité 15 LAT | 13 |
| CHAPITRE 6 : | Zone d’habitation de très faible densité 15 LAT – A, B, C, D | 15 |
| CHAPITRE 7 : | Zone d’habitation de très faible densité 15 LAT – E | 17 |
| CHAPITRE 8 : | Zone d’activités économiques 15 LAT | 18 |
| CHAPITRE 9 : | Zone mixte 15 LAT | 19 |
| CHAPITRE 10 : | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT | 20 |
| CHAPITRE 11 : | Zone affectée à des besoins publics 18 LAT | 21 |
| CHAPITRE 12 : | Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT | 22 |
| CHAPITRE 13 : | Zone de verdure 15 LAT – A (parcs) | 23 |
| CHAPITRE 14 : | Zone de verdure 15 LAT – B (jardins) | 24 |
| CHAPITRE 15 : | Zone de verdure 15 LAT – C (jardins à valeur paysagère et vergers) | 25 |
| CHAPITRE 16 : | Zone de verdure 15 LAT – D (ERE, EREE) | 25 |
| CHAPITRE 17 : | Zone de desserte 15 et 18 LAT | 26 |
| CHAPITRE 18 : | Zone agricole 16 LAT | 26 |
| CHAPITRE 19 : | Zone agricole protégée 16 LAT | 26 |
| CHAPITRE 20 : | Zone viticole 16 LAT | 27 |
| CHAPITRE 21 : | Zone viticole protégée 16 LAT | 27 |
| CHAPITRE 22 : | Zone des eaux 17 LAT | 27 |
| CHAPITRE 23 : | Aire forestière 18 LAT | 28 |
| PARTIE III | REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES | 29 |
| CHAPITRE 24 : | Environnement | 29 |
| CHAPITRE 25 : | Esthétique et qualité architecturale | 30 |
| CHAPITRE 26 : | Mesures de protection | 34 |
| CHAPITRE 27 : | Mobilité, accès et véhicules | 40 |
| CHAPITRE 28 : | Dispositions générales et définitions | 42 |
| PARTIE IV | POLICE DES CONSTRUCTIONS | 46 |
| PARTIE V | DISPOSITIONS FINALES | 47 |

PARTIE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Art. 1 Buts

- ¹ Le plan d'affectation communal (ci-après, PACom) a pour but d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal de Vully-les-Lacs, axée sur les qualités des contextes bâtis, naturels, environnementaux et sociaux.
- ² A ces fins, le PACom, et son règlement visent à :
 - maintenir, compléter et faire évoluer un milieu bâti de qualité et harmonieux, en particulier en s'appuyant sur le caractère identitaire des villages/localités ;
 - préserver et valoriser le paysage, en particulier en lien avec le lac de Morat et le lac de Neuchâtel, les vignes et les espaces ruraux ;
 - conserver et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager ;
 - favoriser la biodiversité, tant en lien avec les espaces naturels que le milieu bâti ;
 - assurer la protection de l'environnement, en limitant les nuisances et les impacts locaux et globaux.

Art. 2 Contenu

Le PACom est constitué :

- du présent règlement ;
- du plan d'affectation communal recouvrant l'entier du territoire communal, 1 : 10'000 ;
- des plans d'affectation communaux, 1 : 2'500 ;
- des plans de détail de la zone centrale 15 LAT – A pour chaque localité, 1 : 1'000 ;

Art. 3 Contact préalable et préavis

- ¹ Avant l'établissement de tout projet, le requérant prend contact avec la Municipalité.
- ² Pour préavis sur tous les objets relatifs aux projets de construction, d'aménagement ou paysagers, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.
- ³ La Municipalité pourra émettre des indications visant à mettre en œuvre les buts du PACom énoncés à l'article 1.

PARTIE II**PRESCRIPTIONS DES ZONES**

CHAPITRE 1 : ZONE CENTRALE 15 LAT – A**Art. 4 Destination**

- ¹ La zone centrale 15 LAT – A est destinée à l’habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l’OPB, aux activités agricoles et viticoles, aux commerces compatibles avec la zone ainsi qu’aux équipements collectifs et publics.
- ² Elle vise à maintenir, dans leur ensemble, des éléments construits représentatifs de l’identité du site et à valoriser le caractère des espaces libres de constructions.
- ³ Tant pour l’habitation que pour les activités existantes et nouvelles, la zone doit être aménagée et utilisée de façon à conserver son aspect caractéristique.
- ⁴ Le recensement architectural cantonal, l’inventaire régional des sites construits, l’inventaire fédéral des sites construits d’importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse certifiés ICOMOS, constituent la référence en vue d’assurer la conservation de l’aspect caractéristique du site.

Art. 5 Objectifs

- ¹ D’une manière générale, le requérant et la Municipalité veillent à la mise en valeur du patrimoine architectural, à la qualité des espaces extérieurs (jardins, murs, murets, etc.) et à leur rôle par rapport à la rue ou aux espaces publics, ainsi qu’à la qualité des interventions dans le bâti existant.
- ² Tout projet doit être conforme au caractère des sites. Il doit mettre en valeur ceux-ci et poursuivre les objectifs suivants :
 - s’intégrer à son contexte bâti (notamment : respect des typologies, choix des matériaux, dimensions, implantation) ;
 - s’articuler harmonieusement avec les espaces publics, dans le respect de la structure et de la substance historiques ;
 - concevoir de manière cohérente l’aménagement des espaces extérieurs avec le bâtiment et le site ;
 - tenir compte des vues dignes d’intérêt.
- ³ En complément des dispositions prévues à l’art. 3, la Municipalité pourra émettre des indications visant à la valorisation du site, à la préservation du patrimoine et à l’attractivité.

Art. 6 Plans de détail

- ¹ La zone est régie par des plans de détail qui concernent les localités de :
 - Bellerive et Cotterd ;
 - Chabrey ;
 - Constantine ;
 - Montmagny ;
 - Mur ;
 - Salavaux ;
 - Vallamand-Dessus ;
 - Vallamand-Dessous ;
 - Villars-le-Grand.
- ² Les objets recensés en notes 1 à 3 selon le recensement architectural figurent sur les plans de détails à titre indicatif.

Art. 7 Bâtiment à maintenir

- ¹ Ces bâtiments sont constitutifs de l'identité des centres villageois et doivent être maintenus.
- ² En particulier, les éléments d'origine suivants sont à conserver, le cas échéant à reconstituer ou à revaloriser :
 - les façades, en particulier la composition des pleins et des vides, les encadrements des fenêtres et des portes, l'expression du socle, les matériaux et les couleurs ;
 - les toitures, en particulier la volumétrie, les éléments architecturaux, et les avant-toits.
- ³ L'aménagement de surcombles est autorisé, pour autant qu'il s'agisse de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).
- ⁴ Pour des motifs d'habitabilité et de luminosité des logements, la Municipalité peut autoriser l'agrandissement des ouvertures, la suppression des encadrements, la création de nouveaux percements, dans le respect de l'architecture d'origine.
- ⁵ En cas de destruction par un sinistre, les bâtiments doivent être reconstruits dans leur volumétrie et caractère architectural, sauf si les travaux entrepris améliorent sensiblement leur aspect et sous réserve des règles applicables à cette zone.
- ⁶ Les travaux de transformation ainsi que des agrandissements de 10% maximum de la surface bâtie des bâtiments existants (avec au minimum 30.00 m² autorisés) sur la parcelle au moment de la mise à l'enquête du présent PACom sont autorisés dans la mesure où :
 - les agrandissements sont en emprise sur les secteurs des espaces extérieurs, sous réserve du maintien de leurs qualités ;
 - ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine notamment par l'usage de matériaux traditionnels ;
 - ils s'intègrent bien au site ;
 - s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m.
 - sous réserve du respect des objectifs de protection :
 - o la mitoyenneté existante peut être maintenue,
 - o en cas d'accord entre voisins, la distance entre propriétés voisines peut être réduite ou la mitoyenneté peut être créée.
- ⁷ La Municipalité se réserve le droit de juger si le bâtiment d'origine (avant le projet de rénovation) n'est pas viable sur le plan structurel et peut autoriser sa démolition et reconstruction dans le volume bâti et caractère existants. Pour des raisons d'amélioration du projet architectural et de meilleure intégration dans le tissu bâti existant, la volumétrie peut être sensiblement modifiée.
- ⁸ Pour les bâtiments recensés avec les notes 1, 2 et 3, les mesures de protection piment (art. 132 à 134).

Art. 8 Bâtiment à intégrer

- ¹ Ces bâtiments ne contribuent pas à renforcer le caractère du site construit. Toute intervention doit tendre à une meilleure intégration au site bâti en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité du village. Les bâtiments à maintenir et les règles qui s'y appliquent servent de référence.
- ² Ils peuvent être maintenus, transformés, démolis et remplacés dans le volume bâti existant.
- ³ L'aménagement de surcombles est autorisé, pour autant qu'il s'agisse de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).
- ⁴ De manière générale, le volume bâti existant doit être maintenu. Pour des raisons d'amélioration du projet architectural et de meilleure intégration dans le tissu bâti existant, la volumétrie peut être sensiblement modifiée.
- ⁵ Les travaux de transformation ainsi que des agrandissements de 10% maximum (avec au minimum 30.00 m² autorisés) de la surface bâtie des bâtiments existants sur la parcelle au moment de la mise à l'enquête du présent PACom sont autorisés dans la mesure où :
 - les agrandissements sont en emprise sur les secteurs des espaces extérieurs, sous réserve du maintien de leurs qualités ;
 - ils contribuent à améliorer l'intégration au site des bâtiment à intégrer
 - s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m.
 - sous réserve du respect des objectifs de protection :
 - o la mitoyenneté existante peut être maintenue,
 - o en cas d'accord entre voisins, la distance entre propriétés voisines peut être réduite ou la mitoyenneté peut être créée.

Art. 9 Nouvelle construction en remplacement d'un bâtiment à intégrer

- ¹ Une nouvelle construction est autorisée en cas de démolition et remplacement d'un bâtiment à intégrer démolé.
- ² Le nombre de logements est basé sur la surface bâtie déterminante du bâtiment démolé au sens de l'art. 14.
- ³ Les règles suivantes sont applicables :
 - la surface bâtie déterminante maximale du bâtiment correspond à celle du bâtiment démolé ;
 - l'emprise du bâtiment correspond à celle du bâtiment démolé, sous réserve de petites adaptations qui visent à améliorer son intégration ;
 - la hauteur maximale des façades cheneaux, mesurée sur la façade côté aval, est de 8.00 m ;
 - la hauteur maximale au faite est de 12.50 m ;
 - les bâtiments ont au maximum 2 niveaux sous la corniche ;
 - les combles sont habitables sur un seul niveau ;
 - l'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'il s'agisse de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).
- ⁴ L'architecture du bâtiment doit viser une bonne intégration au site bâti en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité du village. Les bâtiments à maintenir et les règles qui s'y appliquent servent de référence.
- ⁵ Les toitures sont à pans et recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite de teinte naturelle. Les vieilles tuiles seront, dans la mesure du possible, réutilisées et réparties avec les nouvelles.

⁶ La pente est comprise entre 29° et 42°. Des toitures différentes peuvent être autorisées si cela permet une meilleure intégration.

⁷ Les avant-toits sont obligatoires. Ils mesurent au minimum :

- 0.40 m pour les avant-toits obliques (pignon) ;
- 0.80 m pour les avant-toits horizontaux (chenaux).

Art. 10 Bâtiment ne pouvant pas être transformé en habitation ou à démolir

¹ Ces bâtiments s'intègrent mal au site ou le dénaturent.

² Ils peuvent être maintenus, transformés ou démolis.

³ Les changements d'affectation à destination de l'habitation ne sont pas admis.

⁴ En cas de démolition, leur reconstruction se fait conformément aux dispositions de l'art. 9 hormis l'alinéa 2 : l'habitation n'est pas admise dans les nouvelles constructions et sous réserves des limites des constructions des routes.

⁵ En cas de démolition sans reconstruction, le plan de détail indique le secteur auquel l'ancienne emprise bâtie est attribuée.

Art. 11 Secteur des espaces extérieurs

¹ Ces secteurs sont destinés aux dégagements extérieurs des bâtiments, au maintien et à la valorisation des jardins.

² Ces secteurs sont inconstructibles hormis les agrandissements autorisés des bâtiments, les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC).

³ Ces secteurs sont à forte dominante végétale, les surfaces non plantées doivent être limitées. Elles sont, en principe, perméables et revêtues de matériaux traditionnels tels que gravier, dalles, pavés, etc.

⁴ Les constructions souterraines sont autorisées, sous réserve du droit cantonal en matière de protection des eaux.

⁵ L'aménagement de places de parc est autorisé, elles sont implantées de manière à bien s'intégrer au site. Des revêtements perméables sont à privilégier sous réserve du droit cantonal en matière de protection des eaux.

⁶ Les piscines sont autorisées si elles s'intègrent bien au site. En particulier, il s'agit de prendre en compte les éléments suivants :

- les dimensions sont limitées (bassins et abords) ;
- les mouvements de terrain sont limités ;
- les éléments émergents sont interdits ;
- les teintes et les matériaux sont adaptés au site (bassins et abords).

Art. 12 Secteur des placettes

¹ Ces secteurs sont constitués de placettes et de cours d'accès articulant les constructions avec les rues dont ils constituent le prolongement.

² Ils sont revêtus de matériaux traditionnels en principe perméables, à dominante minérale tels que pavés, gravier, etc.

³ Les revêtements et aménagements d'origine ou de valeur patrimoniale, les arbres historiques doivent être conservés.

- ⁴ Les murs, clôtures ou haies en limite du domaine public sont interdits, à moins qu'il ne s'agisse d'un dispositif de valeur patrimoniale.
- ⁵ Ces secteurs sont inconstructibles.
- ⁶ Seule la réalisation d'aménagements visant à la mise en valeur de ces espaces tels que fontaine, muret, banc, sont autorisés.
- ⁷ Les couverts sont interdits, à moins qu'il ne s'agisse d'un dispositif de valeur patrimoniale.
- ⁸ Les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne viennent pas compromettre la valeur patrimoniale du secteur et sous réserve du droit cantonal en matière de protection des eaux.
- ⁹ Les places de parc sont autorisées dans la mesure où la qualité de l'espace est préservée. Leur nombre peut être limité.

Art. 13 Secteurs à prescription spéciale pour les agrandissements

Dans ce périmètre, les agrandissements sont interdits.

Art. 14 Nombre de logements autorisés et activités

- ¹ Le nombre maximal de logements autorisés sur une parcelle est fixé par le cumul des surfaces bâties déterminantes des bâtiments à maintenir et à intégrer situés sur la parcelle. Le parcellaire au moment de la mise à l'enquête du PACom fait foi. Pour les surfaces bâties déterminantes, les plans de détail de la zone centrale 15 LAT – A font foi.

| Surface bâtie déterminante | Nombre maximal de logements autorisés |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Entre 50 et 150 m ² | 2 logements |
| Entre 150 et 250 m ² | 3 logements |
| Entre 250 et 350 m ² | 4 logements |
| Entre 350 et 450 m ² | 5 logements |
| Entre 450 et 550 m ² | 6 logements |
| Plus de 550 m ² | 7 logements |

- ² Les articles 132 à 134 sont réservés.
- ³ En plus ou en lieu des logements, les bâtiments peuvent être occupés par des activités compatibles.
- ⁴ La création d'un logement n'est pas autorisée dans un bâtiment dont la surface bâtie est comprise entre 0 et 50 m².
- ⁵ La création de logements et/ou d'activités n'est autorisée que si des solutions qualitatives ont été trouvées en termes de conception architecturale et d'intégration paysagère en particulier pour le stationnement.
- ⁶ La création d'activités ne doit pas conduire à un nombre de places de parc supérieur à ce qui serait autorisé en cas d'occupation du bâtiment par des logements. Au besoin, des solutions de complémentarité d'usage sont appliquées.

Art. 15 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 2 : ZONE CENTRALE 15 LAT – B**Art. 16 Destination**

La zone centrale 15 LAT – B est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l'OPB, aux activités agricoles et viticoles, aux commerces compatibles avec la zone et aux équipements collectifs et publics.

Art. 17 Ordre des constructions

- ¹ Partout où les bâtiments existants ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- ² L'ordre contigu peut être autorisé dans les cas suivants :
 - lorsqu'il est existant ;
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
 - en cas d'accord entre les propriétaires voisins.
- ³ En cas de constructions contiguës :
 - elles doivent former un ensemble harmonieux et cohérent du point de vue de la volumétrie et de l'architecture, des matériaux et des teintes, ainsi que des aménagements extérieurs ;
 - chaque unité est clairement lisible comme une construction distincte ;
 - les façades de chaque unité sont décalées d'au minimum de 3.00 m.
- ⁴ En cas de destruction fortuite, un bâtiment construit en limite de propriété, ou un ensemble de bâtiments peuvent être reconstruits sur le même emplacement.

Art. 18 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est de 0.50.

Art. 19 Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximum est de 0.60.

Art. 20 Transformation des bâtiments non conformes à l'IUS

- ¹ Lorsque la superficie du terrain, selon l'état cadastral du jour de l'entrée en vigueur du présent PACom, n'est pas suffisante pour une utilisation rationnelle d'un volume existant, la surface de plancher déterminante (SPd) peut dépasser la limite fixée par l'IUS.
- ² Cette mesure s'applique uniquement à l'intérieur des volumes bâtis existants et les agrandissements ne sont pas autorisés.
- ³ Les conditions suivantes doivent être respectées :
 - le volume bâti s'intègre à son contexte ;
 - le volume bâti est utilisé dans une proportion compatible avec le respect de l'intégrité de la construction, respectivement du caractère du site ;
 - les autres dispositions sont conformes au règlement : en particulier celles relatives aux nombres de niveaux et de logements sont respectées.

Art. 21 Distances

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m.
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 22 Hauteur des bâtiments

- ¹ La hauteur maximale des façades cheneaux, mesurée sur la façade côté aval, est de 8.00 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 12.50 m.

Art. 23 Nombre de niveaux

- ¹ Les bâtiments ont au maximum 2 niveaux sous la corniche.
- ² Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- ³ L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

Art. 24 Longueur et profondeur des bâtiments

- ¹ Les façades ont une longueur maximum de 30.00 m (ordre contigu y compris).
- ² Les façades ont une profondeur maximum de 16.00 m

Art. 25 Toitures

- ¹ Les toitures sont à pans et recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite de teinte naturelle. Les vieilles tuiles seront, dans la mesure du possible, réutilisées et réparties avec les nouvelles.
- ² La pente est comprise entre 29° et 42°. Des toitures différentes peuvent être autorisées si cela permet une meilleure intégration.
- ³ Les avant-toits sont obligatoires. Ils mesurent au minimum :
 - 0.40 m pour les avant-toits obliques (pignon),
 - 0.80 m pour les avant-toits horizontaux (cheneaux).

Art. 26 Nombre de logements autorisés

Le nombre maximal de logements autorisés sur une parcelle est fixé par le cumul des surfaces bâties déterminantes des bâtiments situés sur la parcelle. Le parcellaire au moment de la mise à l'enquête du PACom fait foi.

| Surface bâtie déterminante | Nombre maximal de logements autorisés |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Entre 50 et 150 m ² | 2 logements |
| Entre 150 et 250 m ² | 3 logements |
| Entre 250 et 350 m ² | 4 logements |
| Entre 350 et 450 m ² | 5 logements |
| Entre 450 et 550 m ² | 6 logements |
| Plus de 550 m ² | 7 logements |

Art. 27 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 3 : ZONE CENTRALE 15 LAT – C**Art. 28 Destination**

La zone centrale 15 LAT – C est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l'OPB, aux activités agricoles et viticoles, aux commerces compatibles avec la zone et aux équipements collectifs et publics.

Art. 29 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

- ¹ Ce secteur est destiné à la conservation des bâtiments protégés, des qualités paysagères et des jardins historiques certifiés ICOMOS.
- ² Toute intervention doit viser à valoriser les qualités du site.
- ³ Il est inconstructible. Seuls y sont autorisés les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC et les aménagements en lien avec le logement et les activités, compatibles avec la protection et la valorisation des caractéristiques du site.
- ⁴ Tout projet d'entretien, de réparation, de transformation ou de reconstruction (y compris pour les changements d'affectation, les murs de clôture, les murs de soutènement, les aménagements extérieurs, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation spéciale prévue par le droit cantonal.

Art. 30 Nombre de logements autorisés

- ¹ Le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment est fixé par la surface bâtie déterminante du bâtiment.

| Surface bâtie déterminante | Nombre maximal de logements autorisés |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Entre 50 et 150 m ² | 2 logements |
| Entre 150 et 250 m ² | 3 logements |
| Entre 250 et 350 m ² | 4 logements |
| Entre 350 et 450 m ² | 5 logements |
| Entre 450 et 550 m ² | 6 logements |
| Plus de 550 m ² | 7 logements |

- ² Les articles 132 à 134 sont réservés.
- ³ En plus ou en lieu des logements, les bâtiments peuvent être occupés par des activités compatibles.
- ⁴ La création de logements et/ou d'activités n'est autorisée que si des solutions qualitatives ont été trouvées en termes de conception architecturale et d'intégration paysagère en particulier pour le stationnement.
- ⁵ La création d'activités ne doit pas conduire à un nombre de places de parc supérieur à ce qui serait autorisé en cas d'occupation du bâtiment par des logements. Au besoin, des solutions de complémentarité d'usage sont appliquées.

Art. 31 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 4 : ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

Art. 32 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la conservation des bâtiments protégés, des qualités paysagères et des jardins historiques certifiés ICOMOS.
- ² Toute intervention doit viser à valoriser les qualités du site.
- ³ Elle est inconstructible. Seuls y sont autorisés les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC et les aménagements, en lien avec le logement et les activités, compatibles avec la protection et la valorisation des caractéristiques du site.
- ⁴ Tout projet d'entretien, de réparation, de transformation ou de reconstruction (y compris pour les changements d'affectation, les murs de clôture, les murs de soutènement, les aménagements extérieurs, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation spéciale prévue par le droit cantonal.

Art. 33 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 5 : ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ 15 LAT**Art. 34 Destination**

- ¹ La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- ² Le nombre maximal de logements autorisés est de 4 par bâtiment.

Art. 35 Ordre des constructions

- ¹ Partout où les bâtiments existants ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- ² L'ordre contigu peut être autorisé dans les cas suivants :
 - lorsqu'il est existant ;
 - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ;
 - en cas d'accord avec les propriétaires voisins.
- ³ En cas de constructions contiguës, elles doivent former un ensemble harmonieux et cohérent du point de vue de la volumétrie et de l'architecture, des matériaux et des teintes, ainsi que des aménagements extérieurs.
- ⁴ En cas de destruction fortuite, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits sur le même emplacement.

Art. 36 Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximum est de 0.45.

Art. 37 Distances

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 5.00 m.
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 38 Hauteur des bâtiments

- ¹ La hauteur maximale de la façade cheneau, mesurée sur la façade côté aval, est de 7.00 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 10.00 m.

Art. 39 Combles

- ¹ Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- ² L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

Art. 40 Longueur et profondeur des bâtiments

- ¹ Les façades ont une longueur maximum de 30.00 m (ordre contigu y compris).
- ² Les bâtiments ont une profondeur maximum de 15.00 m.

Art. 41 Toitures

- ¹ Les toitures sont à pans et recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle.
- ² La pente est comprise entre 29° et 42°.
- ³ L'orientation du faîte principal est parallèle aux courbes de niveau, lorsque la pente dépasse 5%.
- ⁴ Des toitures différentes peuvent être autorisées si cela permet une meilleure intégration.

Art. 42 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

CHAPITRE 6 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – A, B, C, D**Art. 43 Destination**

- ¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- ² Les règles spécifiques aux différents secteurs figurent à l'article 46.

Art. 44 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 45 Distance aux limites

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est renseignée à l'art. 46.
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 46 Règles applicables aux différents secteurs

| | Secteur A | Secteur B | Secteur C | | Secteur D |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------------------|------------|
| Distance aux limites | 5.00 | 5.00 | 4.00 | | 4.00 m |
| Nombre maximal de logements | 2 par bâtiment | 2 par bâtiment | 2 par bâtiment | SPd > 400 m ² | 1 logement |
| | | | | 4 par bâtiment | |
| IOS | 1/6 | 1/6 | - | | - |
| IUS | - | - | 0.35 | | 0.25 |
| Hauteur maximale à la façade cheneau côté aval | 6.50 m | 5.00 m | 5.00 m | Pente > 20% | 4.50 m |
| | | | | 6.50 m | |
| Hauteur maximale au faîte | 8.50 m | 7.50 m | 7.50 m | Pente > 20% | 6.50 m |
| | | | | 8.50 m | |
| Nombre de niveaux sous la corniche côté aval | 2 | 1 | 1 | Pente > 20% | 1 |
| | | | | 2 | |

Art. 47 Combles

- ¹ Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- ² L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

Art. 48 Longueur des façades

Les façades ont une longueur maximum de 20.00 m.

Art. 49 Toitures

- ¹ Les toitures sont à pans et recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte naturelle.
- ² Leur pente est comprise entre 20° et 42°.
- ³ L'orientation du faîte principal est parallèle aux courbes de niveau, lorsque la pente dépasse 5%.
- ⁴ Des toitures différentes peuvent être autorisées si cela permet une meilleure intégration.

Art. 50 Secteur à prescription spéciale pour les toitures

Dans ce secteur et en cas de pente du terrain supérieure à 20%, les toitures plates ou en terrasse sont autorisées pour autant qu'elles s'harmonisent avec les constructions environnantes.

Art. 51 Dépendances de peu d'importance ou constructions annexes

- ¹ La construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal est autorisée.
- ² Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- ³ Par parcelle, la surface occupée par les dépendances ne peut dépasser 40 m².

Art. 52 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

CHAPITRE 7 : ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT – E

Art. 53 Destination

- ¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – E est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- ² La création de nouveaux logements est strictement interdite.
- ³ La transformation des bâtiments dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peut être autorisé-e, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au site.

Art. 54 Utilisation du sol

Les bâtiments auront une surface bâtie déterminante de 300 m² au maximum.

Art. 55 Hauteur des bâtiments

- ¹ La hauteur maximale de la façade cheneau côté aval est de 5.00 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 7.50 m.

Art. 56 Nombre de niveaux

- ¹ Les bâtiments ont au maximum 1 niveau sous la corniche.
- ² Les combles sont habitables sur un seul niveau.

Art. 57 Toitures

- ¹ Les toitures sont à pans et recouvertes de tuiles de terre cuite ou d'ardoise de fibrociment de teinte foncée.
- ² La pente est comprise entre 20° et 42°.
- ³ La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture pour autant que la nature du matériau soit en harmonie avec les toits des constructions voisines.

Art. 58 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

CHAPITRE 8 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT**Art. 59 Destination**

- ¹ Cette zone est destinée aux activités du secteur secondaire, moyennement gênantes, au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- ² Le logement n'est pas autorisé. Un logement peut être admis à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activités et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

Art. 60 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 61 Distance aux limites

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m.
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 62 Indice de masse

L'indice de masse est de 3.00 m³/m² au maximum.

Art. 63 Hauteur des bâtiments

- ¹ La hauteur maximale de façade cheneau, mesurée sur la façade côté aval, est de 7.50 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 12.00 m.

Art. 64 Longueur des façades

Les façades ont une longueur maximum de 35.00 m.

Art. 65 Toitures

Les toitures sont plates ou à pans.

Art. 66 Occupation du sol

- ¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est de 0.60.
- ² Un sixième au moins de la surface de la parcelle sera aménagé par une végétation extensive qui favorise la biodiversité et permet une meilleure intégration des bâtiments.

Art. 67 Superstructures

La Municipalité peut autoriser exceptionnellement des éléments de construction de faible importance hors gabarit s'ils répondent aux besoins particuliers de l'entreprise.

Art. 68 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 9 : ZONE MIXTE 15 LAT

Art. 69 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux activités de services, artisanales et industrielles moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et au maintien des logements existants.
- ² La création de surface de plancher déterminante (SPd) supplémentaire pour le logement n'est pas autorisée.

Art. 70 Ordre

L'ordre non-contigu est en principe obligatoire.

Art. 71 Indice de masse

L'indice de masse est de 3.00 m³/m².

Art. 72 Distances

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m
- ² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 73 Hauteur

- ¹ La hauteur maximale de façade cheneau, mesurée sur la façade côté aval, est de 7.50 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 12.00 m.

Art. 74 Toitures

- ¹ Les toitures sont plates ou à pans.
- ² Les toitures en métal (tôle ondulée, fer, cuivre, aluminium) ou en plastique, sont interdites.

Art. 75 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité DS III s'applique.

CHAPITRE 10 : ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**Art. 76 Destination, constructibilité et dispositions particulières**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux constructions et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif, tels que (par secteur) :

- A) Destination : école, bibliothèque, terrain de sport, halle de sport.
Indice de masse : $4.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
Indice d'occupation du sol : 0.40
Hauteur maximale : 14.00 m
Distance minimale à la limite : 4.00 m
- B) Destination : place de dépôt en lien avec le port des Garinettes.
Dispositions particulières : aucune construction n'est admise.
- C) Destination : EMS, funérarium.
Indice de masse : $4.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
Indice d'occupation du sol : 0.40
Hauteur maximale : 12.00 m
Distance minimale à la limite : 4.00 m
- D) Destination : équipements de loisirs et de plein air tels que terrain de sport, place de jeux, place de pique-nique, etc.
Dispositions particulières : le stationnement et les constructions de peu d'importance (par ex. couverts) sont autorisés.
- E) Destination : voirie locale, déchetterie.
Indice de masse : $3.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
Indice d'occupation du sol : 0.40
Hauteur maximale : 7.00 m
Distance minimale à la limite : 4.00 m
- F) Destination : salle à usage collectif.
Dispositions particulières : la volumétrie existante doit être maintenue ; de petits agrandissements tels que sas d'entrée, couvert, etc. sont autorisés.
- G) Destination : château d'eau.
Dispositions particulières : la construction existante doit être maintenue.
- H) Destination : abri de protection civile.
Dispositions particulières : le maintien, la transformation et l'agrandissement des abris PC sont autorisés.
- I) Destination : cimetière et places de parc liées.
Dispositions particulières : seules les constructions en lien avec le cimetière sont autorisées.
- J) Destination : stationnement.

Art. 77 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 11 : ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Art. 78 Destination

La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est destinée aux constructions et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir, tels que (par secteur) :

- a) STEP/STAP/STAPI,
- b) stand de tir et buvette de tir,
- c) ciblerie,
- d) stand de tir.

Art. 79 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 12 : ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

Art. 80 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux activités et infrastructures touristiques.
- ² Cela comprend des constructions telles que des restaurants et des activités hôtelières.
- ³ La réalisation de logements y est interdite.

Art. 81 Ordre

L'ordre non-contigu est applicable.

Art. 82 Indices

L'indice de masse est de 3.00 m³/m².

Art. 83 Distances

- ¹ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m.
- ² La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre.

Art. 84 Hauteur

- ¹ La hauteur maximale de la façade cheneau, mesurée sur la façade côté aval, est de 8.00 m.
- ² La hauteur maximale au faîte est de 12.50 m.

Art. 85 Toitures

- ¹ Les toitures sont à pans et recouvertes de tuiles terre cuite de teinte naturelle.
- ² La pente est comprise entre 29° et 42°. Des toitures différentes peuvent être autorisées si cela permet une meilleure intégration.

Art. 86 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 13 : ZONE DE VERDURE 15 LAT – A (PARCS)**Art. 87 Destination**

La zone de verdure 15 LAT – A est destinée à aménager des espaces de rencontre sous forme de parcs, avec notamment :

- des espaces de détente, de loisirs, de jeux, de sports, plage, etc. ;
- des aménagements paysagers ;
- des cheminements de mobilité douce ;
- du mobilier urbain (bancs, tables, etc.) ;
- des potagers ;
- des constructions, en fonction des secteurs ;
- des constructions de peu d'importance en lien avec l'affectation (couvert, cabanon, etc.).

Art. 88 Utilisation du sol du secteur situé dans le village de Salavaux (parcelles 26 et 41)

- ¹ Des aménagements conformes à la destination de la zone sont autorisés.
- ² Les constructions suivantes sont autorisées :
 - buvette ;
 - espace de rencontre.
- ³ La hauteur de ces constructions est au maximum de :
 - 3.50 m. si la toiture est plate,
 - 5.00 m. si la toiture est à 2 pans symétriques, dont la pente est de 20° au minimum.
- ⁴ La surface totale au sol de ces constructions est au maximum de 200 m².
- ⁵ Le stationnement y est autorisé à raison de 30 places destinées à des usages d'appoint. Son aménagement doit être accompagné de mesures paysagères et de dispositifs permettant de maintenir un sol perméable.

Art. 89 Utilisation du sol du secteur situé à Vallamand-Dessous (parcelle 508)

- ¹ Des aménagements conformes à la destination de la zone sont autorisés.
- ² Les constructions suivantes sont autorisées :
 - piscine ;
 - buvette ;
 - vestiaires ;
 - sanitaires.
- ³ La hauteur de ces constructions est au maximum de :
 - 3.50 m. si la toiture est plate,
 - 5.00 m. si la toiture est à 2 pans symétriques, dont la pente est de 20° au minimum.
- ⁴ La surface totale au sol des petites constructions est au maximum de 200 m².

Art. 90 Aménagement

- ¹ La zone présentera un caractère de verdure largement prédominant.
- ² Les plantations y sont à choisir en priorité parmi les essences indigènes et de station, en privilégiant les arbres fruitiers haute tige.

Art. 91 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 14 : ZONE DE VERDURE 15 LAT – B (JARDINS)

Art. 92 Destination

La zone de verdure 15 LAT – B est destinée aux jardins privés.

Art. 93 Utilisation du sol

- ¹ Cette zone est inconstructible.
- ² Des constructions de peu d'importance compatibles avec le caractère de jardin sont autorisées.
- ³ Le stationnement y est interdit. Les places existantes au moment de la mise à l'enquête du présent PACom peuvent être maintenues.

Art. 94 Aménagement

- ¹ La zone présentera un caractère de verdure largement prédominant.
- ² Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues. Le cas échéant, elles doivent être remplacées par des essences majoritairement indigènes et de station.
- ³ Le profil général de la topographie existante doit être conservé. Le terrain naturel (terrain de référence) peut être reconstitué si des mouvements de terre ont modifié ce profil général.
- ⁴ L'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Art. 95 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 15 : ZONE DE VERDURE 15 LAT – C (JARDINS À VALEUR PAYSAGÈRE ET VERGERS)

Art. 96 Destination

La zone de verdure 15 LAT – C est destinée au maintien et à la valorisation des qualités paysagères des jardins, ainsi qu'à la protection des vergers existants.

Art. 97 Utilisation du sol

- ¹ Cette zone est inconstructible, à l'exception des potagers.
- ² Le stationnement y est interdit.

Art. 98 Aménagement

- ¹ Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues.
- ² Le profil général de la topographie existante doit être conservé.
- ³ L'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Art. 99 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 16 : ZONE DE VERDURE 15 LAT – D (ERE, EREE)

Art. 100 Destination

La zone de verdure 15 LAT – D est destinée aux espaces à caractère naturel. Elle comprend notamment l'espace réservé aux eaux (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) en zone à bâtir.

Art. 101 Utilisation du sol

- ¹ La zone est inconstructible, sauf les cas définis par l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) pour les parties comprises dans l'ERE et l'EREE.
- ² En particulier, sont interdits les clôtures, les piscines amovibles, les cabanons, les serres ou tout autre dépôt.

Art. 102 Aménagement

- ¹ Elle est aménagée de manière naturelle au moyen d'espèces indigènes, favorisant une importante biodiversité en lien avec les milieux de la station.
- ² Le profil général de la topographie existante doit être conservé. Le terrain naturel (terrain de référence) peut être reconstitué si des mouvements de terre ont modifié ce profil général.

Art. 103 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 17 : ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Art. 104 Destination

- ¹ Ces zones sont destinées aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement, à l'intérieur de la zone à bâtir dans la zone de desserte 15 LAT et à l'extérieur de la zone à bâtir dans la zone de desserte 18 LAT.
- ² La législation en la matière est applicable.

Art. 105 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 18 : ZONE AGRICOLE 16 LAT

Art. 106 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes par le droit fédéral et cantonal.
- ² Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit être soumis à l'autorité cantonale compétente pour autorisation spéciale.
- ³ Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux règles du droit fédéral et de l'art. 81 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Art. 107 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 19 : ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Art. 108 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes par le droit fédéral et cantonal.
- ² Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Art. 109 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 20 : ZONE VITICOLE 16 LAT

Art. 110 Destination

- ¹ La zone viticole 16 LAT est réservée à la culture de la vigne.
- ² Le droit fédéral en la matière s'applique.

Art. 111 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 21 : ZONE VITICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Art. 112 Destination et inconstructibilité

- ¹ Cette zone est destinée à la culture de la vigne.
- ² Le droit fédéral en la matière s'applique.
- ³ Elle est totalement inconstructible.

Art. 113 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

CHAPITRE 22 : ZONE DES EAUX 17 LAT

Art. 114 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.
- ² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.
- ³ Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

CHAPITRE 23 : AIRE FORESTIÈRE 18 LAT**Art. 115 Destination**

- ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- ² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.
- ³ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celle-ci.
- ⁴ Hors des zones à bâtir et de la bande de 10.00 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 prévu par le plan d'affectation.
- ⁵ Les plans de constatation de la nature forestière à l'échelle 1 :2'000, annexés au dossier de PACom, font partie intégrante du présent règlement.

PARTIE III

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 24 : ENVIRONNEMENT

Art. 116 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT- A (zones alluviales, sites de reproduction des batraciens, prairies et pâturages secs)

- ¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes d'importance régionale et locale protégés (inventaires cantonaux des zones alluviales, sites de reproduction des batraciens et prairies et pâturages secs), notamment leur faune et leur flore indigènes caractéristiques.
- ² Aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes.
- ³ Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.
- ⁴ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Art. 117 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (territoires d'intérêt biologique prioritaire, corridors à faune)

- ¹ Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité de territoires et de liaisons biologiques prioritaires selon le réseau écologique cantonal.
- ² Les installations et constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exceptions.
- ³ Des aménagements, l'installation de structures et une gestion favorisant la biodiversité sont privilégiés.

Art. 118 Secteur de protection de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM) d'importance nationale de Salavaux

Ce secteur est destiné à assurer le respect des dispositions de protection de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance nationale de Salavaux, notamment en vertu de l'art. 5 OROEM.

Art. 119 Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)

- ¹ Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme des objets inscrits à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites.
- ² Aucune atteinte ne doit lui être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- ³ Tous les travaux envisagés dans un périmètre comprenant un objet inscrit à l'inventaire IMNS nécessitent une autorisation et doivent être annoncés au département compétent.
- ⁴ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Art. 120 Parcs et jardins historiques de la Suisse certifiés ICOMOS

- ¹ Ce secteur constitue les espaces extérieurs ayant une valeur patrimoniale indépendamment du bâtiment. Ce secteur indique la présence d'un jardin historique recensé par le conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).
- ² Les plantations, arborisations et les éléments constitutifs de la valeur de ces jardins sont protégés et les qualités paysagères doivent être maintenues.

- ³ Avant tout projet d'aménagement, le requérant doit faire procéder au levé de l'arborisation et des éventuels éléments constitutifs du jardin (chemins, aménagements, murets, etc.) par un architecte-paysagiste qualifié.
- ⁴ Le projet d'aménagement est réalisé par un architecte-paysagiste qualifié.
- ⁵ Seules les constructions suivantes sont autorisées sous réserve du respect de la valeur du jardin :
 - les agrandissements autorisés des bâtiments ;
 - les emprises modifiées des bâtiments reconstruits ;
 - les dépendances de peu d'importance.

Art. 121 Autre jardin recensé

- ¹ Ce secteur constitue les espaces extérieurs ayant une valeur patrimoniale indépendamment du bâtiment.
- ² Les plantations, arborisations et les éléments constitutifs de la valeur de ces jardins sont protégés et les qualités paysagères doivent être maintenues.
- ³ Avant tout projet d'aménagement, le requérant doit faire procéder au levé de l'arborisation et des éventuels éléments constitutifs du jardin (chemins, aménagements, murets, etc.) par un architecte-paysagiste qualifié.
- ⁴ Le projet d'aménagement est réalisé par un architecte-paysagiste qualifié.
- ⁵ Seules les constructions suivantes sont autorisées sous réserve du respect de la valeur du jardin :
 - les agrandissements autorisés des bâtiments ;
 - les emprises modifiées des bâtiments reconstruits ;
 - les dépendances de peu d'importance.

CHAPITRE 25 : ESTHÉTIQUE ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

Art. 122 Installations solaires

- ¹ Les installations solaires en toiture nécessitent une autorisation pour :
 - la zone centrale 15 LAT C,
 - zone de site construit protégé 17 LAT,
 - les bâtiments classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire.
- ² En dehors des cas mentionnés ci-dessus, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT sont dispensées d'autorisation.

Art. 123 Éclairage des combles

- ¹ Partout où cela est réalisable, l'éclairage des combles habitables est autorisé principalement par la création de fenêtres sur les pignons des constructions.
- ² La Municipalité peut autoriser la réalisation de fenêtres rampantes ou de lucarnes sur une seule rangée par pan de toiture considéré.
- ³ La Municipalité peut autoriser la réalisation de balcons-baignoires.
- ⁴ La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne dépasse pas le 2/5 de la longueur du pan de toiture considéré.

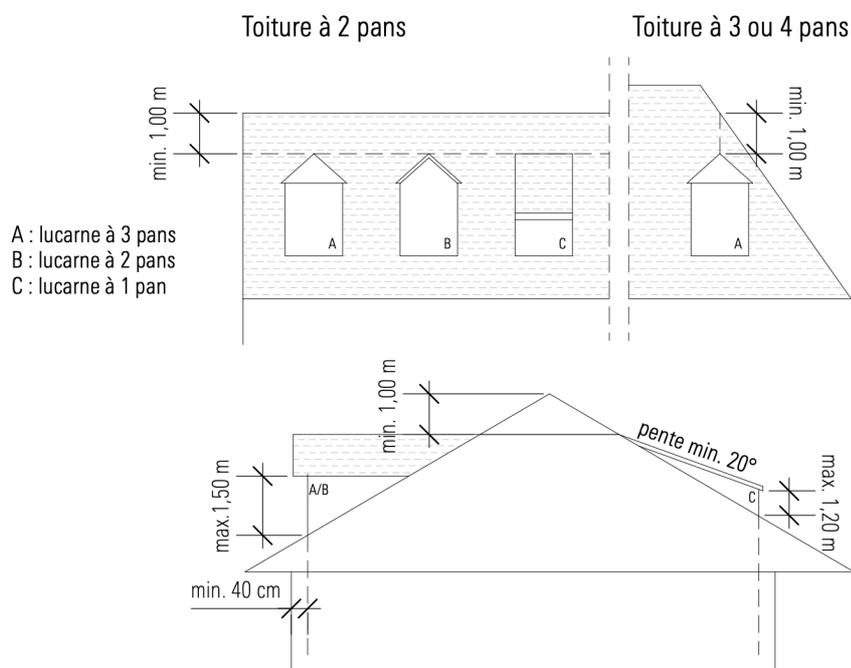
- ⁵ La largeur extérieure d'une lucarne ou fenêtre rampante est au maximum de 1.50 m.
- ⁶ En fonction de circonstances particulières, liées au contexte patrimonial ou de l'architecture particulière d'un bâtiment existant, la Municipalité peut imposer ou autoriser d'autres dispositions et dimensions pour les ouvertures en toiture.

Art. 124 Éclairage des surcombles

- ¹ Lorsque cela est réalisable, l'éclairage des surcombles est autorisé principalement par la réalisation de fenêtres rampantes sur une seule rangée par pan de toiture considéré. Les lucarnes sont interdites.
- ² La Largeur additionnée des ouvertures en toiture ne dépasse pas le 1/3 de la longueur du pan de toiture considéré.
- ³ La largeur extérieure d'une fenêtre rampante est au maximum de 1.00 m.

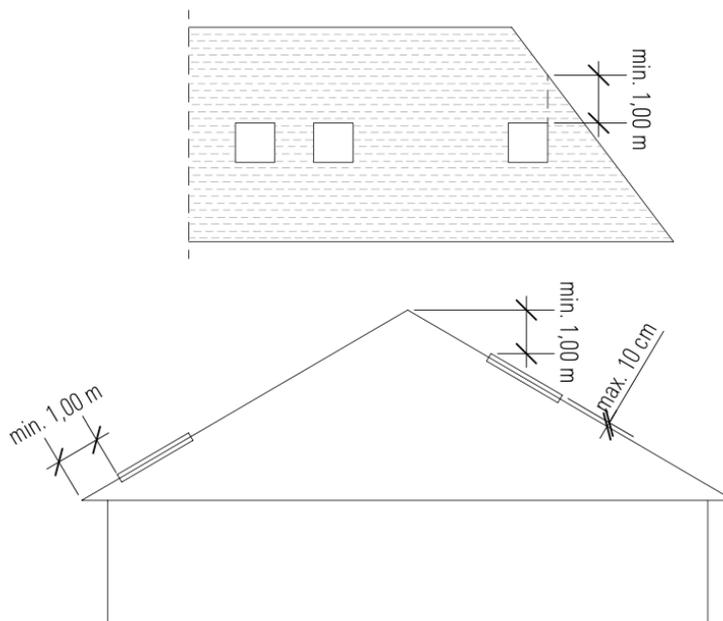
Art. 125 Lucarnes

- ¹ Les lucarnes peuvent être à un, deux ou trois pans maximum recouverts du même matériau que la toiture.
- ² Les lucarnes cintrées à couverture de cuivre ou de zinc sont autorisées.
- ³ Les lucarnes sont séparées les unes des autres.
- ⁴ Les lucarnes à un pan ont une pente minimum de 20° et une hauteur maximale de 1.20 m.
- ⁵ Les lucarnes à deux ou trois pans ont une hauteur maximale de 1.50 m.
- ⁶ La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1.00 m à la verticale au-dessous du faite de la toiture et à 0.40 m en retrait du mur de la façade.



Art. 126 Fenêtres rampantes

- ¹ Est considérée comme fenêtre rampante une surface vitrée dans la pente de la toiture.
- ² Leur saillie par rapport à la toiture n'excèdera pas 10 cm.
- ³ Le bord supérieur de la fenêtre rampante se trouve au minimum à 1.00 m à la verticale au-dessous du faîte, respectivement de l'arêtier dans le cas de toit à 3 ou 4 pans.
- ⁴ Le bord inférieur de la fenêtre rampante se trouve au minimum à 1.00 m en retrait du bord de la toiture.

**Art. 127 Végétalisation des toitures plates et des façades**

Les toitures plates de plus de 10.00 m² qui ne sont pas utilisées comme terrasse doivent être végétalisées, y compris entre et sous des panneaux photovoltaïques, en respectant au minimum la norme SIA 312 « toitures végétalisées ».

Art. 128 Aménagements extérieurs et arborisation

- ¹ Les aménagements extérieurs doivent présenter un caractère de verdure largement prédominant. Les plantations y sont à choisir en priorité parmi les essences indigènes et de station.
- ² La plantation de plantes exotiques envahissantes est interdite.
- ³ La Municipalité veille à ce que les propriétaires combattent les plantes exotiques envahissantes qui présentent un danger particulier pour la santé ou pour la biodiversité.
- ⁴ Les haies sont composées d'essences mixtes et majoritairement indigènes.
- ⁵ Les haies de lauriers ou de thuyas sont interdites. Si elles existent, elles sont remplacées au plus tard lors de travaux, sur la parcelle concernée, découlant d'une demande de permis de construire.
- ⁶ Au moins un arbre d'essence majeure par 250 m² de surface de parcelle doit être planté.
- ⁷ Les plantations sont faites en pleine terre et composées pour 2/3 au moins d'espèces indigènes résistantes au réchauffement climatique.
- ⁸ Au minimum 20% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives, etc.).

Art. 129 Mur de soutènement, talus

Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m.

Art. 130 Remblai, déblai

- ¹ Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- ² Dans les terrains en pente, cette mesure peut être augmentée de 50 cm.
- ³ Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- ⁴ Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 131 Murs et clôtures

- ¹ La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du Département compétent le long des routes cantonales et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.
- ² Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1.00 m du bord de la voie.
- ³ La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- ⁴ Les clôtures aménagées en limite de parcelle ne dépasseront pas la hauteur de 2.00 m. Elles seront de préférence constituées d'arbustes.
- ⁵ Les dispositions de la loi sur les routes et de son règlement d'application sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.
- ⁶ Les murs à caractère historique, tels que murs clôturant les jardins, les vignes ou en bordure de l'espace public sont à maintenir.

CHAPITRE 26 : MESURES DE PROTECTION**Art. 132 Bâtiment et objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV) ou classé monument historique (MH)**

- ¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont inscrits à l'inventaire cantonal ou classés au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI).
- ² Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet et ses abords.

Art. 133 Bâtiment et objet recensé, notes 1 et 2

- ¹ Les objets recensés en note 1 et 2 doivent être conservés.
- ² Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé en catégorie 1 ou 2 au recensement architectural a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant ces objets et ses abords.

Art. 134 Bâtiment et objet recensé, note 3

- ¹ Les objets recensés en note 3, doivent être conservés.
- ² Les structures porteuses verticales et horizontales et les charpentes doivent être conservées.
- ³ Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- ⁴ Les teintes historiques des façades doivent être appliquées.
- ⁵ De nouveaux percements en façade ne sont autorisés qu'exceptionnellement, pour autant qu'elles apportent une qualité d'habitation largement supérieure et qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- ⁶ Les travaux soumis à un permis de construire concernant les objets en note 3 doivent être préavisés par le Département cantonal compétent.

Art. 135 Voie de communication historique (IVS)

- ¹ Les objets d'importance régionale et locale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.
- ² Les objets d'importance régionale ou locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.
- ³ Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.
- ⁴ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la division monuments et sites doit être consultée.

Art. 136 Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et itinéraire SuisseMobile à vélo

La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires SuisseMobile à vélo identifiés par l'inventaire cantonal sont assurés sur tout le territoire communal.

Art. 137 Région archéologique

- ¹ L'état tient à jour et met à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés. Les périmètres des régions archéologiques figurent sur le plan à titre indicatif.
- ² Tous les travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection de ce patrimoine selon art. 40 LPrPCI.
- ³ L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plan directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

Art. 138 Site pollué concerné par un changement d'affectation

- ¹ Les parcelles 3813 (n°EVA 37.2) et 8458, concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués.
- ² Ces sites sont de compétence cantonale.
- ³ Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Art. 139 Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

- ¹ L'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.
- ² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- ³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 140 Zone et périmètre de protection des eaux

- ¹ Les zones et périmètres de protection des eaux ont pour but de protéger les eaux souterraines et les captages d'intérêt public, selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).
- ² Ils figurent à titre indicatif sur le plan, la carte des secteurs et zones de protection des eaux approuvées par le Conseil d'État faisant foi en matière de délimitation.
- ³ Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent.

Art. 141 Dispositions générales aux secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

- ¹ Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.
- ² Les principes de précaution sont les suivants :
- La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
 - Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
 - Le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.
- ³ Conformément à l'art. 120 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et l'art. 11 à 14 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN), tout projet de construction, rénovations et transformations se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.

Art. 142 Mesures spécifiques liées aux glissements permanents

- ¹ Secteur de restriction GPP1 :

En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les mesures suivantes doivent être appliquées :

- Dimensionner les structures porteuses de façon à prendre en compte les mouvements et les mouvements différentiels dus aux glissements de terrain ;
- Vérifier l'aptitude au service de l'ouvrage par l'étude des tassements, des déplacements, des basculements et des déformations ;
- Privilégier une construction monolithique du niveau inférieur avec caisson rigide en béton armé ;
- Mettre en place un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles ;
- Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés afin qu'ils résistent aux mouvements et aux mouvements différentiels du terrain suivant les directives pour les installations de transport par conduites.

Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des mesures suivantes :

- Évacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
- Réaliser les terrassements de manière à ne pas réactiver un glissement de terrain. Au besoin, créer des butées (mur, enrochement, etc.) ;
- Renoncer à l'infiltration des eaux météoriques ;
- Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés afin qu'ils résistent aux mouvements différentiels du terrain.

Art. 143 Mesures spécifiques liées aux glissements spontanés**¹ Secteur de restrictions GSS1 :**

En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués :

- Emplacement de la construction adapté à la zone de glissements de terrain spontanés ;
- Dimensionnement des structures porteuses de façon ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de glissement spontané ;
- Positionnement des ouvertures sur les façades et toitures exposées adaptée à la situation de danger ou dimensionnement des ouvertures exposées afin qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'un glissement spontané ;
- Mise en place d'un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles.

Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivantes :

- Évacuation des eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
- Limitation des remblayages.

Les ouvrages d'infiltration sont interdits.

² Secteur de restrictions GSS2 :

- Les zones concernées par ce secteur de restriction sont exposées à du danger de degré "moyen" ou "élevé" de glissement de terrain spontané, danger reconsidéré comme "résiduel" suite à la mise en place d'ouvrages de protection.
- Lors des demandes de permis de construire, la sécurité structurale, l'aptitude au service, la durabilité et la fiabilité des ouvrages de protection sera justifiée. En cas de fiabilité de l'ouvrage insuffisante, les mesures de protection adéquates pour réduire le risque à un niveau acceptable seront mises en œuvre.
- Des mesures complémentaires pourront malgré tout être demandées par l'ECA selon la vulnérabilité du projet, même si l'efficacité des mesures de protection est jugée fiable.

Art. 144 Mesures spécifiques liées aux chutes de blocs et de pierres**¹ Secteur de restrictions CPB1 :**

En cas de de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués :

- Dimensionnement des structures porteuses de façon ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de chutes de pierres ou de blocs ;
- Intégration de l'ouvrage dans le terrain, configuration de l'ouvrage, concepts d'utilisation des espaces intérieurs, position et hauteur des ouvertures adaptés à la situation de danger.

Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivantes :

- Concept d'utilisation et de disposition des aménagements extérieurs permettant de réduire leur exposition au danger.

² Secteur de restrictions CPB2 :

Les zones concernées par ce secteur de restriction sont exposées à du danger de degré "faible", "moyen" ou "élevé" de chute de pierres et blocs, danger reconsidéré comme "résiduel" suite à la mise en place d'ouvrages de protection.

Lors des demandes de permis de construire, la sécurité structurale, l'aptitude au service, la durabilité et la fiabilité des ouvrages de protection sera justifiée. En cas de fiabilité de l'ouvrage insuffisante, les mesures de protection adéquates pour réduire le risque à un niveau acceptable seront mises en œuvre.

Des mesures complémentaires pourront malgré tout être demandées par l'ECA selon la vulnérabilité du projet, même si l'efficacité des mesures de protection est jugée fiable.

Art. 145 Mesures spécifiques liées aux inondations

¹ Secteur de restrictions INO1 :

Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs. Garder une distance minimum entre les bâtiments pour permettre l'écoulement. Le terrain aménagé pour les accès et le stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments.

Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. A ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement.

Privilégier les accès à l'aval des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.

Les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup, etc) et secondaires (conduite, gaines technique) doivent être conçues au-dessus du niveau d'inondation indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste, ou protégées.

² Secteur de restrictions INO2 :

Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs. Le terrain aménagé pour les accès et le stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments.

Conserver ou adapter l'aménagement en limite parcellaire avec la route inscrite en danger de crue afin que les eaux débordées s'écoulant sur la route y soient contenues, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments. Si nécessaire fixer un seuil, ou toute solution empêchant la propagation des eaux vers les ouvertures du bâtiment.

Privilégier les accès à l'aval des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, et non soumis directement à l'écoulement. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.

3 Secteur de restrictions INO3 :

Prendre en compte le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs. Le terrain aménagé pour les accès et le stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments.

Maintenir le couloir inscrit en danger de crue bleue libre de constructions. Pour les bâtiments existants, privilégier les accès en aval du bâtiment ou non soumis directement à l'écoulement.

Maintenir ou façonner une topographie favorable à l'évacuation des eaux. A ce titre, éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement.

Les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup, etc) et secondaires (conduite, gaines technique) doivent être conçues au-dessus du niveau d'inondation indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste, ou protégées.

4 Secteur de restrictions LAC :

Prendre en compte la distance minimum au lac et le danger d'inondation dès la conception des espaces intérieurs et extérieurs. Le terrain aménagé pour les accès et le stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments.

Privilégier les accès en amont des bâtiments, en dehors des points bas ou des dépressions du terrain, directement lié au lac. Si nécessaire, fixer le seuil de ces entrées au-dessus du niveau d'inondation.

Les ouvertures principales (portes, fenêtres, saut-de-loup, etc) et secondaires (conduite, gaines technique) doivent être conçues au-dessus du niveau d'inondation indiqué par l'autorité compétente ou un spécialiste, ou protégés.

Vérifier le risque de reflux en cas de mise en charge du réseau d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant, installer des clapets anti-retours afin d'empêcher tout reflux occasionné par les inondations dans les conduites des eaux claires (EC) et des eaux usées (EU).

Art. 146 Infiltration des eaux météoriques

¹ Les eaux polluées doivent être traitées.

² Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas d'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles ; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit. Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux approuvée par le département compétent sont soumis à une autorisation cantonale (art. 7 LEaux).

³ L'infiltration des eaux météoriques est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a LPDP.

CHAPITRE 27 : MOBILITÉ, ACCÈS ET VÉHICULES**Art. 147 Liaisons de mobilité douce**

Dans l'application du plan d'affectation communal et de son règlement, la Municipalité favorise la circulation des piétons et des vélos. Pour ce faire, elle veille à l'aménagement d'un réseau piétonnier et d'un réseau cyclable sûrs et continus.

Art. 148 Plans de mobilité à destination des entreprises

- ¹ Pour toute entreprise ou établissement public ou privé de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité est obligatoire lors de son implantation ou agrandissement.
- ² La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site couvrant l'entier d'un secteur géographique ou d'une zone d'activités.
- ³ Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivant la délivrance du permis d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force.

Art. 149 Accès, fondation, seuil d'entrée

- ¹ Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation.
- ² La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.
- ³ Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- ⁴ Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.
- ⁵ Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.
- ⁶ Les dispositions de la loi sur les routes et son règlement d'application sont réservés.

Art. 150 Établissement, modification des voies privées

Toute voie privée doit être établie ou modifiée avec l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalent soient respectées.

Art. 151 Entretien

- ¹ Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.
- ² En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Art. 152 Autorisation

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes ; pour les routes cantonales « hors traversée », l'autorisation est délivrée par le voyer d'arrondissement.

Art. 153 Plaques indicatrices de noms de rues

- ¹ Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de noms de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.
- ² La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 154 Stationnement

Le nombre de places de stationnement pour les voitures est fixé conformément à la norme VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur.

Art. 155 Aménagement des places de stationnement

- ¹ De manière générale, pour des motifs de protection du site ou pour garantir des espaces extérieurs de qualité, la Municipalité peut demander qu'une partie des places soit couvertes en sous-sol fermé, intégré dans des volumes d'un bâtiment existant ou d'un agrandissement autorisé.
- ² Dans les zones centrales 15 LAT-A B et C et dans les zones résidentielles de faible et de très faible densité 15 LAT – A à E, lors d'une nouvelle construction ou transformation, à partir de la création de 4 places de parc, au minimum 50% des places doit être situé en sous-sol fermé, intégré dans des volumes d'un bâtiment existant ou d'un agrandissement autorisé.

Art. 156 Localisation des places

- ¹ Les places de stationnement doivent être aménagées sur le fonds sur lequel la construction ou l'installation est réalisée.
- ² Un fond distant de 300 m au maximum peut également accueillir les places de stationnement, moyennant l'inscription d'une servitude réelle au Registre foncier.
- ³ La radiation de cette servitude est soumise à autorisation communale.

Art. 157 Stationnement pour les deux-roues légers (vélos)

- ¹ Le nombre de place de stationnement vélo est fixé conformément à la norme VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur.
- ² L'emplacement et l'aménagement des places vélos doivent être définis de manière que l'accessibilité, le confort et la sécurité soient assurés.

CHAPITRE 28 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉFINITIONS**Art. 158 Bâtiments non conformes aux règles de la zone à bâtir**

Dans le cas de constructions non conformes aux règles de la zone à bâtir au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'art. 80 LATC est applicable.

Art. 159 Bonus

Un bonus de maximum 10% de la surface brute de plancher habitable, au sens de la LPPPL, est octroyé, si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique (LUP).

Art. 160 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est mesurée au nu de la façade. Les terrasses non couvertes sur terre-plein, les perrons, les balcons et autres éléments semblables ne sont pas pris en considération.

Art. 161 Distance entre constructions sur la même propriété

Dans toute les zones, à l'exception de la zone agricole, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les distances règlementaires à la limite de propriété.

Art. 162 Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).

Art. 163 Indice d'utilisation du sol (IUS)

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

Art. 164 Indice de masse (IM)

- ¹ L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.
- ² Le volume construit hors sol se mesure à partir de la cote moyenne du terrain de référence, ou aménagé en déblai, aux angles sortants de la construction, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum.

Art. 165 Surface de terrain déterminante (STd)

- ¹ La surface de terrain déterminante (STd) comprend les terrains et parties de terrain compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès, en dehors du réseau routier (principal, collecteur et de desserte), sont pris en compte selon la norme SIA 416.
- ² Si une parcelle est à cheval sur deux zones de construction différentes, la mesure d'utilisation est calculée sur la base de chacune des parties avec leurs caractéristiques respectives.

Art. 166 Surface de plancher déterminante (SPd)

- ¹ La surface de plancher déterminante (SPd) est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.
- ² N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher déterminante les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.

Art. 167 Surface bâtie déterminante (SBd)

- ¹ La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment.
- ² Font partie de la surface bâtie les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.
- ³ Les terrasses non couvertes par un étage habitable, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables, les piscines, pour autant que leur superstructure ne dépasse pas 0.50 m et une surface de 40 m², les pergolas, les garages enterrés hors du périmètre de construction, les dépendances non cadastrées, ne sont pas comptées dans la surface bâtie.

Art. 168 Terrain de référence

- ¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.
- ² S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
- ³ Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Art. 169 Sous-sol habitable

L'habitation est autorisée au sous-sol aux conditions suivantes :

- Le plancher doit être en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé.
- Une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée.
- La profondeur de ces locaux ne peut être supérieure à 6.00 m par rapport à la façade extérieure.
- Les conditions d'éclairage dans ces locaux doivent être assurées par une disposition judicieuse des fenêtres et la surface de ces fenêtres doit répondre aux exigences de la législation cantonale.
- Les murs extérieurs de ces locaux seront rendus étanches, pourvus de drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et convenablement isolés.

Art. 170 Combles habitables

- ¹ L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface.
- ² L'embouchature doit être au maximum de 1.30 m.

Art. 171 Dépendances de peu d'importance

- ¹ La construction de petites dépendances est régie par la loi cantonale.
- ² Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3.00 m de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel (art. 39 RLATC).
- ³ Les petites constructions hors terre non habitables tels que garages, buanderies, bûchers, hangars, piscines, cabanons, etc., sont considérées comme dépendances de peu d'importance.
- ⁴ Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines.
- ⁵ Dans les zones centrales 15 LAT – A et C ainsi que dans la zone de site construit protégé 17 LAT, les toitures sont à pans.
- ⁶ S'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale à la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 4.00 m en cas de toiture à pans et de 3.00 m en cas de toiture plate.
- ⁷ Le requérant doit démontrer la bonne intégration de la construction.

Art. 172 Piscines non couvertes

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3.00 m au moins de la limite de propriété voisine.

Art. 173 Cabanes de jardin

Toute cabane de jardin fixée au sol est soumise à autorisation, ainsi que les cabanes mobiles d'une surface supérieure à 3.00 m².

Art. 174 Longueur de façade

Lorsqu'un plan de bâtiment n'est pas orthogonal ou comporte des décrochements, la longueur maximale de façade est calculée selon la projection orthogonale la plus défavorable du bâtiment.

Art. 175 Mesure de la hauteur

- ¹ Pour un terrain plat, la hauteur de façade cheneau d'un bâtiment à la corniche est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, calculée en tout point du terrain aménagé au droit des façades pour autant que le terrain aménagé se trouve en-dessous du terrain naturel sur plus de la moitié de la façade considérée. La hauteur la plus élevée est déterminante.
- ² Pour un terrain en pente, la hauteur de façade d'un bâtiment à la corniche (au niveau du cheneau) est mesurée à partir du terrain aménagé en aval. La hauteur la plus élevée est déterminante.
- ³ La hauteur au faîte est mesurée de la même manière dans les deux cas.

Art. 176 Corniche

La corniche est l'intersection du pan de la façade et du pan de la toiture.

Art. 177 Acrotère

L'acrotère est un petit muret qui étend verticalement une façade jusqu'au-dessus du niveau de la toiture plate.

Art. 178 Camping

- ¹ L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal, si ce n'est dans une zone de camping légalisée.
- ² Il est également interdit d'entreposer, à la vue du public, des véhicules de ce type sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 179 Évacuation des eaux

- ¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.
- ² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.
- ³ Les eaux claires doivent être infiltrées en priorité. L'infiltration requiert une autorisation cantonale.
- ⁴ En l'absence, les eaux claires sont traitées conformément aux conditions fixées par l'autorité Cantonale compétente en étant raccordées au réseau public ou à un autre exutoire. En cas de nécessité, l'autorité compétente pourra exiger la mise en place d'installations ou d'ouvrages de retenue servant à laminer les débits évacués, notamment par la rétention individuelle.

PARTIE IV**POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Art. 180 Dossier de mise à l'enquête

- ¹ Outre les pièces énumérées par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC), le dossier d'enquête comprend :
 - Le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment ;
 - La cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur à la corniche et aux faîtes ;
 - Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique. Dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire ;
 - Un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures et les haies ;
 - Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
 - Pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1:20.
- ² Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :
 - Une maquette d'ensemble ou de détail ;
 - Le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants ;
 - L'indication des plantations.
- ³ Selon la nature de la mise à l'enquête la Municipalité peut renoncer à l'une ou l'autre pièce, requise ci-dessus.

Art. 181 Profilement (gabarit)

- ¹ La Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.
- ² Le point zéro également référencé en altitude sera implanté par un ingénieur géomètre breveté qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol).

Art. 182 Contrôle

- ¹ Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.
- ² Avant, pendant et après les travaux, la Municipalité peut exiger des documents complémentaires au dossier d'enquête et mandater des professionnels, aux frais du constructeur, pour vérifier des éléments particuliers.

Art. 183 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet d'un règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions.

PARTIE V**DISPOSITIONS FINALES**

Art. 184 Dispositions dérogatoires

La Municipalité peut accorder, dans la limite des conditions fixées par le droit cantonal, des dérogations aux dispositions du présent règlement.

Art. 185 Disponibilité des terrains

- ¹ En application de l'art. 52 de de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), un délai de 10 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation communal (PACom).
- ² En cas de non-respect de ce délai, la commune procèdera à un déclassement ou appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC.
- ³ Le changement d'affectation ou l'exigibilité de la taxe sont également mis en œuvre si la nouvelle construction n'atteint pas au minimum les 80% du potentiel à bâtir.

Art. 186 Entrée en vigueur

- ¹ Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation.
- ² Le service compétent constate l'entrée en vigueur.

Art. 187 Abrogation

Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre :

- a. les Plans d'affectation suivants :
 - le Plan d'affectation de la zone réservée communale et son règlement du 05.03.2020 ;
 - le règlement de prolongation de la zone réservée communale du 13.07.2023 ;
 - le Plan d'extension des zones de Villars-le-Grand et son règlement du 02.03.1979 ;
 - le Plan des zones de Vallamand du 09.09.1983 ;
 - le Plan général d'affectation la zone village de Vallamand du 18.05.1999 ;
 - le règlement sur le Plan général d'affectation de Vallamand du 18.05.1999 ;
 - le Plan des zones de Mur du 24.04.1985 et son règlement du 31.01.1996 ;
 - le Plan général d'affectation de Bellerive et son règlement du 18.09.1992 ;
 - le Plan général d'affectation de Montmagny et son règlement du 10.09.1993 ;
 - le Plan général d'affectation de Constantine et son règlement du 16.05.2000 ;
 - le plan général d'affectation de Chabrey et son règlement du 03.03.2003 ;
- b. les Plans partiel d'affectation (PPA) et Plans de quartier (PQ) suivants :
 - le Plan d'extension partiel Les Roches et son règlement du 21.11.1986 ;
 - la Modification du Plan des zones secteur Outre-Ru du 02.09.1987 ;
 - le Plan partiel d'affectation (2^{ème} étape) Les Grandes vignes – Aux Près des peupliers – En Vernetaz et son règlement du 18.05.1990 ;
 - le Plan de quartier Inhart et son règlement du 23.11.1990 ;
 - le Plan partiel d'affectation Gros Buisson et son règlement du 30.11.1994 ;
 - le Plan partiel d'affectation Outre-Ru et son règlement du 31.01.1996 ;
 - le Plan de quartier Les Autins et son règlement du 17.12.1996 ;
 - le Plan partiel d'affectation Es Place et son règlement du 23.12.1997 ;
 - la Modification du plan général d'affectation de Bellerive et son règlement du 23.08.2000 ;
 - le Plan de quartier La Motte et son règlement du 22.12.2000 ;

- la Modification du règlement de Bellerive du 21.05.2003 ;
 - le Plan partiel d'affectation Les Savoies et son règlement du 22.12.2004 ;
 - le Plan partiel d'affectation La Morette et son règlement du 21.05.2008 ;
 - le Plan partiel d'affectation Château de Salavaux et son règlement du 28.01.2011 ;
 - la Modification du Plan général d'affectation (de Vallamand) du 17.01.2014 ;
 - la Modification partielle du Plan général d'affectation (de Mur) approuvé par le Conseil d'État le 24 avril 1985 du 17.01.2014 ;
- c. les Plans des limites des constructions suivants :
- le Plan d'extension fixant la limite des constructions de Mur du 11.09.1970 ;
 - le Plan d'extension fixant la limite des constructions de Bellerive du 25.09.1975 ;
 - le Plan partiel d'affectation des limites des constructions de Vallamand du 18.05.1999 ;
 - le Plan de détail fixant la limite des constructions de Chabrey du 03.03.2003.