



VERSION
ENQUÊTE
PUBLIQUE

Plan d'affectation communal

Modification partielle du règlement



AMÉNAGEMENT, URBANISME

urbaplan

Cyril Mumenthaler
av. de montchoisi 21
1006 Lausanne
+41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	11
Art. 1.1 Buts	11
Art. 1.2 Documents de planification	11
Art. 1.3 Préavis d'experts	11
Art. 1.4 Commission consultative	11
2. PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	13
Art. 2.1 Dénomination	13
3. ZONE CENTRALE 15 LAT	14
Art. 3.1 Destination	14
Art. 3.2 Contiguïté	14
Art. 3.3 Hauteur	14
Art. 3.4 Nombre d'étages	14
Art. 3.5 Toitures	14
Art. 3.6 Ouverture en toiture	15
Art. 3.7 Volumétrie et caractéristiques	15
Art. 3.8 Stationnement	15
Art. 3.9 Degré de sensibilité au bruit	15
4. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE A 15 LAT	16
Art. 4.1 Destination	16
Art. 4.2 Ordre des constructions	16
Art. 4.3 Distances entre façades et limite de propriété	16
Art. 4.4 Mesure d'utilisation du sol	16
Art. 4.5 Nombre d'étages	16
Art. 4.6 Hauteur	16
Art. 4.7 Toiture	17
Art. 4.8 Ouverture en toiture	17
Art. 4.9 Surface verte et perméabilité du sol	17
Art. 4.10 Arborisation	17
Art. 4.11 Degré de sensibilité au bruit	17
5. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE B 15 LAT	18
Art. 5.1 Destination	18
Art. 5.2 Ordre des constructions	18
Art. 5.3 Distances entre façades et limite de propriété	18
Art. 5.4 Mesure d'utilisation du sol	18
Art. 5.5 Nombre d'étages	18
Art. 5.6 Hauteur	18
Art. 5.7 Toiture	18
Art. 5.8 Ouverture en toiture	19
Art. 5.9 Surface verte et perméabilité du sol	19
Art. 5.10 Arborisation	19
Art. 5.11 Degré de sensibilité au bruit	19

6. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE C 15 LAT	20
Art. 6.1 Destination	20
Art. 6.2 Mesure d'utilisation au sol	20
Art. 6.3 Degré de sensibilité au bruit	20
Art. 6.4 Autres dispositions	20
7. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT	21
Art. 7.1 Destination	21
Art. 7.2 Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain	21
Art. 7.3 Dimension des constructions	21
Art. 7.4 Distances entre façades et limite de propriété	21
Art. 7.5 Mesure d'utilisation du sol	22
Art. 7.6 Surface des bâtiments d'habitation	22
Art. 7.7 Nombre d'étages	22
Art. 7.8 Hauteur	22
Art. 7.9 Toiture	22
Art. 7.10 Ouverture en toiture	22
Art. 7.11 Surface verte et perméabilité du sol	23
Art. 7.12 Arborisation	23
Art. 7.13 Degré de sensibilité au bruit	23
8. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT	24
Art. 8.1 Destination	24
Art. 8.2 Hauteur des constructions	24
Art. 8.3 Distances entre façades et limite de propriété	24
Art. 8.4 Toiture	24
Art. 8.5 Ouverture en toiture	24
Art. 8.6 Volumétrie	25
Art. 8.7 Arborisation	25
Art. 8.8 Degré de sensibilité au bruit	25
9. ZONE MIXTE A 15 LAT	26
Art. 9.1 Destination	26
Art. 9.2 Ordre des constructions	26
Art. 9.3 Distances entre façades et limite de propriété	26
Art. 9.4 Hauteur	26
Art. 9.5 Mesure d'utilisation au sol	26
Art. 9.6 Toiture	26
Art. 9.7 Ouverture en toiture	27
Art. 9.8 Arborisation	27
Art. 9.9 Surface verte et perméabilité du sol	27
Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit	27
10. ZONE MIXTE B 15 LAT	28
Art. 10.1 Destination	28

Art. 10.2	Ordre des constructions	28
Art. 10.3	Distances entre façades et limite de propriété	28
Art. 10.4	Hauteur	28
Art. 10.5	Mesures d'utilisation au sol	28
Art. 10.6	Toiture	29
Art. 10.7	Ouverture en toiture	29
Art. 10.8	Arborisation	29
Art. 10.9	Surface verte et perméabilité du sol	29
Art. 10.10	Degré de sensibilité au bruit	29
11.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS A 15 LAT	30
Art. 11.1	Destination	30
Art. 11.2	Hauteur	30
Art. 11.3	Mesure d'utilisation du sol	30
Art. 11.4	Distances entre façades et limite de propriété	30
Art. 11.5	Degré de sensibilité au bruit	31
12.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS B 15 LAT	32
Art. 12.1	Destination	32
Art. 12.2	Hauteur des constructions	32
Art. 12.3	Mesure d'utilisation du sol	32
Art. 12.4	Distance entre façades et limite de zone	32
Art. 12.5	Toiture	32
Art. 12.6	Ouverture en toiture	32
Art. 12.7	Surface verte	33
Art. 12.8	Étude de risque	33
Art. 12.9	Degré de sensibilité au bruit	33
13.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS C 15 LAT	34
Art. 13.1	Destination	34
Art. 13.2	Hauteur	34
Art. 13.3	Mesure d'utilisation du sol	34
Art. 13.4	Distances entre façades et limite de propriété	34
Art. 13.5	Degré de sensibilité au bruit	34
14.	ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT	35
Art. 14.1	Destination	35
Art. 14.2	Degré de sensibilité au bruit (DS)	35
Art. 14.3	Constructibilité	35
15.	ZONE DE VERDURE 15 LAT	36
Art. 15.1	Destination	36
16.	ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT	37
Art. 16.1	Destination	37

Art. 16.2	Degré de sensibilité au bruit	37
17.	ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT	38
Art. 17.1	Destination	38
18.	ZONE AGRICOLE 16 LAT	39
Art. 18.1	Dispositions applicables	39
Art. 18.2	Degré de sensibilité au bruit	39
19.	ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT	40
Art. 19.1	Destination	40
20.	ZONE DES EAUX 17 LAT	41
Art. 20.1	Destination	41
21.	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	42
Art. 21.1	Destination	42
22.	AIRE FORESTIERE 18 LAT	43
Art. 22.1	Destination	43
23.	SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	44
Art. 23.1	Destination	44
24.	SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT	45
Art. 24.1	Destination	45
25.	PROTECTION DES EAUX	46
Art. 25.1	Dispositions	46
26.	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A BATIR	47
Art. 26.1	Esthétique des constructions	47
Art. 26.2	Fondations et seuils	47
Art. 26.3	Constructions enterrées	47
Art. 26.4	Indice d'utilisation du sol	48
Art. 26.5	Indice de masse	49
Art. 26.6	Calcul des hauteurs	50
Art. 26.7	Calcul des distances aux limites	51
Art. 26.8	Pompes à chaleur	52

Art. 26.9	Façade oblique	52
Art. 26.10	Distance au domaine public	52
Art. 26.11	Gabarit de toit	53
Art. 26.12	Déroptions	53
Art. 26.13	Remblai et déblai	54
Art. 26.14	Ouverture en toiture	54
Art. 26.15	Toitures	55
Art. 26.16	Éléments de construction émergeant	55
Art. 26.17	Stationnement des véhicules : dispositions générales	55
Art. 26.18	Stationnement des véhicules : dérogation	56
Art. 26.19	Suppression de places de stationnement ou création ultérieure	56
Art. 26.20	Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement	56
Art. 26.21	Logement d'utilité publique	56
Art. 26.22	Dossier d'enquête	57
Art. 26.23	Constructions non conformes	57
Art. 26.24	Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur	58
Art. 26.25	Énergies indigènes et renouvelables	58
Art. 26.26	Protection des eaux	58
Art. 26.27	Arborisation	59
Art. 26.28	Couleurs et peintures	59
Art. 26.29	Sites pollués	59
Art. 26.30	Places de jeux	59

27. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 61

Art. 27.1	Roulottes, caravanes et autres logements mobiles	61
Art. 27.2	Itinéraires de randonnée et cheminements piétons	61
Art. 27.3	Arbres, haies, bosquets, biotopes, espèces	61
Art. 27.4	Régions archéologiques	61
Art. 27.5	Objets inventoriés et classés	61
Art. 27.6	Murs anciens	62
Art. 27.7	Substance des voies de communication historiques	62
Art. 27.8	Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	62
Art. 27.9	Protection contre les accidents majeurs	63
Art. 27.10	Éclairage extérieur	63
Art. 27.11	Travaux sur des toitures ou façades	63
Art. 27.12	Petite faune	63

28. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS 64

Art. 28.1	Dispositions générales	64
Art. 28.2	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	64

29. VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES 67

Art. 29.1	Voies privées	67
Art. 29.2	Approbation municipale	67

Art. 29.3	Entrée de véhicules	67
Art. 29.4	Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité	67
Art. 29.5	Clôtures	67
30.	POLICE DES CONSTRUCTIONS	68
Art. 30.1	Émoluments administratifs	68
Art. 30.2	Garantie de la disponibilité des terrains	68
Art. 30.3	Loi cantonale	68
31.	DISPOSITIONS FINALES	69
Art. 31.1	Entrée en vigueur	69
32.	DISPOSITIONS FINALES	70
Art. 32.1	Entrée en vigueur	70
33.	ANNEXES	73

1. Dispositions générales

Art. 1.1 Buts

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

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

Art. 1.2 Documents de planification

La Municipalité établit et tient à jour :

- > un plan directeur communal, des plans directeurs localisés ;
- > le plan d'affectation communal ;

et au fur et à mesure des besoins :

- > des plans d'affectation de détail.

Ces documents sont déposés au greffe municipal.

Art. 1.3 Préavis d'experts

¹ Pour préavis sur tous les objets relatifs à la planification et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour répondre aux buts de l'article 1.1.

Art. 1.4 Commission consultative

¹ La Municipalité nomme pour chaque législature une commission consultative d'urbanisme et des constructions, dont elle fixe les modalités de fonctionnement. Elle peut notamment être consultée pour toutes études de planification urbaine et plans d'affectation (plan d'affectation de détail), ainsi que pour les demandes d'autorisation ou de permis portant sur le périmètre de la vieille ville et du village d'Allens ou sur des bâtiments de note 1 à 4 selon le recensement architectural concernant les projets de transformation, de constructions nouvelles ou d'aménagements extérieurs tels que :

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

² Cette commission se réunit sous l'égide de la Municipalité. Ses membres seront choisis en dehors des services communaux. Elle sera composée de :

- > plusieurs personnes faisant partie de la population locale ;
- > un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture ;

> et toutes autres personnes que la Municipalité estime nécessaires.

2. Plan d'affectation communal

Art. 2.1 Dénomination

¹ Le territoire de la Commune est divisé en zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation communal et par des plans de détail déposé au greffe municipal.

² Le plan d'affectation communal définit les zones suivantes :

Dénomination
Zone centrale 15 LAT
Zone d'habitation de moyenne densité A 15 LAT
Zone d'habitation de moyenne densité B 15 LAT
Zone d'habitation de moyenne densité C 15 LAT
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
Zone mixte A 15 LAT
Zone mixte B 15 LAT
Zone d'activités économiques 15 LAT
Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT
Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT
Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT
Zone de tourisme et de loisir 15 LAT
Zone de verdure 15 LAT
Zone agricole 16 LAT
Zone agricole protégée 16 LAT
Zone de desserte 15 et 18 LAT
Zone ferroviaire 15 et 18 LAT
Zone des eaux 17 LAT
Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
Aire forestière 18 LAT

3. Zone centrale 15 LAT

Art. 3.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce et aux activités tertiaires moyennement gênantes au sens de la Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE).
- ² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Art. 3.2 Contiguïté

- ¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.
- ² Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction doit être édifiée en contiguïté de ce bâtiment, conformément à l'alinéa 1.
- ³ Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 100 cm côté rue, sous réserve d'une exigence découlant d'un plan de limite des constructions.
- ⁴ Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3 m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- ⁵ Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Art. 3.3 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 10.00 m.

Art. 3.4 Nombre d'étages

- ¹ Le nombre d'étages est limité à 3 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables.
- ² Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils forment un même logement avec le niveau des combles.
- ³ L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons et pignons secondaires réservés.

Art. 3.5 Toitures

- ¹ Les toitures seront recouvertes, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires, de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites.
- ² L'angle d'inclinaison de la pente du toit sera compris entre 30° et 45°.

Art. 3.6 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.
- > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes à 2 pans,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.
- ³ Pour les bâtiments dont la note est inférieure à 5 au recensement architectural, seuls sont autorisés les châssis rampants et les tabatières de petite dimension.

Art. 3.7 Volumétrie et caractéristiques

- ¹ Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes environnantes en respectant leurs caractéristiques principales et leur volumétrie.
- ² L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures existantes seront respectées.

Art. 3.8 Stationnement

- ¹ Dans le cadre de nouvelles constructions, les parkings de plus de 6 places doivent être implantés sous l'emprise du bâtiment concerné, sauf dérogation exceptionnelle accordée par la Municipalité.

Art. 3.9 Degré de sensibilité au bruit

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

4. Zone d'habitation de moyenne densité A 15 LAT

Art. 4.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes, au sens de la LPE, sont admises.
- ² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Art. 4.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 4.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
- > Si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 8 m.
 - > Si "a" est supérieur à 24 m, "d" =
$$8 \text{ m} + \frac{a - 24 \text{ m}}{5}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Art. 4.4 Mesure d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.8.
- ² Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.
- ³ Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.
- ⁴ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Art. 4.5 Nombre d'étages

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

Art. 4.6 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 17.00 m.

Art. 4.7 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Art. 4.8 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Art. 4.9 Surface verte et perméabilité du sol

- ¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de moyenne densité.
- ² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 4.10 Arborisation

- ¹ Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :
 - > Au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.
 - > L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.
- ² Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Art. 4.11 Degré de sensibilité au bruit

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

5. Zone d'habitation de moyenne densité B 15 LAT

Art. 5.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes, au sens de la LPE, sont admises.
- ² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Art. 5.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 5.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 7.00 m au minimum.
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Art. 5.4 Mesure d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.7.
- ² Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.
- ³ Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.
- ⁴ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Art. 5.5 Nombre d'étages

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

Art. 5.6 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 9.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 14.00 m au maximum.

Art. 5.7 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.

² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Art. 5.8 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

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

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

Art. 5.9 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de moyenne densité.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 5.10 Arborisation

¹ Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

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

² Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Art. 5.11 Degré de sensibilité au bruit

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

6. Zone d'habitation de moyenne densité C 15 LAT

Art. 6.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à recevoir des habitations. Des activités moyennement gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

Art. 6.2 Mesure d'utilisation au sol

¹ La constructibilité d'une parcelle équivaut à la surface de plancher déterminante (SPd) existante.

² En cas de démolition et reconstruction, la SPd maximale autorisée est égale à celle existante. Au préalable à chaque demande de permis, la SPd existante est définie sur base d'un rapport d'expert en accord avec la Municipalité. Elle fera l'objet d'une inscription au registre foncier.

Art. 6.3 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 6.4 Autres dispositions

Au surplus, les articles de la zone mixte A sont applicables.

7. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Art. 7.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales.
- ² Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de postes de travail peuvent être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage au sens de la LPE et s'ils ne compromettent pas le caractère du quartier. Une demande préalable doit être présentée à la Municipalité.
- ³ La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Art. 7.2 Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain

- ¹ En règle générale, l'ordre non contigu est obligatoire. Chaque villa pourra compter au plus 3 logements juxtaposés ou superposés.
- ² Toutefois, la construction de deux villas mitoyennes avec au total 6 logements au maximum, est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.
- ³ Toute construction en ordre non contigu sera réalisée sur une surface de parcelle au minimum de 800 m² de surface en zone constructible.
- ⁴ En cas de construction de deux villas mitoyennes, chacune des parcelles aura au minimum 650 m² de surface en zone constructible.

Art. 7.3 Dimension des constructions

La plus grande dimension en plan est limitée à :

- > 28.00 m en cas de constructions non contiguës,
- > 36.00 m au total en cas de constructions contiguës.

Art. 7.4 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "a" est inférieur à 20.00 m, "d" = 5.00 m.
 - > Si "a" est supérieur à 20.00 m, "d" =
$$5 \text{ m} + \frac{a - 20 \text{ m}}{5}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.
- ³ Pour les dépendances, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3.00 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- ⁴ Pour les piscines et autres bassins assimilables, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3.00 m.

Art. 7.5 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.5.

Art. 7.6 Surface des bâtiments d'habitation

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

Art. 7.7 Nombre d'étages

- ¹ Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris, et 1 seul étage dans les combles.
- ² Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils dépendent du logement situé à l'étage directement inférieur.
- ³ Pour les bâtiments de moins de 100 m² de SPd, le nombre des étages est limité à 1 sous la corniche (rez-de-chaussée): la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3.50 m.

Art. 7.8 Hauteur

La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.

Art. 7.9 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Les toitures sont recouvertes de tuiles, sous réserve des installations solaires.
- ³ Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.
- ⁴ Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques.

Art. 7.10 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes à 1 ou 2 pans,

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

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

Art. 7.11 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 40% de sa surface en zone d'habitation de faible densité.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 7.12 Arborisation

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

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

Art. 7.13 Degré de sensibilité au bruit

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

8. Zone d'activités économiques 15 LAT

Art. 8.1 Destination

- ¹ La zone d'activités économiques est réservée aux entreprises commerciales dont la surface de vente n'excède pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone, artisanales ou à des petites industries moyennement gênantes au sens de la LPE.
- ² L'ensemble de ces activités ne devront pas compromettre le caractère des lieux.
- ³ Dans cette zone, les locaux administratifs et, à titre exceptionnel, un logement d'habitation pour le gardiennage peuvent être admis. Le logement sera d'un maximum 120 m². Les logements en rez-de-chaussée des bâtiments sont interdits.
- ⁴ Les bâtiments à vocation uniquement d'habitation sont interdits.
- ⁵ Les surfaces de dépôts sont limitées à 30% des surfaces brutes de plancher habitable de l'ensemble des locaux.
- ⁶ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.
- ⁷ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Art. 8.2 Hauteur des constructions

- ¹ La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 15.00 m au maximum.
- ² La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 13.00 m au maximum.

Art. 8.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou un autre bâtiment sis sur la même propriété est de 6.00 m au minimum.
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Art. 8.4 Toiture

La forme des toitures est libre.

Art. 8.5 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Art. 8.6 Volumétrie

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3.00 m³/m² de la surface totale de la parcelle.

Art. 8.7 Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Art. 8.8 Degré de sensibilité au bruit

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

9. Zone mixte A 15 LAT

Art. 9.1 Destination

- ¹ Cette zone peut recevoir de l'habitation de moyenne densité ainsi que des activités artisanales, tertiaires ou commerciales, dont la surface de vente n'excédera pas 2'000 m².
- ² Au minimum 10 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.
- ³ Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.
- ⁴ La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Art. 9.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 9.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "h" est inférieur à 6.00 m, "d" = 6.00 m.
 - > Si "h" est supérieur à 6.00 m, "d" =
$$6 \text{ m} + \frac{h - 6 \text{ m}}{3}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Art. 9.4 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture est de 17.00 m au maximum.

Art. 9.5 Mesure d'utilisation au sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 26.5 du présent règlement.

Art. 9.6 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.

² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Art. 9.7 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

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

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

Art. 9.8 Arborisation

¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.

² Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

³ Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

Art. 9.9 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte A.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit

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

10. Zone mixte B 15 LAT

Art. 10.1 Destination

- ¹ Cette zone peut recevoir de l'habitation de faible densité ainsi que des entreprises artisanales, tertiaires, commerciales ou de petites industries moyennement gênantes pour le voisinage au sens de la LPE.
- ² Seules peuvent être autorisées les activités commerciales dont la surface de vente n'excède pas 600 m² par unité. Les surfaces commerciales de l'ensemble de la zone ne dépasseront pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.
- ³ Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.
- ⁴ Au minimum 25 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.
- ⁵ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Art. 10.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 10.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "h" est inférieur à 6.00 m, "d" = 6.00 m.
 - > Si "h" est supérieur à 6 m, "d" =
$$6\text{ m} + \frac{h - 6\text{ m}}{3}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Art. 10.4 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 10.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 15.00 m.

Art. 10.5 Mesures d'utilisation au sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 1.5 m³/m², calculé conformément à l'article 26.5 du présent règlement.

Art. 10.6 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Art. 10.7 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises :
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Art. 10.8 Arborisation

- ¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.
- ² Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.
- ³ Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

Art. 10.9 Surface verte et perméabilité du sol

- ¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte B.
- ² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Art. 10.10 Degré de sensibilité au bruit

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

11. Zone affectée à des besoins publics A

15 LAT

Art. 11.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux constructions et aux équipements d'intérêt public, aux places de jeux et de sports.
- ² Les logements nécessités par une obligation de gardiennage sont admis.
- ³ Des dépendances de peu d'importance et autres édifices d'intérêt public sont autorisés.

Art. 11.2 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère est fixée pour chaque zone. Elle ne dépassera pas au maximum :

> ZBP1 (Cimetière) :	4 m
> ZBP2 (École primaire) :	15 m
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	15 m
> ZBP4 (Église) :	15 m
> ZBP5 (Terrains de sports) :	15 m

Art. 11.3 Mesure d'utilisation du sol

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

Indice de masse

> ZBP1 (Cimetière) :	1 m ³ /m ²
> ZBP2 (École primaire) :	2 m ³ /m ²
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	4 m ³ /m ²
> ZBP4 (Église) :	2 m ³ /m ²
> ZBP5 (Terrains de sports) :	1 m ³ /m ²

Art. 11.4 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5 m.
- ² La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre, sous réserve des dispositions en matière de police du feu.

Art. 11.5 Degré de sensibilité au bruit

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

	<u>DS</u>
> ZBP1 (Cimetière) :	III
> ZBP2 (École primaire) :	II
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	II
> ZBP4 (Église) :	II
> ZBP5 (Terrains de sports) :	III

12. Zone affectée à des besoins publics

B 15 LAT

Art. 12.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'implantation d'un centre technique pour véhicules et à l'enseignement de la conduite.
- ² Sont autorisées les constructions (ateliers, réception du public, locaux d'enseignement et d'administration, etc.) et les installations (places de parc, pistes de circulations, etc.) nécessitées par l'exploitation du centre.
- ³ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Art. 12.2 Hauteur des constructions

- ¹ La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 10.00 m.
- ² La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 8.00 m.

Art. 12.3 Mesure d'utilisation du sol

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

Art. 12.4 Distance entre façades et limite de zone

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de la zone est de 3.00 m, mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même parcelle.
- ² La contiguïté peut être autorisée par la Municipalité en cas de nécessité imposée par l'exploitation du centre.
- ³ En cas de division parcellaire, la distance minimale à la limite de propriété est au minimum de 3.00 m.
- ⁴ Les dispositions du code rural et foncier et des directives de protection contre les incendies restent réservées.

Art. 12.5 Toiture

La forme des toitures est libre.

Art. 12.6 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises :
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,

- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

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

Art. 12.7 Surface verte

- ¹ La surface verte d'une parcelle représente au minimum 40% des surfaces non occupées par des bâtiments.
- ² Elle devra être aménagée en parc arborisé. Les essences utilisées seront locales.
- ³ La zone de verdure, définie à l'article 15.1, est comptabilisée dans le pourcentage de surface verte.

Art. 12.8 Étude de risque

- ¹ Une étude de risque selon l'OPAM devra être préalablement établie afin de démontrer la compatibilité des projets de nouvelles constructions.
- ² Des restrictions de densité et/ou des mesures constructives peuvent en découler.

Art. 12.9 Degré de sensibilité au bruit

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

13. Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Art. 13.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'aménagement et à la rénovation d'une piste d'exercices destinée au Centre de compétence de la protection de la population (CCPP) et aux activités liées.
- ² Les logements sont interdits.
- ³ Les principes d'aménagement de la zone sont fixés dans l'extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C au 1 :1'000 qui fait intégralement partie du PACom. Les constructions s'implanteront dans les périmètres d'implantation définis sur le plan.

Art. 13.2 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère est fixée en plan pour chaque périmètre d'implantation.

Art. 13.3 Mesure d'utilisation du sol

Les surfaces de planchers déterminantes maximums sont définies en plan pour chaque périmètre d'implantation.

Art. 13.4 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5 m.
- ² La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre, sous réserve des dispositions en matière de police du feu.

Art. 13.5 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

14. Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

Art. 14.1 Destination

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée aux constructions, équipements, installations de loisirs, de restauration, d'hôtellerie, d'animation et de détente.

Art. 14.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le DS III est attribué à la zone.

Art. 14.3 Constructibilité

La constructibilité est limitée selon l'article 28.5 du présent règlement. Le bâtiment doit en principe être conservé. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

15. Zone de verdure 15 LAT

Art. 15.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure, de césure entre les quartiers ainsi qu'à la création d'espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles voisins. Elle peut être affectée à l'aménagement de places de jeux ou de sports, jardins ou parcs publics, jardins privés, jardins potagers, agriculture, places stationnements et garages souterrains, cheminement de mobilité douce, etc.
- ² La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance d'une taille maximale de 50 m².
- ³ Seule la création de places de stationnement est autorisée en surface. Dès 3 places de stationnement, les parkings sont exclusivement souterrains.
- ⁴ La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas.
- ⁵ L'aménagement de la zone de verdure et notamment son arborisation est exécutée suivant les directives de la Municipalité. Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.
- ⁶ Les parties de parcelles comprises en zone de verdure comptent dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol applicable aux parties des mêmes parcelles comprises en zone constructible.

16. Zone ferroviaire 15 et 18 LAT

Art. 16.1 Destination

¹ Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

² Les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer s'appliquent à titre supplétif (LCdF ; RS 742 101).

Art. 16.2 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

17. Zone de desserte 15 et 18 LAT

Art. 17.1 Destination

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

18. Zone agricole 16 LAT

Art. 18.1 Dispositions applicables

- ¹ La zone agricole est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- ² Elle est caractérisée, notamment, par l'obligation de soumettre tout projet s'implantant à l'intérieur de la zone à examen auprès des services cantonaux.

Art. 18.2 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

19. Zone agricole protégée 16 LAT

Art. 19.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la protection du site et du paysage. Elle est inconstructible.
- ² L'activité agricole est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à la destination de la zone.

20. Zone des eaux 17 LAT

Art. 20.1 Destination

- ¹ La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.
- ² La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- ³ Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

21. Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Art. 21.1 Destination

- ¹ La zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (sites de reproduction des amphibiens), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- ² Son exploitation doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation.
- ³ Cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

22. Aire forestière 18 LAT

Art. 22.1 Destination

- ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- ² L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1 000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10,00 m confinant celles-ci.
- ³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- ⁴ Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10,00 m confinant celle-ci.

23. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Art. 23.1 Destination

- ¹ Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- ² Dispositions applicables au secteur PNP1 « Marais de Chevrey » :
- > Ce secteur est destiné à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée.
- ³ Dispositions applicables aux secteurs PNP2 « Étang du Sepey » et PNP3 « Étang de Vigny » et PNP5 « Étang des Jordils » :
- > Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Il doit être conservé intact, selon les dispositions de l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction des batraciens d'importance nationale.
- ⁴ Dispositions applicables au secteur PNP4 « Prairies et pâturages secs » :
- > Ce secteur est destiné à assurer la conservation d'un biotope protégé (prairies et pâturages secs), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
 - > Son exploitation agricole doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation.

24. Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Art. 24.1 Destination

- ¹ Ces secteurs sont destinés à protéger les espaces verts présents (potagers, vergers, jardins, etc.).
- ² Ils sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Les constructions souterraines y sont interdites.
- ³ La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas sur préavis de la Commission consultative.

25. Protection des eaux

Art. 25.1 Dispositions

- ¹ Pour les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux et le périmètre de protection des eaux identifiés en plan, les dispositions figurant au point 22 de l'annexe 4 OEaux et les dispositions figurant au point 23 de l'annexe 4 OEaux sont applicables. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement les zones S1, S2 et S3, ainsi que les périmètres de protection des eaux doit être soumis au service cantonal compétent.

26. Règles générales applicables à toutes les zones à bâtir

Art. 26.1 Esthétique des constructions

- ¹ La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC.
- ² Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.
- 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. Les dispositions des articles 8 et 9 du règlement d'application de la loi sur les routes restent réservées.
- ⁴ Les constructions, agrandissement, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect du lieu, sont interdits.
- ⁵ Toutes les couleurs de peinture extérieure ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.
- ⁶ Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
- ⁷ D'une manière générale, il est recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

Art. 26.2 Fondations et seuils

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

Art. 26.3 Constructions enterrées

- ¹ Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
 - > La construction, aménagement de surface compris, est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain en limite du bien-fonds adjacent ;
 - > une face, au plus, de la construction est dégagée ;
 - > la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
 - > la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- ² La surface des constructions enterrées n'est pas prise en compte dans le calcul de la capacité constructive.
- ³ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes, la législation forestière et les dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines sont réservées.
- ⁴ La Municipalité peut exiger que la structure soit dimensionnée pour pouvoir supporter les charges du trafic prévisibles.

Art. 26.4 Indice d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible de la parcelle.
- ² La SPd se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- ³ La SPd se compose des surfaces suivantes :
- > Surfaces utiles principales (SUP), c'est-à-dire celles affectées à la fonction répondant à la destination de l'immeuble.
 - > Surfaces de dégagement (SD), c'est-à-dire celles assurant exclusivement l'accès aux surfaces utiles principales.
 - > Surfaces de construction (SC), c'est-à-dire celles des structures porteuses, des murs et des cloisons.
- ⁴ Les surfaces utiles secondaires (SUS) telles que les parkings souterrains et les surfaces des installations techniques n'entrent en revanche pas dans le calcul de la SPd.
- ⁵ Pour l'habitation, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : destinés à l'habitation des résidents et surfaces fermées d'accès à ces locaux (halls d'entrée, escaliers, ascenseurs, couloirs). Les combles d'une hauteur de moins de 1.30 sous plafond ou sous les chevrons ne sont pas pris en compte.
 - > SUS :
 - les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25 m², le surplus étant comptabilisé dans le IUS),
 - Les locaux de bricolage à usage collectif dans les immeubles à logements multiples,
 - Toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation, telles que les caves, les abris, les débarras, les greniers, les séchoirs et buanderies des logements, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux de chauffage,
 - Les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, même s'ils ont un accès au logement,
 - Les aménagements à l'air libre : piscines (jusqu'à concurrence de 50 m² par logement, le surplus étant comptabilisé dans le IUS), terrasses...,
 - Les dépendances souterraines
 - Les autres dépendances jugées de peu d'importance
 - Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles,
- ⁶ Pour les commerces et services, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : espaces accessibles aux clients et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
 - > SUS : sas d'entrée ne servant pas à la vente, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques et parkings.

- ⁷ Pour les services de restauration, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : espaces accessibles aux clients (salles, sanitaires, etc.), cuisines et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
 - > SUS : sas d'entrée, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques (chambres froides par exemple) et parkings.
- ⁸ En cas de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation d'un cheminement de mobilité douce identifié dans le plan directeur communal, un bonus de 10% de l'indice d'utilisation du sol est octroyé.

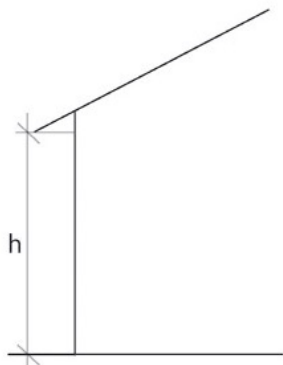
Art. 26.5 Indice de masse

- ¹ L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit et la surface constructible de la parcelle.
- ² Sont pris en compte tous les volumes apparents situés au-dessus du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- ³ N'entrent toutefois pas en considération :
- > les portiques d'entrées non fermés,
 - > les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive,
 - > les jardins d'hiver et vérandas non chauffés jusqu'à concurrence de 25 m² et limités à un seul niveau.
- ⁴ En cas de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation d'un cheminement de mobilité douce identifié dans le plan directeur communal, un bonus de 10% de l'indice de masse est octroyé.

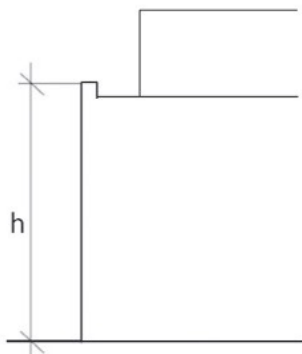
Art. 26.6 Calcul des hauteurs

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

Hauteur à la corniche :



Hauteur à l'acrotère :

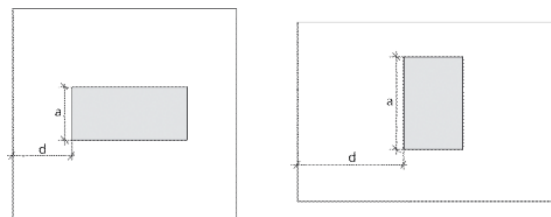


La hauteur maximale au faîte est calculée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

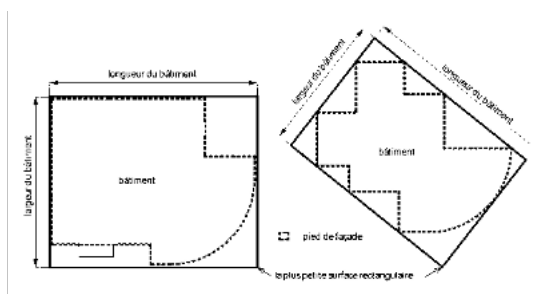
Art. 26.7 Calcul des distances aux limites

¹ En dehors des zones où elle est expressément fixée, la distance minimum "d" entre la façade et la limite de la propriété voisine est déterminée, selon les zones, en fonction :

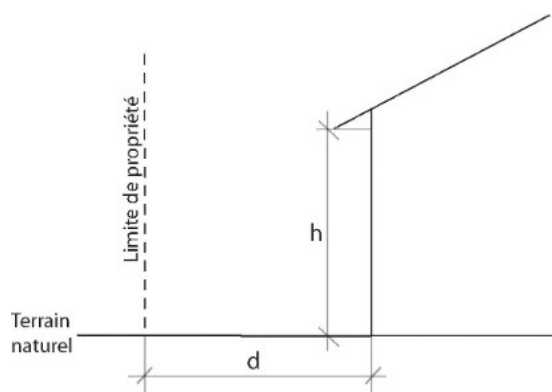
> de la plus grande dimension en plan ("a") :



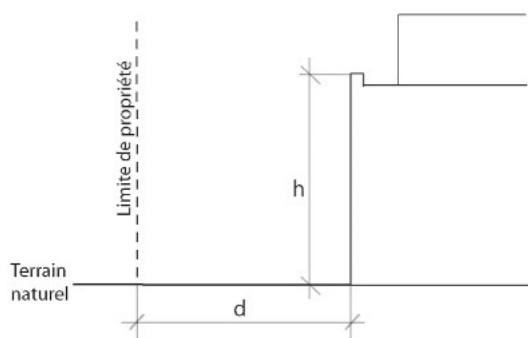
² Dans ce cas, la dimension en plan du bâtiment sera celle du rectangle de surface minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, balcons, avant-corps, sas d'entrée, etc. ne sont pas prises en compte.



> de la hauteur à la corniche :



> de la hauteur à l'acrotère :



³ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

⁴ Les dispositions des directives de protection contre les incendies sont réservées.

Art. 26.8 Pompes à chaleur

¹ Les pompes à chaleur sont dimensionnées et positionnées de manière à réduire au maximum les nuisances pour le voisinage.

² Elles sont positionnées au plus proche du bâtiment, mais doivent respecter au minimum la distance aux limites des constructions.

Art. 26.9 Façade oblique

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

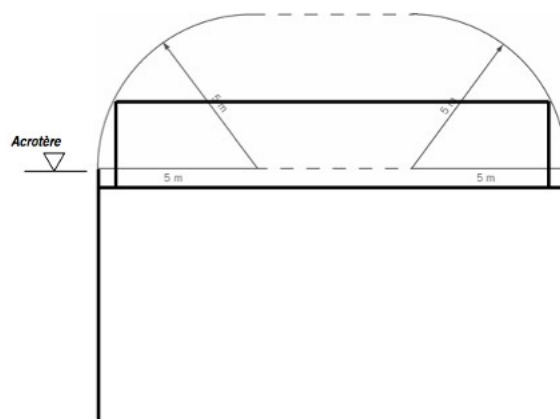
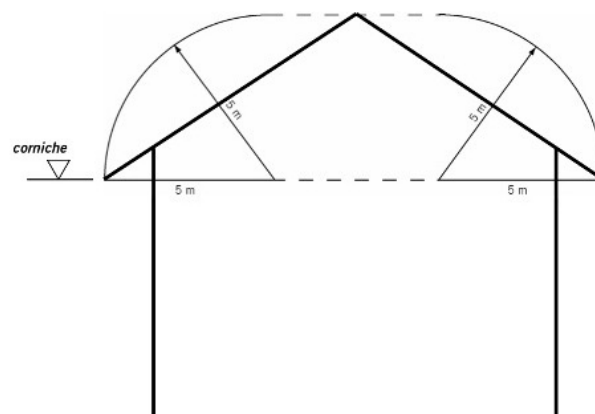
Art. 26.10 Distance au domaine public

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de propriété au sens de l'article 27.7.

Art. 26.11 Gabarit de toit

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

Schémas :



Art. 26.12 Dérogations

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

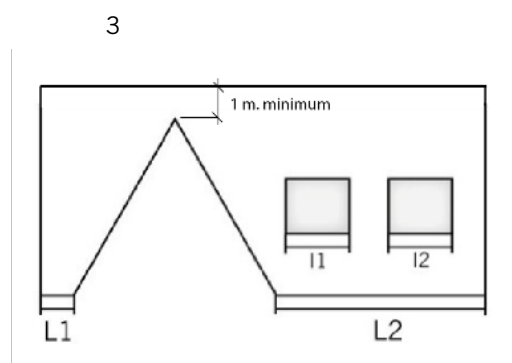
Art. 26.13 Remblai et déblai

- ¹ Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ceci sur une seule façade.
- ² Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Art. 26.14 Ouverture en toiture

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

$$l1 + l2 + \dots \leq \frac{(L1 + L2 + \dots)}{3}$$



- ² Par souci d'unité, un seul type d'ouverture est autorisé par pan de toiture en dehors des châssis rampants.
- ³ La plus grande dimension des châssis rampants sera placée dans le sens de la pente du toit.
- ⁴ Les lucarnes et les balcons baignoires seront placés sans interruption de l'avant-toit.
- ⁵ Les pignons secondaires impliqueront une continuité de l'avant-toit sous forme d'un virevent et une continuité de la façade. L'angle de toit le plus proche ou le décrochement de toiture le plus proche sera distant d'au minimum 2 m de la base du virevent, soit :

$$L1 \geq 2m$$

- ⁶ Une hauteur de 1 m au minimum, vu en élévation de la façade, est à respecter entre le faîte d'un pignon secondaire et le faîte du toit.
- ⁷ Le cas de la zone du village d'Allens est réservé, conformément aux dispositions du PPA de la zone du village d'Allens.

Art. 26.15 Toitures

- ¹ La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits à pans inversés sont interdits.
- ² Les toitures plates sont végétalisées sauf usage contraire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat suffisante pour la viabilité des plantations, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

Art. 26.16 Éléments de construction émergeant

- ¹ L'importance et le nombre des superstructures techniquement indispensables émergeant de la toiture telles que cheminées, bouches de ventilation, garde-corps, ascenseurs, cages d'escaliers, ou autres, doivent être réduits par tous les moyens possibles (dispositifs compacts et intégrés). La Municipalité peut exiger que les modifications qu'elle juge utiles soient apportées aux projets présentés.
- ² Les installations solaires, suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT et hors biens culturels ou sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ne nécessitent pas d'autorisation. Un devoir d'annonce est toutefois obligatoire.
- ³ La Municipalité peut interdire les antennes extérieures de radio, de téléphonie et de télévision. Dans tous les cas, la pose d'antennes est soumise à autorisation de la Municipalité. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leur localisation est regroupée. Leur nombre est limité au strict minimum.
- ⁴ Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent s'implanter que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, notamment des aspects relevant de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte du territoire en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

Art. 26.17 Stationnement des véhicules : dispositions générales

- ¹ Conformément à l'article 40a RLATC, lors de toute construction nouvelle, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures et deux-roues non motorisées en fonction de l'importance et de la destination des constructions et dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.
- ² Des places de stationnement pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées à raison d'une place pour 20 places pour voiture (5%).
- ³ Ces places doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain.

- ⁴ Dans les zones d'habitation et dans les zones mixtes, au moins 50% des places doivent être situées dans un garage intégré au bâtiment, un garage enterré, dans un garage de surface ou sous un couvert.
- ⁵ Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est techniquement possible.

Art. 26.18 Stationnement des véhicules : dérogation

- ¹ Si le terrain nécessaire selon l'article 26.17 fait défaut, notamment dans le PPA vieille ville, la zone du village d'Allens et la zone centrale, ou si des raisons techniques, de circulation, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire, destinée au fonds d'aménagement des places de stationnement publiques.
- ² Si besoin, la Municipalité pourra exiger une adaptation du projet visant à réduire les surfaces habitables ou à modifier la destination des locaux dans le but de ne pas aggraver le déficit en place de stationnement.
- ³ La contribution compensatoire est fixée conformément aux dispositions de l'article 30.1 du présent règlement.
- ⁴ Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

Art. 26.19 Suppression de places de stationnement ou création ultérieure

- ¹ La suppression de places de stationnement en surface – ou de garage – est subordonnée à autorisation de la Municipalité. Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'article 26.18.
- ² A contrario, la création ultérieure des places manquantes entraînera le remboursement de la contribution compensatoire préalablement perçue.

Art. 26.20 Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement

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

Art. 26.21 Logement d'utilité publique

- ¹ Conformément au droit cantonal (LPPPL), la Municipalité fixe les quotas de LUP suivants sur l'ensemble du territoire communal :
 - > à partir de 4 logements nouveaux ou rénovés complètement, un minimum de 25 % de la SPd affectée aux logements est dédié à des LUP.

- ² Le type de LUP (logements à loyers modérés, logements à loyers abordables, logements protégés, logements étudiants) et la répartition typologique (nombre de pièces) sont fixés par la municipalité selon la politique communale du logement (objectif logement). Sous réserve de la politique communale du logement, la priorité est donnée à la construction de logements à loyers abordables (LLA) de 2 pièces et moins.
- ³ La Municipalité établit et actualise un règlement communal d'attribution des LUP conformément à l'évolution de la situation du parc logement communal.
- ⁴ Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité accorde un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée en cas de réalisation de LUP.

Art. 26.22 Dossier d'enquête

- ¹ Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété où devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, les plantations existantes et futures, avec indication des essences, ainsi que les clôtures et les murs. Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions tiendra compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré.
- ² Ce plan d'aménagement sera complété par les informations suivantes attestées par un géomètre officiel :
- > l'altitude du terrain naturel, à défaut la Municipalité déterminera ce qui devra être considéré comme terrain naturel ;
 - > l'altitude du terrain aménagé ;
 - > l'altitude aux angles sortants du bâtiment.
- ³ La surface verte par parcelle devra être quantifiée par un géomètre.
- ⁴ Le relevé et le report sur plan des informations sur les collecteurs existants et projetés d'eaux claires et usées se feront sur la base des directives de la Municipalité.
- ⁵ Les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation sur les plans d'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
- ⁶ La Municipalité pourra exiger une modélisation en 3D et/ou la pose de gabarits.
- ⁷ Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Art. 26.23 Constructions non conformes

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

Art. 26.24 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur

- ¹ Tout nouveau plan d'aménagement et/ou toute nouvelle construction sur une zone affectée à la construction pour la première fois après le 1er janvier 1985 devra être implanté et protégé de manière à permettre le respect des valeurs de planification de l'OPB au droit des ouvrants des locaux sensibles au bruit.
- ² Le degré de sensibilité au bruit II est attribué au plan de quartier "Champ-Paris".
- ³ Pour les autres plans partiels d'affectation ou plans de quartier, les DS sont fixés sur le plan lui-même.

Art. 26.25 Énergies indigènes et renouvelables

- ¹ La Municipalité encourage l'utilisation active et passive des énergies indigènes et renouvelables au sens de la loi cantonale sur l'énergie en vigueur et de l'article 97 LATC.
- ² Elle peut accorder des dérogations dans les limites posées par l'article 18a LATC.
- ³ Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur du terrain naturel et de ne pas gêner les voisins.
- ⁴ Dans les zones de la vieille ville, centrale et du village d'Allens, préalablement à toute installation, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur les bâtiments. Sur cette base, la Municipalité peut consulter la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) et définir des conditions relatives aux dimensions, aux proportions et à la teinte des capteurs.
- ⁵ La Municipalité encourage la pose d'installations alimentées au moins partiellement par des énergies renouvelables (p. ex : bornes de recharge pour voitures électriques ou prises pour vélos électriques).
- ⁶ Pour toutes nouvelles constructions à toit en pente, la Municipalité recommande que les panneaux photovoltaïques et thermiques soient affleurés.

Art. 26.26 Protection des eaux

- ¹ Les eaux de ruissellement seront traitées par infiltration ou par rétention selon les directives de la Municipalité et du service cantonal compétent et selon la norme SN 592'000.
- ² La Municipalité favorise l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers et l'arrosage des jardins.
- ³ Les dispositions du PGEE et de directives cantonales et fédérales sont réservées. Tout projet est tenu de se conformer aux indications du PGEE communal.

Art. 26.27 Arborisation

- ¹ Les plantations d'ornement seront de préférence choisies parmi les espèces indigènes adaptées à la station ou dans une station anticipant les changements climatiques (plus chaude et aride). Les essences indigènes représenteront au minimum 85% des essences plantées. Ces essences sont précisées dans une directive fixée par la Municipalité.
- ² Pour les nouvelles constructions et nouveaux aménagements, l'utilisation de néophytes telles que thuyas est à éviter. Dans tous les cas, ces espèces seront limitées au maximum à 10% des essences plantées.
- ³ La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes, ainsi que les espèces sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters, Photinia davidiana) sont interdites.

Art. 26.28 Couleurs et peintures

Pour toute nouvelle construction ou rénovation, un échantillon des matériaux et de leurs coloris, des tuiles et tous autres éléments extérieurs (façades, balcons, volets, encadrements de fenêtres, etc.) devront être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 26.29 Sites pollués

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. 26.30 Places de jeux

- ¹ En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément, à raison de 10 m² par logement de plus de 2 pièces.
- ² Elles sont réalisées dans des endroits à l'écart des bruits et des dangers de la circulation.
- ³ Elles sont équipées de jeux appropriés. Les aménagements prévus doivent être validés préalablement par la Municipalité.
- ⁴ En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une inscription au registre foncier est nécessaire.
- ⁵ La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement de l'obligation de réaliser des aires de jeux, moyennant le versement d'une contribution selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal, lorsque :
 - > le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des aires de jeux imposées ;
 - > la parcelle est située à proximité d'une place de jeux publique.

⁶ Les montants perçus sont attribués à l'entretien et à la construction, par la commune, de places de jeux publiques.

⁷ Le propriétaire est responsable de l'entretien à long terme de la place.

27. Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 27.1 Roulottes, caravanes et autres logements mobiles

- ¹ L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- ² Leur stationnement sur des parcelles privées est limité à 1 par logement et doit être protégé de la vue du public.

Art. 27.2 Itinéraires de randonnée et cheminements piétons

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

Art. 27.3 Arbres, haies, bosquets, biotopes, espèces

- ¹ Les biotopes tels que marais, prairies humides, prairies sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (LPN) et cantonales (loi sur le patrimoine et loi sur la faune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.
- ² Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allée d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes.

Art. 27.4 Régions archéologiques

- ¹ Les régions archéologiques au sens de l'article 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont répertoriées dans un inventaire cantonal. Le plan des régions présentes sur le territoire communal peut être consulté au greffe municipal.
- ² Ces régions archéologiques sont figurées sur le plan général d'affectation à titre indicatif.
- ³ Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale auprès du service cantonal compétent.

Art. 27.5 Objets inventoriés et classés

- 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 des monuments non classés ou classés monuments historiques par l'État, au sens loi sur le patrimoine).
- ² Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou inscrit à l'Inventaire des monuments non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

- ³ Les objets ou parties d'objets remarquables ou intéressants (note 2, 3) du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- ⁴ Les objets bien intégrés (note 4, 5) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
- ⁵ La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant, des extensions ou des ouvertures en toiture mal intégrées.
- ⁶ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 6, 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.
- ⁷ Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Art. 27.6 Murs anciens

- ¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.
- ² La Municipalité informera la Division cantonale des Monuments et Sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserment les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Art. 27.7 Substance des voies de communication historiques

- ¹ Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan. Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse). Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous 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. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Art. 27.8 Espace réservé aux eaux et étendues d'eau

- ¹ L'espace réservé aux eaux 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 L'agriculture pratiquée dans ce secteur doit être extensive sans engrais, ni produit phytosanitaire.

⁴ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Art. 27.9 Protection contre les accidents majeurs

Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans un périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler.

Art. 27.10 Éclairage extérieur

Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. En principe, les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Art. 27.11 Travaux sur des toitures ou façades

¹ Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement.

Art. 27.12 Petite faune

Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum.

28. Dispositions relatives aux dangers naturels

Art. 28.1 Dispositions générales

- ¹ Le territoire du PA communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et secteurs concernés fixés en plan.
- ² Dans les zones à bâtir, les personnes et les biens doivent être complètement protégés à l'intérieur des constructions. À l'extérieur des constructions, les personnes ne devraient pas être exposées aux dangers, sauf en cas d'événements qualifiés de très rares. Les mesures de protection prennent en compte les éventuels reports de danger sur les parcelles voisines.
- ³ Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Lors d'une demande de permis de construire en secteur de restriction, l'ECA peut exiger la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures. Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de réduire les risques liés aux dangers gravitaires sur les constructions et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

Art. 28.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

- ¹ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis en plan délimitent les parcelles exposées à un danger de glissements de terrain permanents (GPP) et glissements de terrain spontanés (GSS). Pour chaque secteur, les concepts de mesures de protection individuelles nécessaires sont définis.

Secteur de restriction	Mesures
DN-1	Le secteur DN-1 comprend les parcelles situées en zone de danger de glissements de terrain spontanés et de glissement de terrain permanents potentiels de degré moyen ou faible qui se trouvent en zone constructible. Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les concepts de mesures suivantes : <u>Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment</u> Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment. <u>Ouvrages de protection</u> D'éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration. <u>Mouvements de terres</u> Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Éviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables. <u>Investigations complémentaires</u> Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement ou de zones d'atterrissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267. <u>Concept statique, fondations et parois</u>

	Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et des parois extérieures doivent être réalisées afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain. <u>Conduites enterrées</u> Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisant des conduites coulissantes. <u>Évacuation des eaux</u> Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU. <u>Ouvertures</u> Si le bâtiment est exposé, positionnement des ouvertures sur les façades non exposées aux glissements spontanés, surélévation ou renforcement des ouvertures ou protection des ouvertures manuelle ou automatique. <u>Concept d'utilisation des espaces intérieurs et extérieurs</u> Les risques d'un dégât lié à un glissement spontané devront être considérés en cas d'aménagement d'infrastructures dans les espaces intérieurs et extérieurs. Choisir des matériaux peu sensibles à l'humidité pour les aménagements intérieurs (sols, parois, plafonds) et extérieurs.
DN-2	Le secteur DN-2 comprend les parcelles situées en zone de danger de glissements de terrain spontanés potentiels de degré faible qui se trouvent en zone constructible. Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes : <u>Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment</u> Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment. <u>Ouvrages de protection</u> D'éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration. <u>Mouvements de terres</u> Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Éviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables. <u>Investigations complémentaires</u> Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement ou de zones d'atterrissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267. <u>Concept statique, fondations et parois</u> Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et des parois extérieures sont recommandés afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain. <u>Conduites enterrées</u> Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisant des conduites coulissantes. <u>Évacuation des eaux</u>

Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

DN-3

Le secteur DN-3 comprend les parcelles situées :

- > En amont d'un corps de glissement de terrain permanent peu actif ou actif, qui se trouvent en zone constructible.
- > En amont de zones sujettes aux glissements de terrain spontanés potentiels de degré de danger faible et moyen, qui se trouvent en zone constructible.
- > En zone de verdure (catégorie SOP B) ou en zone affectée à des besoins publics, tels que le cimetière (catégorie SOP C), situées en zone de danger de glissement de terrain spontané de degré faible ou moyen.
- > En zone de verdure (catégorie SOP B) situées en zone de glissement de terrain permanent de degré de danger faible ou moyen.

Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes :

Évacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire l'infiltration des eaux (eaux claires, eaux usées, eaux de ruissellement et eaux de drainage) et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

29. Voies privées et publiques

Art. 29.1 Voies privées

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

Art. 29.2 Approbation municipale

- ¹ Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.
- ² La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 29.3 Entrée de véhicules

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

Art. 29.4 Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité

- ¹ La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.
- ² Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 29.5 Clôtures

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

30. Police des constructions

Art. 30.1 Émoluments administratifs

Les émoluments administratifs sont fixés dans un règlement ad hoc.

Art. 30.2 Garantie de la disponibilité des terrains

- ¹ Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.
- ² Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité applique les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

Art. 30.3 Loi cantonale

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

31. Dispositions finales

Art. 31.1 Entrée en vigueur

Le plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al. 1 LATC. L'entrée en vigueur est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 2 LATC. Il abroge et remplace toutes les dispositions qui lui sont contraires à l'intérieur de son périmètre. Notamment, il abroge et remplace au sein de son périmètre :

- > le plan général d'affectation approuvé le 13 mars 2014 (hors zone du village d'Allens, zone artisanale B),
- > le Plan d'extension partiel fixant une zone de constructions d'utilité publique au lieu dit "en Valezard" (approuvé le 26 mai 1976),
- > le plan de quartier « A la Vuy du Moulin » (approuvé le 6 octobre 1989)
- > la zone réservée approuvée le 19 juin 2020.

32. Dispositions finales

Art. 32.1 Entrée en vigueur

Le plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al. 1 LATC. L'entrée en vigueur est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 2 LATC. Il abroge et remplace toutes les dispositions qui lui sont contraires à l'intérieur de son périmètre. Notamment, il abroge et remplace au sein de son périmètre :

- > le plan général d'affectation approuvé le 13 mars 2014 (hors zone du village d'Allens, zone artisanale B),
- > le Plan d'extension partiel fixant une zone de constructions d'utilité publique au lieu dit "en Valezard" (approuvé le 26 mai 1976),
- > le plan de quartier « A la Vuy du Moulin » (approuvé le 6 octobre 1989)
- > la zone réservée approuvée le 19 juin 2020.

Approbation

1. Adopté par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du _____

Le (La) Syndic/que

Le (La) Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le (La) Syndic/que

Le (La) Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le (La) Président(e)

Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le _____

Le/La Chef(fe) du département

5. Sanction

Mis en vigueur le _____

33. Annexes

ANNEXE 1

Glossaire

Annexe 1

Glossaire

GLOSSAIRE

Ordre non contigu

L'ordre non contigu se caractérise par une distance plus ou moins importante, selon le règlement, entre les constructions.

Ordre contigu

L'ordre contigu se caractérise par des bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.

Contiguïté

La contiguïté se caractérise comme une situation de fait, soit l'accolement de bâtiments.

Villas mitoyennes

Il faut entendre par villas mitoyennes deux ou plusieurs villas accolées l'une à l'autre, mais séparées chaque fois par une limite de propriété.

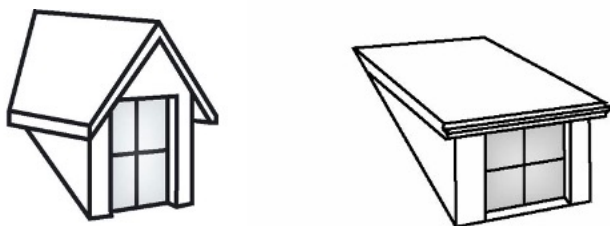
Villas jumelées

Les villas jumelées consistent en deux constructions juxtaposées, mais séparées par un mur médian de haut en bas, sur une même parcelle.

Lucarne

Une lucarne est une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour aux combles. Elle n'interrompt en aucun cas l'avant-toit. Elle est à un ou deux pans.

Schéma :



Châssis rampant

Un châssis rampant est un percement dans la toiture visant à apporter de la lumière à l'espace sous toit.

Schéma :



Balcon baignoire

Un balcon baignoire est un balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.

Schéma :



Pignon secondaire

Un pignon secondaire est une ouverture dans le toit n'impliquant aucune interruption de l'avant-toit, mais la continuité de ce dernier sous la forme d'un virevent.