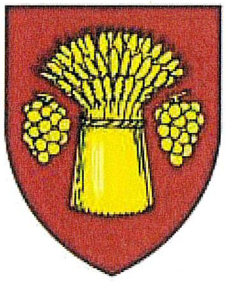
COMMUNE DE VICH



Plan d'affectation communal (PACom)

Règlement

2026

Abréviations

ECA : Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud

ERE : Espace réservé aux eaux

ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites

IFP : Inventaire fédéral des paysages

IMNS : Inventaire des monuments naturels et des sites

IVS : Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse

LAPRAMS : Loi cantonale du 24.01.2006 d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale

LAT : Loi fédérale du 22.06.1979 sur l'aménagement du territoire

LATC : Loi cantonale du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions

LEaux : Loi fédérale du 24.01.1991 sur la protection des eaux

LFo : Loi fédérale du 04.10.1991 sur les forêts

LPE : Loi fédérale du 07.10.1983 sur la protection de l'environnement

LPIEN : Loi cantonale du 27.05.1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels

LPPPL : Loi cantonale du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif

LPrPCI : Loi cantonale du 30.11.2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier

LRou : Loi cantonale du 10.12.1991 sur les routes

LUP : Logements d'utilité publique, selon LPPPL

LVLFo : Loi cantonale du 08.05.2012 forestière

OAT : Ordonnance du 28.06.2000 sur l'aménagement du territoire

OEaux : Ordonnance du 28.10.1998 sur la protection des eaux

OIVS : Ordonnance du 14.04.2010 concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse

OPB : Ordonnance du 15.12.1986 sur la protection contre le bruit

OPBio : Ordonnance du 18.05.2005 sur les produits biocides

ORRChim : Ordonnance du 18.05.2005 sur la réduction des risques liés aux produits chimiques

OSites : Ordonnance du 26.08.1998 sur les sites contaminés

PACom : Plan d'affectation communal

RLPrPCI : Règlement du 18.05.2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier

SIA : Société suisse des ingénieurs et architectes

SUP : Surface utile principale

VSS : Association suisse des professionnels de la route et des transports

Table des matières

PARTIE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9
Article 1 But 9
Article 2 Contenu 9
Article 3 Contact préalable et préavis 9
Article 4 Commission consultative d'urbanisme 10
Article 5 Enquête publique 10
Article 6 Contrôle des chantiers 10

PARTIE II – PRESCRIPTIONS DES ZONES 11
CHAPITRE 1 – ZONE CENTRALE 15 LAT - A 11
Article 7 But 11
Article 8 Destination 11
Article 9 Plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A 11
Article 10 Bâtiments à maintenir 12
Article 11 Secteurs de constructions nouvelles I à IV 13
Article 12 Secteurs à caractère public 14
Article 13 Secteur des espaces ouverts 14
Article 14 Secteurs de jardins 14
Article 15 Rez-de-chaussée animés 15
Article 16 Toitures 15
Article 17 Ajourements des toitures 15
Article 18 Matériaux et couleurs 15
Article 19 Degré de sensibilité au bruit (DS) 16

CHAPITRE 2 – ZONE CENTRALE 15 LAT - B 16
Article 20 But 16
Article 21 Destination 16
Article 22 Ordre des constructions et distance aux limites 16
Article 23 Hauteur de façade 17
Article 24 Toitures 17
Article 25 Ajourements des toitures 17
Article 26 Matériaux et couleurs 17
Article 27 Stationnement 18

Article 28 Degré de sensibilité au bruit (DS) 18

CHAPITRE 3 – ZONE CENTRALE 15 LAT - C 18
Article 29 But 18
Article 30 Destination 18
Article 31 Secteur de protection du site bâti 17 LAT 19
Article 32 Degré de sensibilité au bruit (DS) 19

CHAPITRE 4 – ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT - A 19
Article 33 Destination 19
Article 34 Mesures d'occupation du sol 19
Article 35 Ordre des constructions 19
Article 36 Distance aux limites 20
Article 37 Hauteur de façade, nombre de niveaux 20
Article 38 Toitures 20
Article 39 Stationnement 20
Article 40 Degré de sensibilité au bruit (DS) 20

CHAPITRE 5 – ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT - B 21
Article 41 Destination 21
Article 42 Mesures d'occupation du sol 21
Article 43 Ordre des constructions 21
Article 44 Distance aux limites 21
Article 45 Villas mitoyennes 21
Article 46 Villas jumelées 22
Article 47 Hauteur des constructions 22
Article 48 Toitures 22
Article 49 Ajourements des toitures 22
Article 50 Stationnement 22
Article 51 Degré de sensibilité au bruit (DS) 23

CHAPITRE 6 – ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – A (ECOLE, VOIRIE, DECHETTERIE) 23
Article 52 Destination 23
Article 53 Ordre des constructions 23
Article 54 Distance aux limites 23

Article 55 Mesures d'utilisation du sol 23
Article 56 Degré de sensibilité au bruit (DS) 23

CHAPITRE 7 – ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – B (ABRI DE PROTECTION CIVILE) 24
Article 57 Destination 24
Article 58 Distance aux limites des constructions souterraines 24
Article 59 Utilisation du sol 24
Article 60 Degré de sensibilité au bruit (DS) 24

CHAPITRE 8 – ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – C (BUVETTE, VOIRIE) 24
Article 61 Destination 24
Article 62 Ordre des constructions 24
Article 63 Distance aux limites 24
Article 64 Mesures d'utilisation du sol 25
Article 65 Degré de sensibilité au bruit (DS) 25

CHAPITRE 9 – ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – D (CIMETIERE) 25
Article 66 Destination 25
Article 67 Utilisation du sol 25
Article 68 Degré de sensibilité au bruit (DS) 25

CHAPITRE 10 – ZONE DE VERDURE 15 LAT – A 26
Article 69 Destination 26
Article 70 Aménagement 26
Article 71 Degré de sensibilité au bruit (DS) 26

CHAPITRE 11 – ZONE DE VERDURE 15 LAT – B 26
Article 72 Destination 26
Article 73 Degré de sensibilité au bruit (DS) 27

CHAPITRE 12 – ZONE DE VERDURE 15 LAT – C 27
Article 74 But 27
Article 75 Destination 27
Article 76 Utilisation du sol 27
Article 77 Degré de sensibilité au bruit (DS) 27

CHAPITRE 13 – ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT 28
Article 78 Destination 28

CHAPITRE 14 – ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT 28
Article 79 Destination 28
Article 80 Construction 28
Article 81 Degré de sensibilité au bruit (DS) 28

CHAPITRE 15 – ZONE AGRICOLE 16 LAT 29
Article 82 Destination 29
Article 83 Degré de sensibilité au bruit (DS) 29

CHAPITRE 16 – ZONE VITICOLE 16 LAT 29
Article 84 Destination 29
Article 85 Construction 29
Article 86 Degré de sensibilité au bruit (DS) 29

CHAPITRE 17 – ZONE DES EAUX 17 LAT 30
Article 87 Destination 30

PARTIE III – REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 31
CHAPITRE 18 – AIRE FORESTIERE 18 LAT 31
Article 88 Destination 31

CHAPITRE 19 – ESTHETIQUE ET QUALITE ARCHITECTURALE 31
Article 89 Installations solaires 31
Article 90 Esthétique 31
Article 91 Qualité architecturale des constructions et des espaces extérieurs 32
Article 92 Implantation des constructions 32
Article 93 Mesure des distances aux limites 32
Article 94 Plantation 33

CHAPITRE 20 – VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES 33
Article 95 Définition 33
Article 96 Construction des voies privées 33

CHAPITRE 21 – ENERGIE ET ENVIRONNEMENT 34
Article 97 Biotopes et éléments paysagers 34
Article 98 Mouvements de terre, talus 34
Article 99 Inventaire des monuments naturels et sites (IMNS) 34
Article 100 Inventaire fédéral des paysages (IFP) 34
Article 101 Conservation de la faune 34
Article 102 Hirondelles, martinets, chauves-souris et petite faune 35
Article 103 Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions 35
Art. 103bis Protection des eaux et des sols 35

CHAPITRE 22 – Mesures de protection 35
Article 104 Objets protégés 35
Article 105 Toblerones 36
Article 106 Voies de communication historiques (IVS) 36
Article 107 Itinéraires pédestre et cyclable à l'inventaire cantonal 36
Article 108 Patrimoine archéologique 37
Article 109 Site pollué concerné par un changement d'affectation 37
Article 110 Espace réservé aux eaux (ERE) 37
Article 111 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A 37
Article 112 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B 38
Article 113 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - C 38
Article 114 Zones S1, S2, S3 et périmètre de protection des eaux 38
Article 115 Secteur Au de protection des eaux 39
Article 116 Dispositions générales aux secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 39
Article 117 Dispositions particulières liées au secteur de restrictions d'inondation 39
Article 118 Dispositions particulières liées au secteur de restrictions fortes d'inondation. 40

CHAPITRE 23 – Dispositions diverses 41
Article 119 Haies, murs et clôtures le long des routes 41
Article 120 Murs anciens 41
Article 121 Limites des constructions et alignements 42
Article 122 Stationnement 42
Article 123 Dépendances de peu d'importance 42
Article 124 Constructions souterraines 43
Article 125 Disponibilité des terrains 43

PARTIE IV – DISPOSITIONS FINALES 44
Article 126 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions 44
Article 127 Dispositions dérogatoires 44
Article 128 Entrée en vigueur 44
Article 129 Abrogation 44

PARTIE V – DEFINITIONS 45

PARTIE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

[1] Le PACom a pour but d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal de Vich, 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 du village
- préserver et valoriser le paysage, en particulier en lien avec la Serine, 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 ainsi que les impacts locaux et globaux.

Article 2 Contenu

Le PACom est constitué :

- du présent règlement
- du plan d'affectation communal, 1 :5'000 (avec zoom au 1 :2'500)
- du plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A, 1 :1'000.

Article 3 Contact préalable et préavis

[1] Préalablement à l'établissement de tout projet de construction, de transformation, d'aménagement ou paysager, le requérant prend contact avec la municipalité.

[2] Pour préaviser sur tous projets de construction, de transformation, d'aménagement ou paysagers, la municipalité peut prendre l'avis de la commission consultative d'urbanisme, de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, ou de tout autre spécialiste.

[3] La municipalité peut émettre des indications visant à mettre en œuvre les buts du PACom énoncés à l'article 1. Ces indications portent notamment sur :

- la prise en compte du contexte bâti et/ou paysager (analyse urbanistique et paysagère)
- les mesures d'intégration
- les accès.

[4] Si elle l'estime nécessaire, la municipalité peut demander des séances de coordination en cours de projet ainsi que des éléments tels que :

- maquette
- perspectives
- photo montage.

Article 4 Commission consultative d'urbanisme

Pour chaque législature, la municipalité peut constituer une commission consultative d'urbanisme. Elle est composée au minimum de cinq membres, personnes compétentes en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage, et/ou de personnes domiciliées dans la commune.

Article 5 Enquête publique

[1] Le dossier d'enquête comprend les pièces exigées par la législation cantonale.

[2] Sur les plans de mise à l'enquête, sont indiqués :

- les bâtiments ainsi que le contexte voisins du bâtiment projeté
- une élévation et une coupe, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction
- les coupes nécessaires à la compréhension du projet, avec l'indication du terrain naturel.

[3] Le projet des aménagements extérieurs est joint au dossier d'enquête. Il comporte notamment les éléments suivants :

- le modelage de la topographie
- les aménagements tels que murs, talus, chemins, terrasses, etc.
- les plantations prévues et éventuellement supprimées, avec mention des essences
- la nature des surfaces (matériaux).

[4] La municipalité peut exiger la pose de gabarits pendant la durée d'enquête. Elle peut exiger le maintien des gabarits, pendant la procédure de traitement des oppositions ou de recours.

Article 6 Contrôle des chantiers

[1] Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiment, le maître de l'ouvrage doit aviser la municipalité, par écrit, de l'état d'avancement des travaux, en vue de vérifications d'usage.

[2] Le représentant de l'administration communale a, en tout temps, accès au chantier, pour effectuer des contrôles.

PARTIE II PRESCRIPTIONS DES ZONES

CHAPITRE 1 ZONE CENTRALE 15 LAT - A

Article 7 But

[1] La zone centrale 15 LAT – A vise à maintenir l'ensemble des éléments construits caractéristiques et identitaires du centre villageois de Vich ainsi qu'à valoriser le caractère des espaces libres de construction.

[2] L'inventaire régional des sites construits constitue la référence en vue d'assurer la conservation de l'aspect caractéristique et identitaire du centre villageois.

[3] Dans l'élaboration des projets, les requérants, les auteurs et la municipalité veillent à la mise en valeur de l'ensemble bâti et à la qualité des espaces extérieurs (cours, jardins, murs, végétation, etc.).

[4] Ainsi, tout projet doit mettre en valeur cette zone et poursuivre les objectifs suivants :

- s'intégrer à son contexte bâti (notamment par le choix des matériaux et des couleurs, les dimensions et proportions, etc.)
- s'articuler harmonieusement avec les espaces publics et de jardin, dans le respect de la structure et de l'identité du site
- concevoir de manière cohérente l'aménagement des espaces extérieurs, en lien avec la valeur patrimoniale du site et du bâtiment.

Article 8 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB, aux commerces, aux services ainsi qu'aux équipements destinés à des besoins publics compatibles, dans le respect des buts visés par la zone.

Article 9 Plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A

[1] La zone est régie par un plan de détail, partie intégrante du PACom.

[2] Ce plan définit les principaux éléments suivants pour lesquels les règles spécifiques ci-après sont applicables :

- les bâtiments à maintenir
- les secteurs de constructions nouvelles
- les secteurs à caractère public
- les secteurs des espaces ouverts
- les secteurs de jardins.

Article 10 Bâtiments à maintenir

[1] Ces bâtiments sont constitutifs de l'identité du centre villageois, notamment de par leur volumétrie, leur caractère architectural.

[2] Ils doivent être maintenus, 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] Les travaux de transformation ainsi que des agrandissements de 20% maximum de la surface bâtie du bâtiment existant 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 de jardins, 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.

[4] Ces agrandissements doivent en plus respecter les règles suivantes :

- La toiture de l'agrandissement se fait dans le prolongement de la toiture du bâtiment à maintenir.
- Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
- Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3.00 m.
- Les dispositions cantonales en matière de police du feu ainsi que de droit foncier et rural sont réservées.

[5] Ces bâtiments ou parties de bâtiment ne peuvent être démoli(e)s que si l'état des structures l'exige. Ils doivent alors être reconstruits dans leur volumétrie et caractère d'origine, sauf si les travaux entrepris améliorent sensiblement leur aspect et sous réserve des règles applicables à ce secteur.

[6] Les modifications ou suppressions d'éléments sont autorisées si cela vise à améliorer la qualité architecturale du bâtiment ou permet de reconstituer l'état d'origine.

[7] En cas de destruction par un sinistre, les alinéas 5 et 6 s'appliquent par analogie.

Article 11 Secteurs de constructions nouvelles I à IV

[1] Dans les secteurs de constructions nouvelles I à IV, des bâtiments nouveaux ou de remplacement sont autorisés. Le maintien des bâtiments existants est autorisé. Pour certains secteurs, l'affectation est précisée.

[2] Les règles suivantes sont applicables au secteur I :

- Ce secteur est destiné à un bâtiment d'intérêt public (administration, commerces, etc.) pouvant comprendre des LUP pour l'accueil de maximum 12 habitants. Ces logements doivent faire l'objet d'une reconnaissance d'utilité publique au sens de la LPPPL et être labélisés au sens de la LAPRAMS.
- Le nombre de niveaux est limité à trois sous la corniche (rez-de-chaussée et deux étages) et un niveau au maximum dans les combles.
- La hauteur de façade maximale correspond à l'altitude 463.00 m.
- Les toitures sont à deux pans symétriques avec une pente comprise entre 25° et 35°.
- L'orientation générale du faîte est parallèle aux longues façades du bâtiment.

[3] Les règles suivantes sont applicables au secteur II :

- Ce secteur est destiné à un ou plusieurs nouveau(x) bâtiment(s).
- Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche (rez-de-chaussée et un étage) et un niveau au maximum dans les combles.
- La hauteur totale maximale est de 12.50 m mesurée à partir du niveau correspondant de l'axe de la route de Begnins. Le niveau du rez-de-chaussée doit se situer au niveau de la route. Entre la façade et la route de Begnins, le terrain ne peut pas être aménagé en déblai.
- Les toitures sont à deux pans avec une pente comprise entre 25° et 35°.

[4] Les règles suivantes sont applicables au secteur III :

- Ce secteur est destiné au remplacement ou au maintien du bâtiment existant.
- Le bâti existant constitue l'emprise au sol maximale d'une nouvelle construction. Le faîte le plus haut du bâti existant constitue la hauteur maximale du faîte de la nouvelle construction, sous réserve des raccords avec les bâtiments voisins.
- Les toitures sont à pans avec une pente comprise entre 25° et 35°.

[5] Les règles suivantes sont applicables au secteur IV :

- Ce secteur est destiné à un bâtiment d'habitation et/ou d'intérêt public (commerce), ou au maintien du bâtiment existant.
- Le bâti existant constitue l'emprise au sol maximale d'une nouvelle construction. La toiture du bâtiment est réalisée dans le prolongement de la toiture du bâtiment mitoyen (hauteur et pente).

[6] L'architecture des constructions nouvelles 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.

Article 12 Secteurs à caractère public

[1] Ces secteurs ont un caractère d'espace public (parc et/ou place publique) et doivent faire l'objet d'une conception qui vise à :

- créer des usages valorisant la vie sociale au centre du village
- valoriser la qualité des aménagements (arborisation, matériaux, mobilier urbain, éclairage, etc.)
- valoriser le contexte patrimonial
- valoriser le rapport au bâti
- articuler la relation aux rues
- viser une arborisation et une gestion des eaux permettant de lutter contre les îlots de chaleur.

[2] Les constructions souterraines y sont autorisées.

[3] Dans la mesure du respect des objectifs décrits à l'alinéa 1 et dans le cadre d'une conception générale du stationnement au centre du village, des places de parc peuvent y être autorisées.

Article 13 Secteur des espaces ouverts

[1] Ces secteurs sont constitués de cours d'accès, de placettes, etc. 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. Les revêtements et aménagements d'origine ou de valeur patrimoniale doivent être conservés.

[3] 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.

[4] Les couverts sont interdits.

Article 14 Secteurs de jardins

[1] Ces secteurs sont destinés au maintien et à la valorisation des jardins.

[2] Les revêtements et aménagements de valeur patrimoniale tels que murs, murets, revêtements de sol et plantations doivent être conservés.

[3] Ces secteurs sont inconstructibles hormis :

- les agrandissements autorisés des bâtiments
- les cabanons, couverts, etc., sous réserve de leur bonne intégration
- les piscines non couvertes, compatibles avec le caractère de jardins.

[4] Ces secteurs sont à forte dominante végétale, les surfaces non plantées sont perméables et revêtues de matériaux tels que gravier, dalles, pavés, etc.

Article 15 Rez-de-chaussée animés

Les rez-de-chaussée des bâtiments indiqués sur le plan sont obligatoirement destinés à des fonctions participant à l'animation du centre du village, tels que restaurant, café, épicerie, boulangerie, etc.

Article 16 Toitures

[1] Les toitures sont à pans et recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite de teinte naturelle, à l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires.

[2] Les vieilles tuiles sont dans la mesure du possible réutilisées et réparties avec les nouvelles.

Article 17 Ajourements des toitures

[1] Seules les ouvertures en toiture suivantes sont autorisées :

- les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur
- les lucarnes saillantes dont la hauteur est au maximum de 1.20 m (vide de jour)
- les balcons encaissés en toiture, à raison d'un seul par pan de toiture.

[2] La longueur cumulée des ouvertures en toiture ne dépasse pas le tiers du pan de toiture considéré ; si le pan de toiture fait moins de 4.50 m de largeur, une ouverture de 1.50 m au maximum est autorisée.

[3] 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, sous réserve des mesures de protection au sens de la LPrPCI.

Article 18 Matériaux et couleurs

[1] Les façades sont en maçonnerie recouverte d'enduits traditionnels, ou en bois.

[2] Les enduits de couleurs trop claires ou trop vives sont interdits. Les tons gris, beige, rose, ocre sont privilégiés.

[3] Les systèmes d'obscurcissements des fenêtres sont constitués de volets.

[4] Les teintes et matérialités des façades (avec les encadrements, volets, toitures, boiseries, etc.) sont soumises pour autorisation à la municipalité sous la forme d'élévations à l'échelle du 1 :20. Au minimum les façades directement voisines, avec les teintes existantes, sont représentées.

[5] La municipalité peut exiger d'autres teintes et matérialités que celles prévues par le requérant.

Article 19 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

Article 20 But

[1] La zone centrale 15 LAT – B constitue le prolongement de la zone centrale 15 LAT – A.

[2] Elle est en lien direct avec les vignobles et les jardins.

[3] Toute intervention doit tendre à une bonne intégration au site bâti et paysager en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité du village. Les règles applicables aux bâtiments à maintenir, de la zone centrale 15 LAT – A, servent de référence pour les aspects architecturaux.

Article 21 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB, aux commerces, aux services ainsi qu'aux équipements destinés à des besoins publics compatibles.

Article 22 Ordre des constructions et distance aux limites

[1] Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

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

[3] Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3.00 m.

[4] Les dispositions cantonales en matière de police du feu ainsi que de droit foncier et rural sont réservées.

Article 23 Hauteur de façade

La hauteur de façade maximale est de 9.00 m.

Article 24 Toitures

[1] Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 25° et 35°.

[2] Les faîtes sont parallèles aux routes principales adjacentes.

[3] Sont interdites :
- les toitures à 4 pans dont la pente est de moins de 30°
- les toitures à 1 pan (sauf pour les dépendances de peu d'importance)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

[4] Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite de teinte naturelle, à l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires.

[5] Les vieilles tuiles sont, dans la mesure du possible, réutilisées et réparties avec les nouvelles.

Article 25 Ajourements des toitures

[1] Seules les ouvertures en toiture suivantes sont autorisées :
- les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur
- les lucarnes saillantes dont la hauteur est au maximum de 1.20 m (vide de jour)
- les balcons encaissés en toiture, à raison d'un seul par pan de toiture.

[2] La longueur cumulée des ouvertures en toiture ne dépasse pas le tiers du pan de toiture considéré ; si le pan de toit fait moins de 4.50 m de largeur, une ouverture de 1.50 m au maximum est autorisée.

[3] En fonction de circonstances particulières liées au contexte 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.

Article 26 Matériaux et couleurs

[1] Les façades sont en maçonnerie recouverte d'enduits traditionnels, ou en bois.

[2] Les enduits de couleurs trop claires ou trop vives sont interdits. Les tons gris, beige, rose, ocre sont privilégiés.

[3] Les systèmes d'obscurcissements des fenêtres sont constitués de volets.

[4] Les teintes et matérialités des façades (avec les encadrements, volets, toitures, boiseries, etc.) sont soumises pour autorisation à la municipalité sous la forme d'élévations à l'échelle du 1 :20. Au minimum les façades directement voisines, avec les teintes existantes, sont représentées.

[5] La municipalité peut exiger d'autres teintes et matérialités que celles prévues par le requérant.

Article 27 Stationnement

[1] Le nombre de places de stationnement extérieures est limité en fonction du nombre de places prévues par le projet :

• nombre de places du projet	0-4	5-10	11 et +
• nombre maximal de places admises en extérieur	2	3	4

[2] Le solde des places est réalisé en sous-sol fermé ou dans les volumes fermés du bâtiment.

Article 28 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

Article 29 But

[1] Cette zone a pour but la conservation des valeurs patrimoniales et paysagères du secteur « Clos dessous ».

[2] Toute intervention doit viser le maintien et la valorisation des qualités patrimoniales de l'ensemble bâti et paysager.

Article 30 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB, sous réserve de la compatibilité avec la protection des bâtiments et du site.

Article 31 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

[1] Pour tous travaux touchant l'enveloppe extérieure des bâtiments ou leurs abords, une demande préalable et une autorisation spéciale du département cantonal compétent sont requises.

[2] Le département peut exiger que la direction des travaux soit assurée par un mandataire qualifié au sens de la LATC.

Article 32 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 4 ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT – A

Article 33 Destination

[1] Cette zone est destinée à l'habitation dont les bâtiments comportent au maximum deux logements par niveau.

[2] Des activités non gênantes au sens de la LPE et de l'OPB pour le voisinage sont autorisées à condition qu'elles s'exercent à l'intérieur du bâtiment lui-même. Aucune entreprise gênante n'est autorisée.

Article 34 Mesures d'occupation du sol

[1] L'indice d'occupation du sol (IOS) est au maximum de 0.125 pour la surface de la parcelle affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.

[2] L'indice de surface verte est au minimum de 0.40.

[3] L'indice de pleine terre est au minimum de 0.30.

[4] Les dépendances de peu d'importance destinées à abriter les voitures ne sont pas comptabilisées dans l'IOS, pour autant qu'elles ne dépassent pas 40 m^2 de surface au sol par bâtiment.

Article 35 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 36 Distance aux limites

[1] La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6.00 m.

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

Article 37 Hauteur de façade, nombre de niveaux

[1] Le nombre de niveaux habitables est au maximum de deux sous la corniche (rez-de-chaussée et un étage), plus un niveau habitable dans les combles.

[2] La hauteur de façade maximale est de 7.00 m.

Article 38 Toitures

[1] Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 25° et 40°.

[2] Une autre couverture que la tuile peut être utilisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux ainsi qu'en cas de surfaces utilisées par les installations solaires.

[3] Sont interdites les toitures recouvertes de plaques de fibrociment ondulées.

Article 39 Stationnement

[1] Le nombre de places de stationnement extérieures est limité en fonction du nombre de places prévues par le projet :

• nombre de places du projet	0-4	5-10	11 et +
• nombre maximal de places admises en extérieur	2	3	4

[2] Le solde des places est réalisé en sous-sol fermé ou dans les volumes fermés du bâtiment.

Article 40 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 5 ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT – B

Article 41 Destination

[1] Cette zone est destinée aux villas comptant chacune au plus deux logements.

[2] Des activités non gênantes au sens de la LPE et de l'OPB pour le voisinage sont autorisées à condition qu'elles s'exercent à l'intérieur du bâtiment lui-même. Aucune entreprise gênante n'est autorisée.

Article 42 Mesures d'occupation du sol

[1] L'indice d'occupation du sol (IOS) est au maximum de 0.125.

[2] L'indice de surface verte est au minimum de 0.40.

[3] L'indice de pleine terre est au minimum de 0.30.

[4] Les dépendances de peu d'importance destinées à abriter les voitures ne sont pas comptabilisées dans l'IOS, pour autant qu'elles ne dépassent pas 40 m^2 de surface au sol par bâtiment.

Article 43 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est obligatoire.

[2] Est réservé l'article 45.

Article 44 Distance aux limites

[1] La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6.00 m.

[2] Entre bâtiments sis sur la même propriété, cette distance est doublée, sous réserve de l'art. 45.

Article 45 Villas mitoyennes

[1] La construction de deux villas mitoyennes est autorisée, à condition qu'elles soient édifiées simultanément.

[2] L'architecture et le choix des matériaux sont identiques pour l'ensemble.

Article 46 Villas jumelées

[1] La construction de deux villas jumelées est autorisée, à la condition qu'elles soient édifiées simultanément.

[2] L'architecture et le choix des matériaux sont identiques pour l'ensemble.

Article 47 Hauteur des constructions

[1] La hauteur de façade maximale est de 7.00 m.

[2] La hauteur totale maximale est de 12.00 m.

Article 48 Toitures

[1] Les toitures sont à pans, dont la pente est comprise entre 25° et 40°.

[2] Une autre couverture que la tuile peut être utilisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux ainsi qu'en cas de surfaces utilisées par les installations solaires.

[3] Sont interdites les toitures recouvertes de plaques de fibrociment ondulées.

Article 49 Ajourements des toitures

[1] Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des lucarnes, sans interruption du chéneau, fenêtres rampantes ou balcons encaissés dans la toiture.

[2] Leurs largeurs additionnées sont au maximum de 1/3 du pan de toit correspondant.

Article 50 Stationnement

[1] Le nombre de places de stationnement extérieures est limité en fonction du nombre de places prévues par le projet :

• nombre de places du projet	0-4	5-10	11 et +
• nombre maximal de places admises en extérieur	2	3	4

[2] Le solde des places est réalisé en sous-sol fermé ou dans les volumes fermés du bâtiment.

Article 51 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 6 ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – A (ECOLE, VOIRIE, DECHETTERIE)

Article 52 Destination

Cette zone est réservée aux constructions, aménagements et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif, tels qu'aménagements en lien avec l'école, places de jeux et de sports, parcs publics, places de stationnement pour véhicules, etc. Des bâtiments en lien avec l'école peuvent y être édifiés. Le maintien, l'agrandissement et la transformation de la voirie et de la déchetterie y sont également autorisés.

Article 53 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 54 Distance aux limites

La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4.00 m.

Article 55 Mesures d'utilisation du sol

[1] La hauteur totale maximale est de 20.00 m.

[2] L'indice de masse maximal est de 4.00 m^3/m^2.

Article 56 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 7 ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – B (ABRI DE PROTECTION CIVILE)

Article 57 Destination

Cette zone est réservée à un abri de protection civile (PC) ainsi qu'à des aménagements tels que place de jeux et parc publics.

Article 58 Distance aux limites des constructions souterraines

La distance minimum entre les constructions souterraines et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4.00 m.

Article 59 Utilisation du sol

Cette zone est inconstructible en surface.

Article 60 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 8 ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – C (BUVETTE, VOIRIE)

Article 61 Destination

Cette zone est réservée aux constructions, aménagements et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif, telles que buvette et voirie.

Article 62 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 63 Distance aux limites

[1] La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4.00 m.

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

Article 64 Mesures d'utilisation du sol

[1] La hauteur totale maximale est de 6.00 m.

[2] L'indice de masse maximal est de 2.00 m^3/m^2.

Article 65 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 9 ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – D (CIMETIERE)

Article 66 Destination

Cette zone est destinée à la conservation des valeurs patrimoniales et des qualités paysagères du cimetière.

Article 67 Utilisation du sol

Seules les constructions en lien avec le cimetière sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas préjudice aux caractéristiques du site.

Article 68 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 10 ZONE DE VERDURE 15 LAT – A

Article 69 Destination

[1] La zone de verdure 15 LAT – A est destinée aux espaces à caractère naturel et a pour but de valoriser les espaces en lien avec la Serine en favorisant la biodiversité et en valorisant les qualités paysagères du site. Elle comprend notamment l'ERE en zone à bâtir.

[2] Elle vise également à maintenir et à valoriser le patrimoine historique constitué des ouvrages militaires (« toblerones »).

[3] La zone est inconstructible, sauf les cas définis par l'OEaux pour les parties comprises dans l'ERE.

[4] En particulier, sont interdits les clôtures, les piscines amovibles, les cabanons, les serres ou tout autre dépôt.

Article 70 Aménagement

[1] Cette zone est aménagée de manière naturelle au moyen d'essences indigènes, favorisant une importante biodiversité en lien avec les milieux de la station.

[2] Le profil général de la topographie existante doit être conservé. Lorsqu'elle est artificielle, un état naturel peut être reconstitué.

Article 71 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 11 ZONE DE VERDURE 15 LAT – B

Article 72 Destination

[1] La zone de verdure 15 LAT – B est destinée à sauvegarder des sites, réserver des dégagements et permettre l'implantation d'équipements publics et collectifs de plein air.

[2] Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- les parcs publics et les places de jeux
- les terrains de sport
- les dégagements des bâtiments.

[3] Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues.

Article 73 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 12 ZONE DE VERDURE 15 LAT – C

Article 74 But

[1] Cette zone a pour but la conservation des valeurs patrimoniales et paysagères des secteurs « Clos dessus » et la partie nord de « Clos dessous ».

[2] Toute intervention doit viser le maintien et la valorisation des qualités patrimoniales de l'ensemble bâti et paysager.

Article 75 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB, sous réserve de la compatibilité avec la protection des bâtiments et du site.

Article 76 Utilisation du sol

[1] Cette zone est inconstructible.

[2] Les bâtiments et aménagements existants peuvent être maintenus, et sous réserve de leur protection, transformés, démolis ou remplacés dans le volume bâti existant.

Article 77 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 13 ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Article 78 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 (15 LAT) et à l'extérieur de la zone à bâtir (18 LAT).

[2] La législation en la matière est applicable.

[3] Les constructions en lien avec usages de ces espaces sont autorisées, en particulier les couverts d'arrêts de bus, du mobilier urbain, etc.

CHAPITRE 14 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Article 79 Destination

La zone agricole protégée 16 LAT comprend la surface affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral.

Article 80 Construction

Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Article 81 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 15 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 82 Destination

[1] La zone agricole 16 LAT comprend la surface affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral.

[2] Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doit au préalable être soumis à l'autorité cantonale compétente pour autorisation spéciale.

[3] Cette demande de permis de construire ou ce changement de destination d'une construction existante ne peut être autorisé(e) que dans la mesure où elle/il ne porte pas atteinte au site et où elle/il est conforme aux lois fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

Article 83 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 16 ZONE VITICOLE 16 LAT

Article 84 Destination

La zone viticole 16 LAT est réservée à la culture de vignes.

Article 85 Construction

[1] Dans cette zone, toute construction est interdite, sous réserve de l'alinéa 2.

[2] La construction de capites d'une surface maximale de 9.00 m^2, d'une hauteur totale de 3.50 m, dont la toiture est à 2 pans et qui sont nécessaires à l'exploitation, peuvent être autorisées par le département compétent.

Article 86 Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

CHAPITRE 17 ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 87 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.

PARTIE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 18 AIRE FORESTIERE 18 LAT

Article 88 Destination

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

[2] Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du département compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de faire des feux et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

[3] Les travaux de génie civil (terrassement, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10.00 m de l'aire forestière.

[4] Le plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la LFo, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.

[5] 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 PACom.

CHAPITRE 19 ESTHETIQUE ET QUALITE ARCHITECTURALE

Article 89 Installations solaires

[1] Les installations solaires en toiture nécessitent une autorisation pour :

- la zone centrale 15 LAT – C
- la zone de verdure 15 LAT – C
- les bâtiments classés (MH) ou inscrits à l'inventaire INV).

[2] En dehors des cas mentionnés ci-dessus, les installations solaires suffisamment adaptées au toit selon l'OAT sont dispensées d'autorisation.

Article 90 Esthétique

[1] La municipalité prend toutes mesures pour éviter de porter atteinte à l'harmonie du territoire communal, conformément aux dispositions cantonales.

[2] Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

[3] La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

[4] Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Article 91 Qualité architecturale des constructions et des espaces extérieurs

[1] Les transformations, agrandissements et nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes et viser une utilisation optimale de la parcelle selon les règles définies dans chaque zone, tant pour les capacités constructives que pour les espaces extérieurs.

[2] Les espaces extérieurs doivent permettre la bonne intégration du bâtiment et un espace appropriable pour les habitants.

Article 92 Implantation des constructions

[1] Pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

[2] Il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes.

Article 93 Mesure des distances aux limites

[1] La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

[2] Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1.00 m.

[3] Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions prévues par la LRou prévalent sur les distances aux limites fixées par la zone.

[4] Il en est de même pour les constructions prévues en bordure de forêts pour lesquelles les dispositions de la législation forestière cantonale s'appliquent.

Article 94 Plantation

[1] Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre d'essence indigène pour chaque tranche ou fraction de 250 m^2 de surface de parcelle, à l'exception de la zone centrale 15 LAT – A
- les arbres concernés peuvent être plantés en groupe ou isolés les uns des autres
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres.

[2] Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres, l'espèce et la variété à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

[3] Les plantations sont constituées essentiellement d'essences indigènes et de station.

[4] Les haies sont constituées d'essences indigènes mélangées, en particulier les thuyas et les laurelles sont interdits.

[5] La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste cantonale officielle sont interdites.

CHAPITRE 20 VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Article 95 Définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont ou seront utilisées pour la circulation publique.

Article 96 Construction des voies privées

[1] L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la municipalité.

[2] La municipalité exige que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

CHAPITRE 21 ENERGIE ET ENVIRONNEMENT

Article 97 Biotopes et éléments paysagers

[1] Les biotopes et éléments paysagers, tels que les cours d'eau et leurs rives, les haies d'essences indigènes, les bosquets, les cordons boisés, les prairies sèches et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale.

[2] Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du département compétent.

Article 98 Mouvements de terre, talus

[1] Les mouvements de terre ne peuvent être supérieurs à plus ou moins 1.00 m du terrain naturel.

[2] Dans une situation où la topographie est compliquée, la municipalité peut autoriser des mouvements de terrain plus importants, pour autant qu'ils conduisent à une meilleure intégration paysagère.

[3] Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 99 Inventaire des monuments naturels et sites (IMNS)

Tous les travaux envisagés dans un périmètre faisant partie de l'IMNS nécessitent une autorisation et doivent être annoncés au département compétent.

Article 100 Inventaire fédéral des paysages (IFP)

Tous les travaux envisagés dans un périmètre faisant partie de l'IFP nécessitent une autorisation et doivent être annoncés au département compétent.

Article 101 Conservation de la faune

Toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du département compétent qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre.

Article 102 Hirondelles, martinets, chauves-souris et petite faune

[1] Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiment existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction nécessitent une autorisation du département compétent.

[2] Les murs et les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.) et le déplacement des animaux grimpeurs (écureuils, loirs, etc.).

Article 103 Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions

Les dispositions prévues par la législation cantonale sont applicables en matière de conception architecturale.

Article 103bis Protection des eaux et des sols

[1] Les aménagements extérieurs doivent présenter un caractère végétal prédominant, sous réserve de l'art. 13.

[2] Les aménagements non végétalisés (y c. les places de stationnement à ciel ouvert, sous réserve des impératifs de protection des eaux) doivent privilégier l'emploi de revêtements et de matériaux perméables (gravier, pavés drainants, grilles gazon, etc.) afin de garantir une gestion durable des eaux pluviales et de préserver la perméabilité des sols, en s'assurant que la perméabilité soit effective (jardins de pierres sur bâche interdits).

CHAPITRE 22 MESURES DE PROTECTION

Article 104 Objets protégés

[1] La commune tient à disposition du public le recensement architectural cantonal qui permet de déterminer quels objets sont inscrits à l'inventaire (INV) ou classés (MH) par l'état.

[2] Tout propriétaire d'un objet classé (MH) ou inscrit à l'inventaire (INV) a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

[3] Les objets notés 3 au recensement architectural doivent être maintenus. De légères transformations, un changement d'affectation ou de modestes agrandissements sont toutefois possibles si les qualités qui ont justifié la note 3 ne sont pas altérées.

[4] Les dispositions régissant les constructions de la zone centrale 15 LAT – A, de la zone centrale 15 LAT – C et de la zone de verdure 15 LAT – C sont aux surplus applicables.

[5] La municipalité transmet pour préavis au département compétent toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (note 3) et si elle l'estime nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés (notes 4).

Article 105 Toblerones

[1] La ligne de fortification des « toblerones » est mentionnée sur le plan, l'emplacement est toutefois indicatif.

[2] Aucune atteinte ne peut lui être portée.

Article 106 Voies de communication historiques (IVS)

[1] Les objets d'importance nationale et locale figurant à l'IVS sont indiqués sur le plan.

[2] Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS.

[3] Les objets d'importance locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne peut être portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

[4] Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous 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.

[5] En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le département compétent doit être consulté.

Article 107 Itinéraires pédestre et cyclable à l'inventaire cantonal

[1] La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires cyclables identifiés par l'inventaire cantonal doivent être assurés sur tout le territoire communal.

[2] Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le département compétent.

Article 108 Patrimoine archéologique

[1] L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques.

[2] Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du département compétent.

[3] Le département compétent doit être intégré dans la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol au sens de la LPrPCI. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon la LPrPCI et le RLPrPCI.

Article 109 Site pollué concerné par un changement d'affectation

[1] Un périmètre est répertorié au cadastre des sites pollués.

[2] Ce site est de compétence cantonale.

[3] Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis au département compétent au plus tard avec la demande de permis de construire.

Article 110 Espace réservé aux eaux (ERE)

[1] L'ERE est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux) et figure sur le plan.

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

[3] Hors de la zone à bâtir, en cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte de l'ERE 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. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 111 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A

[1] Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (inventaires fédéral et régional des prairies et pâturages secs, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

[2] Aucune atteinte ne doit lui être porté.

[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.

Article 112 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B

[1] Ce secteur complète la protection des biotopes d'importance nationale au sens de la LPN (prairies et pâturages secs VD n°6331) et régionale (n°20.01).

[2] Le secteur doit être exploité de manière extensive. L'apport de substances ou de préparations au sens de l'ORRChim ou encore de produits biocides au sens de l'OPBio est interdit.

Article 113 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT – C

[1] Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme des jardins ICOMOS et de l'alignement boisé situé au nord du secteur « Clos Dessus ».

[2] Aucune atteinte ne doit leur être portée.

[3] Les plantations, arborisations et les éléments constitutifs de la valeur de ces jardins sont protégés et les qualités paysagères doivent être maintenues.

[4] 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.

[5] Le projet d'aménagement est réalisé par un architecte-paysagiste qualifié.

Article 114 Zones S1, S2, S3 et périmètre de protection des eaux

[1] Les zones et le périmètre de protection des eaux figurent à titre indicatif sur le plan. La carte des périmètres et zones de protection des eaux approuvée par le Conseil d'État fait foi en matière de délimitation.

[2] Les zones S1, S2 et le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles.

[3] Dans la zone S3 de protection des eaux, les excavations sont limitées en fonction des conditions hydrogéologiques locales, de manière plus restrictive qu'en secteur Au de protection des eaux.

[4] Dans la zone S3 de protection des eaux, il est interdit de réduire de manière préjudiciable les couches protectrices (sol et couches de couverture).

[5] Dans la zone S3 de protection des eaux, tous travaux doivent être soumis au département compétent.

Article 115 Secteur Au de protection des eaux

[1] En secteur Au de protection des eaux, les constructions ou installations souterraines sont autorisées sous réserve du respect de l'OEaux.

[2] En particulier, les excavations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe des eaux qui doit être évalué de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales.

[3] Si les excavations sont susceptibles de se situer en dessous du niveau piézométrique moyen, une autorisation spéciale de la part du département compétent est requise.

Article 116 Dispositions générales aux secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

[1] Conformément aux dispositions prévues par la législation cantonale en la matière (LATC et LPIEN), tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'ECA lors de la demande de permis de construire.

[2] Une évaluation locale du risque établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.

[3] Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :

- 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 évaluée et limitée.
- Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

Article 117 Dispositions particulières liées au secteur de restrictions d'inondation

[1] Les projets de nouvelles constructions ou de transformations lourdes doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :

- fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation, en cas de construction souterraine (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, etc.)
- prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation d'eau)
- assurer l'étanchéité du bâtiment face aux infiltrations de l'eau et des éléments liquides.

[2] Afin d'éviter l'aménagement d'entrées au point bas ou de dépression du terrain, les projets de nouvelles constructions ou de reconstruction doivent en outre surélever la construction en construisant sur remblais stabilisé.

Article 118 Dispositions particulières liées au secteur de restrictions fortes d'inondation

Dans les secteurs de restrictions fortes d'inondation, seuls l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sont autorisés. La reconstruction de bâtiments après sinistre liés aux dangers naturels n'est pas autorisée. Les demandes de permis de construire devront présenter la preuve d'une diminution de l'exposition au risque des personnes et des biens matériels.

Les projets de rénovation et d'entretien doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :

- Optimiser l'implantation du bâtiment pour limiter au maximum l'exposition au danger :
  - interdire les constructions dans le corridor d'écoulement des crues (zones de dangers élevé)
  - garder une distance minimum entre les bâtiments pour permettre l'écoulement. Le terrain aménagé dans les périmètres d'accès et de stationnement doit avoir des pentes qui éloignent les écoulements des entrées de bâtiments.
  - Les aménagements sont autorisés si le transit des eaux est assuré en cas de crue (pas d'obstacles à l'écoulement, pas de reports de danger admissibles)
- Aménager le terrain de manière à assurer que les eaux débordées y restent contenues tel qu'actuellement dans un axe d'écoulement préférentiel, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments.
- L'étanchéification du bâtiment sera effectuée avec l'une des options suivantes :
  - construction en position surélevée, c'est-à-dire plus haut que le niveau maximal que l'eau peut atteindre en cas d'événement (niveau de protection ou « hauteur d'incidence » selon les normes SIA 261/1 et les lignes directrices SIA 4002)
  - étanchéification de l'enveloppe du bâtiment, y compris conception adéquate des ouvertures (portes, portes fenêtres, saut-de-loup, rampes d'accès, etc. seront résistants aux pressions hydrostatiques et hydrodynamiques s'ils ne sont pas au-dessus de la cote d'incidence).
- Le risque encouru par les personnes est considérablement réduit si les sous-sols ne contiennent pas de zones habitables (selon SUP de la norme SIA 416). Une voie d'évacuation en cas de présence d'un ou plusieurs niveaux de sous-sols habitables doit être garantie. De plus, ces voies d'évacuation menant hors des sous-sols ne doivent pas passer par les voies d'entrées principales empruntées par l'eau. Une sécurisation des sous-sols selon les principes suivants est nécessaire :
  - interdiction d'ouverture (fenêtre, lanterneaux, etc.) au-dessous du niveau de crue

- mise en place de mesures de protection des entrées des parkings souterrains (seuil, barrage mobile, etc.)
- interdire l'aménagement des accès souterrains sur le(s) côté(s) des bâtiments soumis directement à l'écoulement
- Les voies d'accès au sous-sol feront l'objet de mesures de protection permanentes ou de mesures de protection partiellement mobiles, à fonctionnement automatique, installées de façon permanente.

• Eviter d'entreposer des objets ou des installations techniques sensibles à l'eau dans les sous-sols menacés par une inondation.

CHAPITRE 23 DISPOSITIONS DIVERSES

Article 119 Haies, murs et clôtures le long des routes

[1] Les murs, clôtures et haies le long des routes sont régies par les dispositions suivantes :

a. Les murs et les clôtures d'une hauteur maximale de 1.00 m doivent être implantés à au moins 10 cm du DP, mais en tous les cas à au moins 1.20 du bord de la chaussée.
b. En cas de végétalisation du mur ou de la clôture (plantes grimpantes), elle ne doit pas empiéter sur le DP.
c. Les murs et les clôtures de plus de 1.00 m de hauteur mais au maximum de 2.00 m de hauteur doivent être implantés à au moins 2.00 m du DP. Ils sont obligatoirement accompagnés d'une haie naturelle et mixte implantée entre le mur ou la clôture et le DP. En cas de végétalisation du mur ou de la clôture sous forme de plantes grimpantes, cela ne remplace pas l'obligation de planter une haie naturelle et mixte.
d. Les haies sont implantées à au moins 1.00 m du DP. Il s'agit obligatoirement de haies naturelles et mixtes dont la hauteur maximale est de 2.00 m. Leur entretien est assuré afin de ne pas empiéter sur le DP.
e. La hauteur des murs, des clôtures et des haies se mesure depuis le bord de la chaussée, le cas échéant depuis le trottoir.

[2] Ces dispositions ne sont pas applicables en zones centrale 15 LAT - A et C, aux murs anciens ainsi que le long des voies IVS.

[3] Les dispositions de la LRou et de son règlement d'application demeurent réservées.

Article 120 Murs anciens

[1] Les murs à valeur patrimoniale doivent être maintenus et entretenus.

[2] Des modifications ponctuelles, tels qu'accès ou autre ouverture peuvent être autorisées, pour autant que le caractère patrimonial soit maintenu.

Article 121 Limites des constructions et alignements

[1] Les limites des constructions des routes fixent les limites à observer lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment.

[2] Les fronts d'implantation obligatoires fixent l'implantation obligatoire des bâtiments. Cette obligation doit être respectée sur toute la longueur du bâtiment.

[3] La construction et le maintien d'éléments non-fermés d'un bâtiment (avant-toits, balcons, saillies, marquise, etc.) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (murs, terrasses, perrons, etc.) peuvent être autorisés sous réserve des prescriptions spécifiques par zone en lien avec la protection des objets patrimoniaux.

[4] En l'absence de limites des constructions et d'alignements, la LRou est applicable.

[5] La surface du bâtiment touché par la teinte rose, figurant sur le plan, peut faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de la LATC, sans convention préalable de précarité. Toute reconstruction est exclue.

Article 122 Stationnement

[1] Le nombre de places de stationnement pour les voitures est fixé conformément à la norme VSS en vigueur.

[2] Le nombre de places de stationnement pour les vélos est fixé conformément à la norme VSS en vigueur.

[3] L'emplacement et l'aménagement des places vélos doivent être définis de manière à ce que l'accessibilité, le confort et la sécurité soient assurés.

[4] Les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus de garage pour deux-roues légers motorisés ainsi que d'un local ou d'un couvert adapté aux vélos.

Article 123 Dépendances de peu d'importance

[1] La construction de dépendances de peu d'importance est régie par la loi cantonale.

[2] Par dépendances de peu d'importance, on entend les 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.

[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] Par parcelle, la surface occupée par les dépendances de peu d'importance ne peut dépasser 40 m^2.

[5] Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines.

[6] Dans la zone centrale 15 LAT – A, les toitures sont à pans.

[7] 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.

[8] Le requérant doit démontrer la bonne intégration de la dépendance de peu d'importance.

Article 124 Constructions souterraines

Dans le cas de constructions situées en dessous du niveau naturel du terrain, elles peuvent se situer en bordure de parcelle. Les dispositions prévues par la LRou et la législation forestière cantonale sont réservées.

Article 125 Disponibilité des terrains

[1] En application des dispositions cantonales, un délai de 12 ans est imparti au propriétaire de la parcelle identifiée sur le plan pour mettre en valeur son bien-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PACom.

[2] En cas de non-respect de ce délai, la commune procède à un déclassement ou applique les mesures fiscales prévues par la règlementation cantonale.

[3] Le déclassement 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.

PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES

Article 126 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

[1] Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation cantonale, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

[2] Sont réservés en outre les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière.

Article 127 Dispositions dérogatoires

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

Article 128 Entrée en vigueur

[1] Le département compétent approuve par décision le plan d'affectation.

[2] Le département compétent constate l'entrée en vigueur.

Article 129 Abrogation

Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions qui lui sont contraires :

- le plan général d'affectation et son règlement du 18.07.1984
- la modification partielle du plan général d'affectation et de son règlement du 29.10.1986
- le plan de quartier de l'Eglise du 24.04.1991
- le plan partiel d'affectation « Clos dessus » du 11.05.1994
- le plan d'alignement des constructions aux abords de l'autoroute Genève – Lausanne du 16.06.1958
- le plan d'extension fixant la limite des constructions dans les rues du village du 23.08.1972
- le plan d'extension fixant la limite des constructions du 26.10.1988.

PARTIE V DEFINITIONS

Hauteur totale
Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

Hauteur de façade
Plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

Faîte
Arête supérieure d'un toit.

Façade pignon
Façade qui donne les versants à un toit.

Indice d'occupation du sol (IOS)
Rapport entre la surface déterminante des constructions et la surface de terrain déterminante.
Les dépendances de peu d'importance sont comptabilisées dans l'IOS, sous réserve des spécificités par zone.
Les piscines extérieures ainsi que les installations sportives non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'IOS.

Indice de masse (IM)
Rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante.

Surface de plancher déterminante (SPd)
Somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

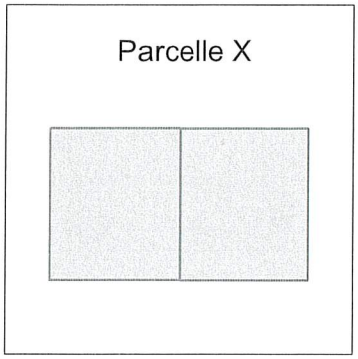
Surface de terrain déterminante (STd)
Terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

Terrain de référence
Équivaut au terrain naturel.

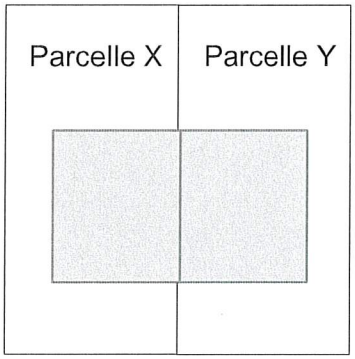
Indice de surface verte
Rapport entre la surface verte déterminante et la surface de terrain déterminante.
La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt, ni au stationnement.

Indice de pleine terre
Rapport entre la surface de pleine terre et la surface de terrain déterminante.
La surface de pleine terre comprend les surfaces dénuées de toute construction en surface ou en sous-sol et non revêtue.

Villas jumelées



Villas mitoyennes



Adopté par la municipalité

dans ses séances du 13.10.2025

et du 2.11.2026

Au nom de la municipalité

La syndique La secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 15.10.2025 au 13.11.2025

et du 25.4.2026 au 26.5.2026

Au nom de la municipalité

La syndique La secrétaire

Adopté par le conseil communal

dans sa séance du 8.12.2026

Le président La secrétaire

Approuvé par le DFTS

le.....

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le.....