



Plan d'affectation communal

Règlement



PILOTE

urbaplan

Sébastien Joubert

AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT

urbaplan

Sébastien Joubert, Guillaume Leuba

av. de montchoisi 21

1006 lausanne

+41 21 619 90 90

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Mies en transition – charte d’engagement

En préambule au règlement formel, la Commune souhaite préciser la vision dans laquelle a été réalisé ce projet de PACom ainsi que les ambitions communales pour le développement de son territoire.

Le présent règlement a pour objectif d’orienter le territoire communal vers un développement favorable à la transition écologique et permettant d’offrir un terreau favorable à la préservation et au renforcement d’une qualité de vie agréable et pérenne pour les Myarolans-es pour les 15 prochaines années.

La Commune souhaite préserver et renforcer la dynamique villageoise tout en permettant le développement de nouveaux logements répondant aux besoins liés aux différents stades de vie. Ceci, dans un cadre de vie confortable, en transition et résilient face aux changements sociétaux et climatiques en cours et à venir. De ce fait, les dispositions introduites dans ce règlement ont également pour objectif d’atteindre les ambitions fixées en matière de biodiversité et de protection du patrimoine naturel de la commune, d’utilisation des ressources et de consommation énergétique.

Ce règlement vise ainsi à préparer le territoire communal et à le munir d’outils et de ressources lui permettant de répondre à certains enjeux de la transition écologique tout en préservant ses qualités existantes.

Sommaire

LISTE DES ABREVIATIONS	6
1. DISPOSITIONS GENERALES	8
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	11
COMPÉTENCES DE LA MUNICIPALITÉ	11
ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS	12
PATRIMOINE PROTÉGÉ	13
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	18
ÉNERGIES	21
MOBILITÉ	22
EAUX	25
DANGERS NATURELS	26
ACCIDENTS MAJEURS	28
3. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	29
ZONE CENTRALE (15 LAT)	29
ZONES D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ A, B ET C (15 LAT)	31
ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ D (15 LAT)	32
ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ (15 LAT)	33
ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ (15 LAT)	34
ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (15 LAT)	35
ZONE MIXTE (15 LAT)	37
ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS A (15 LAT)	38
ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS B (15 LAT)	38
ZONE DE VERDURE A (15 LAT)	39
ZONE DE VERDURE B (15 LAT)	39
ZONE DE VERDURE C (15 LAT)	40
ZONE AGRICOLE (16 LAT)	40
ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE (17 LAT) ET SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE	41
SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE – PROTECTION DES OISEAUX D'EAU ET MIGRATEURS	42
ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ (17 LAT)	42
ZONE DES EAUX (17 LAT)	43
AIRE FORESTIÈRE (18 LAT)	44
ZONE DE DESSERTE (15 LAT)	44
ZONE DE DESSERTE (18 LAT)	44
ZONE FERROVIAIRE (15 LAT)	45
ZONE FERROVIAIRE (18 LAT)	45
4. ENQUETE PUBLIQUE	47
5. DISPOSITIONS FINALES	49
6. GLOSSAIRE	50
7. ANNEXE	61

Liste des abréviations

CO	Classe d'ouvrage
DGIP-MS	Direction générale des immeubles et du patrimoine, division monuments et sites
ECA	Établissement cantonal d'assurance
ELR	Évaluation locale de risque
EMS	Établissements médico-sociaux
GPP	Glissements de terrain permanents
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
IM	Indice de masse
INO	Inondation par les crues
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LRou	Loi sur les routes
LVLEne	Loi sur l'énergie
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)

OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
OROEM	Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale
PACom	Plan d'affectation communal
PAI	Plan d'affectation intercommunal
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 10 septembre 1986
SBP	Surface brute de plancher
SC	Surface de construction
SD	Surface de dégagement
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SITSE	Services industriels de Terre Sainte et environs
SN	Surface nette
SPd	Surface de plancher déterminante
SU	Surface utile
SUP	Surface utile principale
SUS	Surface utile secondaire
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1. Dispositions générales

Article 1.1 Objectifs en termes de transition écologique et énergétique

- ¹ Les dispositions de ce règlement et plan d'affectation ont pour but de traduire les engagements de la Commune, du Canton et de la Confédération, de répondre aux enjeux de la transition écologique et énergétique en réduisant la consommation d'énergie et de ressources naturelles, en préservant et renforçant la biodiversité et en adaptant le territoire aux effets du dérèglement climatique. Le rapport 47OAT accompagnant ces documents fixe les objectifs et explicite les moyens que la commune se donne pour les atteindre.
- ² Les dispositions réglementaires visent à ménager le territoire, notamment à travers une utilisation sobre et économe des ressources. Ainsi, chaque construction doit contribuer à l'atteinte des objectifs de transition écologique.
- ³ Elles ont pour but de garantir une évolution rationnelle des constructions, à protéger et valoriser le patrimoine bâti, non bâti, la biodiversité et les autres valeurs naturelles, ainsi qu'à assurer un aménagement de qualité des espaces ouverts privés.
- ⁴ Elles ont pour objectif d'assurer la possibilité d'offrir une diversité de logements, permettant un parcours progressif au travers d'une pluralité de typologies de logements tout en restant sur le territoire communal de Mies.
- ⁵ Elles visent à maintenir et encourager la création d'un tissu d'activités de commerces et de services de proximité au cœur de la commune.

Article 1.2 Tâches communales

- ¹ La Municipalité établit un schéma directeur présentant les volontés et ambitions communales pour le développement du territoire myarolan. Ce document définit les objectifs, les principes et les mesures régissant l'aménagement du territoire communal ou des portions de celui-ci. La Municipalité le tient à disposition de la population.
- ² La Municipalité établit le plan d'affectation communal.
- ³ Elle peut établir ou faire établir des plans spécifiques sur certaines parties du territoire, des plans fixant la limite des constructions, des projets d'aménagement paysager et des projets d'aménagement des espaces publics.
- ⁴ Ces plans sont établis en conformité avec le schéma directeur mentionné à l'alinéa 1. Ils définissent les dispositions à respecter et concrétisent les mesures qui seront prises pour assurer un aménagement judicieux et une utilisation mesurée du territoire communal.

Article 1.3 Contenu

- ¹ Le plan d'affectation (ci-après le PA) est composé des documents suivants :
 - > le plan d'affectation communal à l'échelle 1/5'000 (ci-après le plan);

- > le plan de détail à l'échelle 1/2'000 fixant les limites de constructions de la zone centrale ;
- > le présent règlement (ci-après le RPA), y compris son glossaire.

² Il est accompagné du rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT.

³ Il est complété par les documents suivants :

1. PPA Au Sorbier et les Mouilles (15.02.1999)
2. PQ Les Hutins de Travers (18.04.2000)
3. PPA En Veytay (14.01.1997)
4. PAI Rives du Lac (19.04.2021)
5. PQ Le Triangle (14.10.1997)

Article 1.4 Information et participation

¹ La Municipalité informe la population de manière appropriée sur les plans et les projets qu'elle élabore relatifs à l'aménagement du territoire communal, ainsi que sur le déroulement des procédures.

² Tous les documents mentionnés aux articles 1.2 et 1.3 sont déposés au Greffe municipal où ils peuvent être consultés.

Article 1.5 Commissions

Dans le cas où une commission (ou plusieurs commissions) chargée des questions d'aménagement du territoire, de constructions et d'environnement est constituée en début de législature, la Municipalité peut la saisir dès qu'elle le juge nécessaire afin de l'appuyer dans l'élaboration et la mise en œuvre du schéma directeur et des plans d'affectation.

Article 1.6 Équipements

¹ Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

² Les propriétaires assurent les frais d'équipement de leur parcelle, jusqu'aux points de raccordement avec les équipements publics.

Article 1.7 Garantie de la disponibilité des terrains

¹ Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir devraient être construites dans les 12 ans qui suivent la mise en vigueur 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 peut procéder au déclassement des terrains concernés ou appliquer les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

Article 1.8 Zones d'affectation

Le territoire communal est affecté en 15 zones distinctes, définies conformément à la directive cantonale NORMAT.

- > Zone centrale (15 LAT)
- > Zone d'habitation de très faible densité A, B, C, D (15 LAT)
- > Zone d'habitation faible densité (15 LAT)
- > Zone d'habitation de moyenne densité (15 LAT)
- > Zone mixte (15 LAT)
- > Zone d'activités économiques (15 LAT)
- > Zone affectée à des besoins publics A et B (15 LAT)
- > Zone de verdure A, B, C (15 LAT)
- > Zone de desserte (15 LAT) / (18 LAT)
- > Zone ferroviaire (15 LAT / (18 LAT)
- > Zone agricole (16 LAT)
- > Zone de site construit protégé (17 LAT)
- > Zone de protection de la nature et du paysage (17 LAT)
- > Zone des eaux (17 LAT)
- > Aire forestière (18 LAT)

2. Dispositions applicables à toutes les zones

COMPÉTENCES DE LA MUNICIPALITÉ

Article 2.1 Principes généraux

- ¹ Les constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier environnant par l'architecture, le choix des matériaux et les teintes extérieures.
- ² La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction, agrandissement, transformation, crépis, peinture, affiche, etc., qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.
- ³ Lorsqu'une construction, une installation ou un aménagement artisanal, agricole ou commercial existant est exposé à la vue du public, la Municipalité peut imposer des aménagements destinés à en améliorer l'aspect esthétique.

Article 2.2 Dérogations

- ¹ Conformément aux dispositions des articles 85 et 85 a LATC, des dérogations aux plans d'affectation et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité.

Article 2.3 Possibilité d'intervention

La Municipalité peut imposer :

- a) l'implantation, la nature et la forme des plantations ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique et paysager autour des bâtiments ou des installations, lors de la construction de murs de soutènement et lors de la création de talus, de remblais ou de déblais ;
- b) l'implantation, la nature, la forme, la dimension et l'aspect des plantations, des murs, des murets et des clôtures situés le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines. Elle peut également déroger aux distances réglementaires le long des voies privées et communales afin d'autoriser la plantation d'arbres à grand développement, permettant de mettre à l'ombre les espaces publics ou à caractère public ;
- c) les essences des végétaux à utiliser selon la liste mentionnée en annexe ;
- d) une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur ;
- e) l'orientation du faîte principal des toits ;
- f) la limitation des dimensions des parties des constructions qui émergent de la toiture dont les cheminées et les cages d'escaliers ou d'ascenseurs ;
- g) les limitations des dimensions, l'intégration et la localisation des superstructures.

ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4 Ouvertures en toiture

Lucarnes

- ¹ Les lucarnes d'une largeur extérieure maximale de 2 m sont autorisées, avec un, deux ou trois pans couverts du même matériau que la toiture. Les lucarnes à couverture de cuivre, de zinc ou de verre sont également autorisées. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade.
- ² La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte de la toiture, respectivement de l'arêtier dans les cas des toits à 3 ou 4 pans et au minimum à 0,4 m en retrait des bords de la toiture.

Fenêtres de toiture

- ³ Les fenêtres de toiture seront séparées les unes des autres.
- ⁴ La largeur additionnée des lucarnes, des tabatières et des balcons encaissés, mesurée hors-tout, ne peut excéder le 1/3 de la longueur de façade dans le cas d'une toiture à 2 ou 4 pans.
- ⁵ La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0.4 m en retrait du bord de la toiture.

Article 2.5 Superstructures

- ¹ Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, éclairage zénithal, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée démontrant la réduction maximale de l'impact visuel. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- ² Les antennes et paraboles devront être intégrées aux constructions. Elles seront de la même couleur que leur support et, sauf impossibilité technique, ne pourront pas être implantées sur le faîte des toits. Elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation. Si plusieurs antennes sont nécessaires, leurs localisations sont regroupées.

Article 2.6 Éléments contribuant à l'aspect extérieur d'un bâtiment

Approbation de la Municipalité

- ¹ Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Échantillons

- ² Des échantillons de couleur et de matériaux suffisamment grands doivent être présentés à la Municipalité au moins 15 jours avant le début des travaux.

Matériaux

- ³ Dans la perspective de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de l'adaptation au changement climatique, les matériaux utilisés pour les nouvelles constructions et les rénovations lourdes de bâtiments ou d'infrastructures doivent répondre aux principes suivants :
- > recourir au maximum à des matériaux de construction de proximité et issus de la biomasse (bois en structure, parquet, bardage, lambris, liège, chanvre, fibres de bois, cellulose, etc.) ou à faible empreinte carbone (par exemple : terre crue, paille) ;
 - > pour les constructions faisant appel à des matériaux minéraux (constructions en béton, infrastructures routières, revêtements d'espaces publics, remblais ou toute autre situation pertinente), recourir au maximum à des matériaux de construction de proximité et issus du recyclage ou du réemploi ;
 - > privilégier les matériaux ayant un albédo élevé afin de limiter les îlots de chaleur.
- ⁴ Les parois transparentes et vitrées sont conçues de façon à éviter les collisions avec les oiseaux. Les solutions proposées dans le guide «Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction» de la Station ornithologique suisse sont privilégiées.

Affichage publicitaire

- ⁵ La pose d'enseignes et autres procédés de réclame, tant sur le domaine public que sur le domaine privé visible du domaine public, est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité, conformément à l'article 75 du règlement de Police communal.

PATRIMOINE PROTÉGÉ

Article 2.7 Recensement architectural cantonal

- ¹ La commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'État, au sens de l'article 3 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).
- ² Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'Inventaire a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Division Monuments et sites (DGIP-MS) lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 21 LPrPCI).

Article 2.8 Bâtiments et objets recensés

Bâtiments et objets recensés en notes *1* et *2*

¹ Ces bâtiments et objets sont à conserver dans leur forme et leur substance au titre de leur intérêt national et régional et/ou architectural conformément à l'article 81a LATC. Des transformations, de modestes agrandissements ou 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. Les dispositions suivantes sont applicables :

- > ces bâtiments sont conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses ;
- > les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.) ;
- > les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est pas admise ;
- > l'installation de panneaux solaires est autorisée aux conditions fixées à l'article 2.22 du présent règlement. La Municipalité soumet tout projet d'installation de panneaux solaires à la Commission cantonale consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique. La Municipalité peut refuser le projet sur la base de cet avis.

En cas de destruction accidentelle, le bâtiment est reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités du bâtiment. Le cas échéant, la commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

Bâtiments et objets recensés en note *3*

² Les bâtiments, les parties de bâtiments, les objets, les abords, ensembles et sites remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note *3*, doivent être 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 de l'objet en question. Tous les travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés *3* doivent être préavisés par le service cantonal en charge du patrimoine selon l'art. 8 al. 1 let. d LPrPCI.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- > Les bâtiments sont conservés dans leur gabarit ;

- > Les structures porteuses verticales et horizontales et les charpentes sont maintenues ;
- > La forme des toitures, leur caractéristique et celle des avant-toits sont maintenues ;
- > Les transformations, le choix des matériaux et des teintes se fait dans le respect des caractères architecturaux du bâtiment et du village/de l'ensemble (murs pleins en maçonnerie crépie avec percements). Les transformations peuvent se réaliser selon une expression architecturale contemporaine sobre. Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse au tissu bâti existant, par les formes et les dimensions des percements en façade et en toiture notamment ;
- > Des matériaux traditionnels sont utilisés (p. ex. petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, fenêtres respectant la proportionnalité du vitrage ancien, à deux vantaux et petits bois extérieurs plaqués contre le verre et inamovibles, volets en bois, etc.) ;
- > Des teintes historiques et des éléments de pierre et de bois sont appliqués ;
- > Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum ;
- > La Municipalité soumet, pour avis, tout projet d'application en façade d'une isolation périphérique à la Commission cantonale consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique. La Municipalité peut refuser le projet sur la base de cet avis ;
- > L'installation de panneaux solaires est autorisée aux conditions fixées par l'article 2.22 du présent règlement. Elle peut être refusée par la Municipalité sur la base d'un avis de la Commission cantonale consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique ;
- > Les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Bâtiments et objets recensés en note *4*

- ³ Les bâtiments, les parties de bâtiments, les objets, les abords, ensembles et sites recensés en note *4* doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- > La forme des toitures, leur caractéristique et celle des avant-toits sont maintenues ;
- > Des matériaux traditionnels sont utilisés (p. ex. petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement, murs crépis à la chaux, fenêtres respectant la proportionnalité du vitrage ancien, à deux vantaux et petits bois extérieurs plaqués contre le verre et inamovibles, volets en bois, etc.) ;
- > Des teintes historiques et des éléments de pierre et de bois sont appliquées ;
- > Les transformations, le choix des matériaux et des teintes se fait dans le respect des caractères architecturaux du bâtiment et du village/de l'ensemble (murs pleins en maçonnerie crépie avec percements). Les transformations peuvent se réaliser selon une expression architecturale contemporaine sobre. Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse au tissu bâti existant, par les formes et les dimensions des percements en façade et en toiture notamment ;
- > L'application en façade d'une isolation périphérique est autorisée pour autant qu'elle n'altère pas le caractère de la façade, en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.). Si les éléments de façade sont en pierre de taille, elle peut être refusée par la Municipalité sur la base d'un avis de la Commission cantonale consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique ;
- > L'installation de panneaux solaires est autorisée aux conditions fixées par l'article 2.22 du présent règlement. Elle peut être refusée par la Municipalité sur la base d'un avis de la Commission cantonale consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique ;
- > Les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Article 2.9 ICOMOS

- ¹ Le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse a pour but d'assurer la conservation des parcs et jardins recensés.
- ² Les jardins historiques recensés sont autant que possible préservés. Un soin particulier et qualitatif est amené pour tout aménagement extérieur.

Article 2.10 Voies de communication historiques

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

Article 2.11 Arbres, bosquets, haies, biotopes

- ¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier l'art. 18 LPN), cantonales (en particulier les art. 4a, 5 et 6 LPrPNP et l'art. 21 Loi sur la faune) et communales (règlement communal de protection des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes.
- ² En cas d'abattage, les dispositions de l'art. 16 LPrPNP et du règlement communal de protection des arbres sont applicables. Les plantations compensatoires se feront uniquement avec des essences indigènes mentionnées en annexe.

Article 2.12 Patrimoine archéologique

- ¹ Les périmètres des régions archéologiques, au sens de l'article 40 LPrPCI, sont figurées en plan à titre indicatif.
- ² Pour toute construction, reconstruction/transformation ou pour tous travaux en sous-sol ou sous les eaux dans les périmètres de régions archéologiques, une demande préalable doit être faite à la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Division archéologie.
- ³ L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 2.13 Dépendances

- ¹ La surface maximale occupée par les dépendances est définie à l'article 3.84.
- ² Les dépendances sont limitées à une hauteur au faite maximum de 7,5 m.
- ³ Les dépendances ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la mesure de l'utilisation du sol (IUS ou IM).
- ⁴ Pour les dépendances de peu d'importance et les autres aménagements assimilés, les dispositions de l'article 39 RLATC sont applicables.
- ⁵ La Municipalité peut autoriser sur les dépendances souterraines l'aménagement de places de stationnement ou de terrasses.

Article 2.14 Biodiversité

- ¹ Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans le cadre des projets de :
 - > construction neuve de bâtiments ;
 - > rénovation lourde de bâtiments ;
 - > transformation des espaces extérieurs impliquant l'abattage d'arbres ou de haies.
- ² Les propriétaires sont tenus, dans le cadre des projets mentionnés à l'alinéa 1, de réaliser au minimum les plantations fixées à l'article 3.84 selon la zone dans laquelle ils se trouvent. Pour les parcelles dont le taux de canopée est inférieur à 30% au moment du dépôt de la demande de permis de construire, de nouvelles plantations doivent être réalisées pour accroître ce dernier.
- ³ Les arbres doivent être plantés au plus tard à l'achèvement des constructions. Les sujets mesureront au moins 2 m de haut lors de la plantation.
- ⁴ Les haies doivent être constituées d'au minimum 4 espèces différentes.
- ⁵ Les essences à utiliser sont mentionnées dans l'annexe. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant dans l'annexe 2 de l'Ordonnance sur la dissémination dans l'environnement (RS 814.911) et sur la liste en annexe du rapport sur les espèces exotiques en Suisse de l'OFEV (2022) est interdite.
- ⁶ Si la présence de colonie d'hirondelles de fenêtre, d'hirondelles rustiques, de martinets noirs ou de chauve-souris est avérée dans un bâtiment, les dispositions suivantes sont applicables :
 - > Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février ;

- > En cas de démolition du bâtiment, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m.

⁷ Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

Article 2.15 Traitement des limites

¹ Le traitement de la limite entre le domaine privé et le domaine public, la zone agricole et l'aire forestière est fait de manière à favoriser un caractère paysager arboré. La végétalisation se fait selon les opportunités offertes par les sites, notamment par la mise en place de prairies extensives, de végétation arbustive et arborée ou de surfaces rudérales le long des voiries.

² Les murs, murets et clôtures sont intégrés de manière harmonieuse. La Municipalité peut imposer toute mesure propre à garantir leur intégration. La hauteur maximale admise est de 2 m. Ils présentent des interruptions au sol de minimum 10 cm de haut et de 15 cm de large, tous les 5 m minimum pour permettre le passage de la petite faune. La mise en place de plantes grimpantes ou arbustives au pied des murs pour le passage des animaux grimpeurs (écureuils, loirs, etc.) est recommandée.

³ Les haies vives doivent être situées à l'intérieur de la parcelle et au minimum à 50 cm de la limite parcellaire selon les dispositions des art. 37 et 38 du code rural et foncier.

⁴ Les bâches, palissades opaques et haies mono-spécifiques sont interdites.

⁵ La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure de voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du service cantonal compétent le long des routes cantonales, et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.

⁶ Les murs et murets existants en limite avec le domaine public doivent être préservés. Des ouvertures ponctuelles nécessitées pour la réalisation d'accès aux parcelles bordières sont autorisées.

⁷ La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées. Elle peut exiger que les clôtures soient exécutées aux frais des propriétaires, de manière à ne pas gêner la visibilité pour les usagers des voies de circulation.

⁸ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application et du code rural et foncier sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.

Article 2.16 Murs de soutènement, talus, remblais et déblais

¹ Dans le cadre de l'aménagement extérieur des parcelles privées ou publiques, les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

- ² Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations temporaires et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- ³ Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre ou des murs de soutènement plus importants et ce dans les limites fixées par l'article 2.20 du présent règlement.
- ⁴ Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Article 2.17 Piscines

- ¹ Les piscines non couvertes, même provisoires, doivent être implantées à une distance de 3 m au minimum de la limite de propriété.
- ² La surface totale maximum des piscines est de 140 m².
- ³ Les piscines couvertes, même provisoires, sont assimilables à des constructions et doivent respecter les règles de la zone où elles sont implantées.
- ⁴ Les piscines permanentes, couvertes et non couvertes, sont considérées comme des surfaces de plancher déterminante. Chaque mètre carré de piscine compte pour 1 mètre carré de surface de plancher déterminante.

Article 2.18 Éclairage extérieur

- ¹ L'éclairage nocturne doit être efficace énergétiquement, réduit à son strict minimum et conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à maintenir un environnement nocturne favorable à la faune.
- ² Les systèmes d'éclairage doivent respecter la norme SIA 491 « prévention des émissions inutiles de lumières à l'extérieur » et les « recommandations pour la prévention des émissions lumineuses » de l'OFEV en vigueur.
- ³ Les sources lumineuses orientées vers le ciel sont interdites.
- ⁴ L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 6h00 sauf exception liée à un événement particulier sur la base d'une demande formelle à la Commune. L'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement ou d'un minuteur est toléré.

Article 2.19 Résidences mobiles

- ¹ L'utilisation de résidences mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite.
- ² Le stationnement des résidences mobiles doit être organisé sur domaine privé de manière à ne pas être exposé à la vue du public.

Article 2.20 Concept de gestion des sols

Le sol constitue une ressource naturelle non renouvelable, essentielle au développement de la vie. Sa préservation est une priorité. Dès lors, outre le respect d'un taux de pleine terre (voir article 3.84), chaque autorisation de construire impliquant des mouvements de terre est accompagnée d'un concept de gestion des sols. Celui-ci détaille les mesures prises pour préserver les sols durant la phase de chantier. Ces dernières sont basées sur les directives fédérales en la matière en vigueur. Elles concernent notamment :

- > la manipulation des matériaux terreux en période sèche ;
- > la séparation de la terre végétale et de la sous-couche arable ;
- > les dimensions des tas de stockage de la terre végétale et de la sous-couche arable ;
- > l'aménagement de pistes de chantier afin de préserver les sols en place ;
- > la pose de clôtures fixes pour protéger les sols à conserver, notamment au pied des arbres, afin d'empêcher le compactage pendant le chantier (stationnement ou dépôt de matériaux) ;
- > la valorisation des matériaux terreux doit être effectuée en priorité sur le chantier pour les aménagements paysagers. L'évacuation de matériaux d'excavation ou de matériaux terreux doit être minimisée ;
- > le stockage provisoire doit répondre aux règles définies dans les directives fédérales (hauteur, durée, ensemencement).

ÉNERGIES

Article 2.21 Performances énergétiques des constructions

¹ Conformément à l'article 97 alinéa 4 LATC, les bâtiments neufs ou rénovés répondant au CECB cible A pour les constructions neuves et au CECB cible B pour les rénovations lourdes bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des indices de mesures d'utilisation du sol (IUS et IM).

² Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie et de son règlement d'application restent réservées.

Article 2.22 Énergies renouvelables

¹ La Municipalité favorise l'utilisation de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.).

² Les installations techniques de production d'énergie sont conçues de manière à minimiser les nuisances pour le voisinage, de par leur conception et leur localisation.

Panneaux solaires

- ³ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, et sous réserve de l'alinéa 8 du présent article, les installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son ordonnance (OAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité.
- ⁴ Les installations solaires sur les biens culturels (bâtiments en note 1 ou 2 au recensement architectural cantonal) ou dans des sites naturels ou d'inventaire d'importance nationale ou cantonale sont soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites. Les propriétaires sont invités à communiquer à la Municipalité leurs intentions préalablement à la demande de permis afin que celle-ci puisse émettre ses recommandations sur le développement du projet.
- ⁵ Les installations solaires en toiture et au sol doivent faire l'objet de mesures d'intégration particulières afin d'assurer leur bonne insertion architecturale et paysagère. Elles sont conçues en tenant compte du patrimoine arboré préexistant sur domaine public et privé, conformément au règlement communal sur la protection des arbres et des lois cantonales et fédérales en la matière.
- ⁶ Les installations solaires sont réalisées de façon à maximiser la production d'électricité par une orientation favorable des nouvelles constructions et par une couverture des toitures la plus grande possible.
- ⁷ Les installations solaires implantées dans le terrain ne sont pas comprises dans la surface bâtie et peuvent être érigées dans l'espace réglementaire entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété, conformément aux dispositions de l'article 39 RLATC.

MOBILITÉ

Article 2.23 Accès, fondation, seuil d'entrée

Accès carrossable

- ¹ Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation de part et d'autre.

Constructions ou aménagements présentant un danger pour la circulation

- ² La Municipalité peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger pour la circulation.

- ³ Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions ou aménagements présentant les mêmes inconvénients.

Conditions d'aménagement

- ⁴ Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire en cas de modification de la voie publique.

Frais d'aménagement

- ⁵ Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires intéressés.

Article 2.24 Stationnement des véhicules motorisés et des vélos

- ¹ Le nombre de places privées de stationnement qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés est déterminé sur la base des normes VSS en vigueur.
- ² Les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Dans les cas où ces prescriptions engendrent des investissements disproportionnés, les solutions alternatives doivent être discutées avec la Municipalité.

Conditions d'aménagement

- ³ Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle il se rapporte.
- ⁴ Si les surfaces de stationnement extérieures sont réalisées avec des matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux et aménagées de manière à favoriser leur intégration paysagère, elles sont considérées comme de la pleine terre.

Contribution de remplacement

- ⁵ Si le propriétaire d'un bien-fonds se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places de stationnement requises ou si des raisons d'intérêt public prépondérantes le justifient, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire destinée à financer des solutions de substitution.
- ⁶ Le montant de la contribution due est fixé dans le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Mobilité électrique

- ⁷ Tout projet soumis à permis de construire et nécessitant la réalisation d'au moins 5 places privées de stationnement prévoit l'équipement en conduites en attente pour les

lignes électriques des stations de charge. La planification et la mise en œuvre de ces conduites suivent les spécifications du cahier technique SIA 2060, niveau d'installation B.

Article 2.25 Voies d'accès privées

- ¹ Les voies d'accès carrossables privées au domaine public sont aménagées de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Elles sont conçues de manière à ce que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic. Elles sont autant que possible perméables.

Compétences de la Municipalité

- ² La Municipalité peut exiger l'adaptation des voies d'accès existantes lorsque celles-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale. Les frais d'aménagement des voies d'accès privées découlant d'une telle exigence, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- ³ La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.

Entretien et éclairage

- ⁴ Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.
- ⁵ La Municipalité peut exiger qu'une voie privée soit convenablement éclairée.
- ⁶ En cas de carence, la Municipalité peut faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Autorisation

- ⁷ Toute voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'approbation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger dans de tels cas ou lors de raccordements au domaine public que les normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente soient respectées.
- ⁸ Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité et soumis au règlement concernant les émoluments administratifs.

Plaques indicatrices de noms de rues

- ⁹ L'article 76 du règlement de police est applicable.

Article 2.26 Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables

- ¹ La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée, des cheminements piétons et des itinéraires cyclables doivent être assurées sur tout le territoire communal.
- ² Tout déplacement d'un itinéraire porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ou du réseau SuisseMobile doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

EAUX

Article 2.27 Gestion des eaux

Obligations des propriétaires

- ¹ Lors de toute nouvelle construction ou de rénovation lourde, chaque propriétaire est tenu de respecter les dispositions du Règlement intercommunal sur la collecte et l'évacuation des eaux claires et usées (SITSE).
- ² La rétention se fera prioritairement sous la forme d'éléments favorables à la biodiversité tels que noues, étangs et autres surfaces naturelles.

Compétence de la Municipalité

- ³ L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou toute autre mesure permettant de diminuer la charge sur le réseau des canalisations peuvent être imposées par la Municipalité sous réserve d'une autorisation cantonale pour l'évacuation d'eaux non polluées par infiltration au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Constructions souterraines

- ⁴ Les constructions souterraines ou enterrées sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe dans le secteur Au de protection des eaux et au-dessous du niveau du lac à proximité de celui-ci.

Article 2.28 Espace réservé aux eaux

Dans les zones à bâtir 15 LAT

- ¹ L'espace réservé aux eaux est inconstructible, sauf cas définis à l'article 41c OEaux.

Hors des zones à bâtir 15 LAT

- ² 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.

- ³ En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte de l'espace réservé aux eaux 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.
- ⁴ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux (en particulier l'interdiction de l'usage de produits phytosanitaires).

DANGERS NATURELS

Article 2.29 Dispositions générales

- ¹ Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels définis sur le plan d'affectation délimitent les parcelles exposées à un danger de glissements permanents (GPP) et/ou d'inondation par les crues des cours d'eau et de remontée du lac (INO) ainsi que des parcelles soumises à des restrictions en matière d'infiltration des eaux (INF). La Municipalité tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.
- ² Dans ces secteurs, les objectifs de protection sont les suivants :
- > la sécurité des personnes et des biens doit être garantie ;
 - > l'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
 - > les constructions et les aménagements ne doivent pas reporter les dangers sur les parcelles voisines.
- ³ Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant sur un secteur de restriction est soumis à autorisation spéciale de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire.
- ⁴ Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés dans un secteur de restriction ou dans une zone de danger résiduelle des cartes de danger doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.
- ⁵ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. L'ELR démontre que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.

Article 2.30 Dispositions applicables aux secteurs de restriction liés aux dangers naturels : inondation par les crues des cours d'eau et les remontées du lac

Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels : inondation par les crues des cours d'eau et les remontées du lac mentionnés en plan, les concepts de protection suivants doivent être appliqués pour tout projet de construction ou de transformation (non exhaustif) :

- > fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation, en cas de construction souterraine (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, etc.) ;
- > prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation d'eau) ;
- > prévoir de surélever les nouvelles constructions en les construisant sur remblais stabilisés afin d'éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain.

Article 2.31 Dispositions applicables aux secteurs de restriction liés aux dangers naturels : glissements permanents de terrain

Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels : glissements permanents de terrain mentionnés en plan, les concepts de protection suivants doivent être appliqués pour tout projet de construction ou de transformation (non exhaustif) :

- > l'infiltration des eaux est proscrite au sein du secteur de restriction et l'étanchéité des canalisations doit y être garantie ;
- > les projets de nouvelles constructions ou de rénovation lourdes doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :
 - Positionner les nouveaux bâtiments de façon à minimiser le risque ;
 - Mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques y compris pour les fossés routiers ;
 - Renforcer les parois extérieures concernées en fonction de la pression et du frottement exercé par le glissement superficiel ;
 - Placer les parties les plus vulnérables des bâtiments (portes, fenêtres, etc.) afin qu'elles ne soient pas situées directement dans le front de masses en glissement ou les dimensionner pour qu'elles résistent à la charge induite par la masse en glissement ;
 - Adapter l'organisation des espaces intérieurs en fonction du risque ;
 - Éviter de surcharger le terrain avec des entreposages de terres, stockages de matériels divers, dépôt de neige, etc.).

Article 2.32 Dispositions applicables aux secteurs de restriction lié aux dangers naturel : infiltrations

Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels : infiltrations mentionnés en plan, les concepts de protection suivants doivent être appliqués pour tout projet de construction ou de transformation (non exhaustif) :

- > Interdiction d'infiltrer les eaux à l'intérieur du secteur de restriction ;
- > Mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques y compris pour les fossés routiers.

ACCIDENTS MAJEURS

Article 2.33 Périmètre OPAM

- ¹ À l'intérieur du périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée pour toute nouvelle construction, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination. Des limitations de l'occupation et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.
- ² Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

3. Dispositions particulières à chaque zone

ZONE CENTRALE (15 LAT)

Article 3.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux activités professionnelles moyennement gênantes pour le voisinage ainsi qu'aux équipements publics et parapublics.
- ² Les locaux existants destinés à l'accueil de commerces et de services sont maintenus. Un changement d'affectation vers de l'habitation est autorisé uniquement dans le cas où une compensation de l'équivalent de la surface commerciale peut être réalisée ailleurs dans la zone centrale.
- ³ La surface destinée à la vente au détail (surface de vente) de l'ensemble des locaux commerciaux est limitée à 2'500 m² pour l'entier de la zone centrale.
- ⁴ La Municipalité encourage les projets qui valorisent l'utilisation commerciale des rez-de-chaussée.

Article 3.2 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Article 3.3 Implantation des bâtiments

- ¹ Toute nouvelle construction principale devra obligatoirement s'implanter selon les fronts d'implantation et les limites des constructions figurant dans le plan de limites des constructions « plan de détail ».
- ² Depuis le front de construction et jusqu'à 16 m de profondeur, les bâtiments sont limités à R+1+C. Au-delà de 16 m et jusqu'à la limite arrière des constructions, les bâtiments sont limités à un seul niveau.
- ³ L'article 3.4, al. 2 est réservé.

Article 3.4 Ordre des constructions

- ¹ L'ordre non contigu est obligatoire sous réserve des alinéas 2 et 3 ci-après.
- ² L'ordre contigu est admis dans les cas suivants :
 - > lorsque les bâtiments existants sont construits en ordre contigu ;
 - > lorsque le-la propriétaire voisin-e a déjà construit sur la limite parcellaire commune ;
 - > lorsqu'un accord entre propriétaires fait l'objet d'une inscription au registre foncier sous forme de servitude.

- ³ En cas de destruction fortuite d'un bâtiment implanté en limite de propriété, celui-ci peut être reconstruit sur le même emplacement et selon les mêmes gabarits.

Article 3.5 Prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

- ¹ L'article 3.84 définit les prescriptions dimensionnelles.
- ² L'indice de pleine terre est de minimum 0,6 dont 2/3 d'un seul tenant.
- ³ La zone centrale est en outre régie par un plan de limites de constructions.

Article 3.6 Aménagement des toitures

- ¹ En règle générale, les toitures des bâtiments et des dépendances sont à deux pans. Les toits à pans inversés sont interdits.
- ² Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou rondes à l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires.
- ³ Les avant-toits sont obligatoires. Ils ont au minimum 40 cm.
- ⁴ Les lucarnes ne sont autorisées que sur des toitures dont les combles sont habitables, selon les prescriptions de l'article 2.4. La largeur distincte d'une lucarne, d'une tabatière ne peut être supérieure à 2 m.

Article 3.7 Dépendances

- ¹ Les dépendances sont localisées à l'intérieur des limites de constructions et respectent les dispositions des articles 2.13 et 3.84.
- ² Les dépendances doivent s'harmoniser avec l'architecture des constructions existantes.
- ³ Leur toiture est constituée de matériaux agréés par la Municipalité.
- ⁴ La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

Article 3.8 Intégration architecturale

Les transformations ou constructions nouvelles s'harmoniseront avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les caractéristiques des constructions.

Article 3.9 Stationnement des véhicules motorisés

La Municipalité peut autoriser la création des emplacements de stationnement des véhicules motorisés fixés à l'article 2.24 dans un rayon n'excédant pas 150 m.

Article 3.10 Demande de permis de construire

Le dossier de mise à l'enquête des constructions comporte de façon impérative les pièces mentionnées à l'article 4.1.

ZONES D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ A, B ET C (15 LAT)

Article 3.11 Destination

Ces zones sont destinées à l'habitation. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises, conformément à l'art. 43 de l'OPB.

Article 3.12 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à ces zones.

Article 3.13 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 3.14 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

- ¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.
- ² L'indice de pleine terre est de minimum 0,6 dont 2/3 d'un seul tenant.

Article 3.15 Toitures

- ¹ En règle générale, les toitures sont à deux ou à quatre pans. Les toits à pans inversés ainsi que les toitures arrondies sont interdits.
- ² Les toitures plates et terrasses sont autorisées sur un maximum de 1/3 de la surface totale de la toiture, vue en plan, de chaque bâtiment.
- ³ Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit des deux est au minimum la moitié de l'autre.
- ⁴ Pour les dépendances, la Municipalité peut autoriser, à titre exceptionnel, des toits plats ou aménagés en terrasse, pour autant que cela ne crée pas des nuisances pour le voisinage.
- ⁵ Les couvertures en tôle sont interdites.
- ⁶ Pour les toitures à pans, les avant-toits sont obligatoires et font au minimum 50 cm.
- ⁷ Dans la zone d'habitation de très faible densité C, les toits à la Mansart sont autorisés. Dans ce cas, des dérogations aux pentes fixées à l'article 3.84 sont autorisées.

Article 3.16 Dépendances

- ¹ Les dépendances doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes et respecter les dispositions des articles 2.13 et 3.84.
- ² La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

Article 3.17 Conventions pour remaniements parcellaires

Des conventions de droit administratif entre les propriétaires des terrains suivants doivent être signés avant l'approbation du PACom par le Département. Ces conventions certifient que les propriétaires se sont mis d'accord pour effectuer un remaniement parcellaire de leurs bien-fonds respectifs. Les nouvelles limites parcellaires sont indiquées en plan.

- > parcelles 862 et 229 ;
- > parcelles 47, 407, 855 et 856 ;
- > parcelles 1052, 1053, 1054 et 1055.

ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ D (15 LAT)

Article 3.18 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises, conformément à l'art. 43 de l'OPB.
- ² La réglementation de cette zone a pour objectif de permettre la construction d'habitations tout en préservant les qualités naturelles et paysagères exceptionnelles du site. Ceci a pour conséquence que les constructions et aménagements extérieurs doivent répondre à une exigence de qualité accrue.

Article 3.19 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

Article 3.20 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 3.21 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.

Article 3.22 Niveaux

- ¹ La hauteur au faite des constructions ne peut dépasser une hauteur de 10,5 m par rapport au niveau de la Route Suisse (RC 1a) au droit de la construction. Le rez-de-chaussée des constructions principales doit être implanté au niveau du terrain naturel.
- ² Des tourelles ou autres éléments constructifs peuvent ponctuellement constituer un niveau supplémentaire pour autant que la qualité architecturale et l'harmonie du bâtiment soient préservées.

Article 3.23 Toitures

- ¹ Les dispositions de l'article 3.15, alinéas 1 à 6 sont applicables.
- ² Les toits à la Mansart sont autorisés. Dans ce cas, des dérogations aux pentes fixées à l'article 3.84 sont autorisées.

Article 3.24 Aménagements extérieurs

La topographie générale du terrain doit être respectée. Le terrain remodelé ne peut s'écarter de plus ou moins 10° du terrain naturel. La Municipalité peut accorder des dérogations pour des modifications supérieures à plus ou moins 10°, si des situations particulières l'exigent et que cela ne porte pas atteinte à la qualité d'ensemble du site.

Article 3.25 Dépendances

- ¹ Les dépendances doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes et respecter les dispositions des articles 2.13 et 3.84.
- ² La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ (15 LAT)

Article 3.26 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises, conformément à l'art. 43 de l'OPB.

Article 3.27 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à cette zone.

Article 3.28 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 3.29 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

- ¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.
- ² L'indice de pleine terre est de minimum 0,4 dont 2/3 d'un seul tenant.

Article 3.30 Toitures

Les dispositions de l'article 3.15, alinéas 1 à 6 sont applicables.

Article 3.31 Dépendances

- ¹ Les dépendances doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes et respecter les dispositions des articles 2.13 et 3.84.
- ² La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ (15 LAT)

Article 3.32 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises, conformément à l'art. 43 de l'OPB.

Article 3.33 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

Article 3.34 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 3.35 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

- ¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.
- ² L'indice de pleine terre est de minimum 0,6 dont 2/3 d'un seul tenant.

Article 3.36 Toitures

Les dispositions de l'article 3.15, alinéas 1 à 6 sont applicables.

Article 3.37 Dépendances

- ¹ Les dépendances doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes et respecter les dispositions des articles 2.13 et 3.84.
- ² La Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

Article 3.38 Demande de permis de construire

- ¹ Dans cette zone, tout projet de construction doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet indiquant l'implantation et les volumes des constructions ainsi que les principes de traitement des espaces extérieurs.
- ² Dans cette zone, le dossier de mise à l'enquête comprend un plan et/ou des schémas volumétriques démontrant que l'implantation de la construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle. Dans le cas d'une non-mobilisation totale des droits à bâtir, le propriétaire doit présenter un phasage du développement de la totalité des droits admis sur la parcelle, tenant compte de l'ensemble des dispositions liées à la zone.
- ³ Pour les parcelles bordant la route de la Gare et la route des Penys, l'octroi du permis de construire est conditionné à la mise en place d'une servitude de passage, au bénéfice de la Commune, longeant ces deux routes.
- ⁴ Pour la parcelle 204, toute demande de permis de construire est conditionnée au respect de l'article 3.69 alinéa 4.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (15 LAT)

Article 3.39 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'accueil d'entreprises artisanales et tertiaires.
- ² Les activités commerciales sont autorisées dans la mesure où les surfaces de vente intérieures et/ou extérieures aux bâtiments, compte non tenu des surfaces d'exposition, ne dépassent pas 500 m² par parcelle et pour autant que le requérant puisse démontrer que le nombre des mouvements par place de stationnement pour clients ne dépasse pas 10 par jour en moyenne annuelle. La surface destinée à la vente au détail (surface de vente) de l'ensemble des locaux commerciaux est limitée à 2'500 m² pour l'entier de la zone d'activités économiques.
- ³ La part d'activités artisanales doit être au minimum de 25%.

⁴ Le logement n'est admis qu'à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité à 100 m² de SPd, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée.

⁵ La station-service existante est au bénéfice d'un droit acquis. Elle n'est donc pas soumise aux prescriptions de l'alinéa 2 ci-dessus.

Article 3.40 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Article 3.41 Ordre des constructions

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, l'ordre non contigu est obligatoire.

² L'ordre contigu est autorisé en cas d'accord entre propriétaires inscrits au registre foncier sous forme de servitude personnelle.

Article 3.42 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.

² L'indice de pleine terre est de minimum 0,15.

Article 3.43 Toitures

¹ Les toits sont plats ou en pente.

² Leur couverture est traitée de manière à ne pas présenter de brillance. La végétalisation des toitures est encouragée.

Article 3.44 Superstructures

La Municipalité peut autoriser de cas en cas des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers d'une entreprise.

Article 3.45 Stationnement

¹ L'évaluation du nombre de places de stationnement est définie selon la fourchette basse formulée par la norme VSS en vigueur.

² De manière générale, la commune encourage les entreprises à mettre en place des plans de mobilité et à les coordonner entre eux.

Article 3.46 Aménagements

- ¹ Les espaces de pleine terre sont localisés d'entente avec la Municipalité en vue d'améliorer l'aspect des constructions et aménagements vus depuis l'extérieur.
- ² Les façades et les prolongements extérieurs des bâtiments exposés à la vue de la RC 1, de la RC 2 et de la gare de Mies feront l'objet d'un soin particulier.
- ³ Dans l'espace règlementaire entre constructions et limites de propriété ou entre bâtiments sis sur une même propriété, la Municipalité est compétente pour autoriser l'aménagement de voies de desserte et de places de stationnement.

Article 3.47 Demande de permis de construire

Dans cette zone, tout projet de construction doit être soumis à la Municipalité préalablement à la demande du permis de construire sous forme d'avant-projet indiquant l'implantation et les volumes des constructions ainsi que les principes de traitement des espaces extérieurs.

ZONE MIXTE (15 LAT)

Article 3.48 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux activités moyennement gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) telles que des entreprises artisanales ou tertiaires et des commerces ainsi qu'à l'habitation.
- ² Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité. Il représente au maximum 50% du volume autorisé.
- ³ Les activités représentent entre 50% et 100% du volume autorisé.

Article 3.49 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Article 3.50 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

- ¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.
- ² L'indice de pleine terre est de minimum 0,2.

Article 3.51 Autres dispositions

Les dispositions des articles 3.44, 3.45, 3.46 et 3.47 sont applicables.

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS A (15 LAT)

Article 3.52 Destination

La zone affectée à des besoins publics A (15 LAT) est destinée aux constructions et installations publiques et privées reconnues d'intérêt public.

Article 3.53 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone

Article 3.54 Mesure de l'utilisation du sol, prescriptions dimensionnelles et indice de pleine terre

¹ Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.

² L'indice de pleine terre est de :

- > minimum 0,6 dont 2/3 d'un seul tenant pour les parcelles 340 et 316 ;
- > minimum 0,3 pour la parcelle 320.

³ La parcelle 316 est en outre régie par un plan de limites de constructions « plan de détail ».

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS B (15 LAT)

Article 3.55 Destination

La zone affectée à des besoins publics B est destinée aux équipements sportifs et de loisirs, aux aménagements publics de plein air tels que des places et aires de jeux, ainsi qu'à des services de restauration liés.

Article 3.56 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

Article 3.57 Mesure de l'utilisation du sol et prescriptions dimensionnelles

Les dispositions de l'article 3.84 sont applicables.

ZONE DE VERDURE A (15 LAT)

Article 3.58 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure, à préserver des secteurs arborés en faveur de la biodiversité et assurant une transition écologique adéquate avec l'aire forestière ainsi qu'à accueillir des aménagements détente et de loisirs à faible impact sur l'environnement.
- ² Cette zone contribue de manière significative au réseau des couloirs biologiques. À ce titre, le maintien de la pleine terre est obligatoire à l'exception des dépendances autorisées selon les dispositions de l'article 3.59 et de cheminements non perméables. Son entretien doit favoriser la diversité floristique avec des semis régionaux. Toute clôture rendant imperméable le passage de la petite faune est interdite.

Article 3.59 Dépendances

- ¹ La construction de 3 dépendances maximum est autorisée pour chacun des bâtiments suivants : ECA n°787a (parcelle 208), ECA n°461a (parcelle 456), ECA n°117 (parcelle 203), ECA n°118 (parcelle 203), ECA n°119a (parcelle 150), ECA n°133 (parcelle 212). La surface d'une dépendance ne peut dépasser 60 m² et la surface totale des dépendances ne peut dépasser 120 m².
- ² Les dépendances doivent se situer à une distance de 25 m maximum du bâtiment auquel elles se rapportent.
- ³ Les piscines non couvertes sont autorisées pour les parcelles mentionnées à l'alinéa 1. Elles respectent les dispositions prévues à l'article 2.17, alinéas 1 et 2.
- ⁴ Ces constructions sont interdites à moins de 10 m de la lisière selon les dispositions de l'article 3.77 alinéa 1 et dans l'espace réservé aux eaux selon les dispositions de l'article 2.28 alinéa 1.

ZONE DE VERDURE B (15 LAT)

Article 3.60 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à préserver les secteurs arborés jouant un rôle en faveur de la biodiversité et assurant une transition écologique adéquate avec l'aire forestière, la route cantonale et la zone d'habitation de très faible densité D.
- ² Elle est inconstructible à l'exception :
 - > des aménagements construits qui n'émergent pas du sol de plus de 0,5 m, tels que bassins, étangs, murets, etc. ;
 - > des objets ponctuels de minime importance tels que fontaines, bancs, etc. ainsi que ceux qui sont totalement enterrés ;

- > des chemins d'accès et terrasses ;
- > des constructions en sous-sol et leurs chemins et rampes d'accès entre la zone d'habitation de faible densité D et la route cantonale.

³ Ces constructions sont interdites à moins de 10 m de la lisière selon les dispositions de l'article 3.77 alinéa 1.

ZONE DE VERDURE C (15 LAT)

Article 3.61 Destination

- ¹ La zone de verdure C est destinée à préserver les qualités écologiques, les connexions biologiques et les dégagements paysagers des rives du lac Léman.
- ² Elle est inconstructible à l'exception des cas mentionnés à l'article 41c OEaux dans l'espace réservé aux eaux.
- ³ Les aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits.
- ⁴ Le maintien de la pleine terre est obligatoire dans la zone.

ZONE AGRICOLE (16 LAT)

Article 3.62 Destination

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

Article 3.63 Protection contre le bruit

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

Article 3.64 Constructions autorisées

Les prescriptions définies par les législations fédérale et cantonale sont applicables.

Article 3.65 Constructions existantes

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

Article 3.66 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au département compétent.

Article 3.67 Protection des eaux

Les dispositions légales en matière de protection des eaux demeurent réservées.

ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE (17 LAT) ET SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE

Article 3.68 Destination

- ¹ La zone ou le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un paysage protégé ou d'un biotope protégé et sa zone tampon, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. La zone ou le secteur est inconstructible à l'exception des aménagements prévus à l'article 3.69. 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 Les dispositions légales liées à l'arrêté du 7 février 1973 classant la réserve naturelle de la Gouille Marion demeurent réservées.

Article 3.69 PPS n° 6489 « Druvière »

- ¹ La compensation des surfaces affectées en zone d'habitat de moyenne densité 15 LAT sur la parcelle 204 et situées dans le périmètre du PPS n°6489 « Druvière » défini par le bureau d'étude Viridis en 2024 est obligatoire.
- ² Un cheminement piéton et vélo est autorisé sur la parcelle 204 au sein de la zone de protection de la nature et du paysage. Son revêtement doit être perméable et sa largeur ne peut dépasser 2 m. Une clôture perméable à la faune peut être mise en place le long du chemin. La compensation des surfaces impactées par ce cheminement et situées dans le périmètre du PPS n°6489 « Druvière » défini par le bureau d'étude Viridis en 2024 est obligatoire.
- ³ La compensation des surfaces impactées mentionnées aux alinéas 1 et 2 est effectuée sur les parcelles 650 et 651 avec un ratio de 1m² pour 1m².
- ⁴ La délivrance d'un permis de construire sur la parcelle 204 est soumise à la signature d'une convention entre les propriétaires concernés et la Commune qui fixe les modalités de mise en œuvre de cette compensation.

SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE – PROTECTION DES OISEAUX D’EAU ET MIGRATEURS

Article 3.70 Destination

Le secteur de protection de la nature et du paysage – protection des oiseaux d’eau et migrateurs est destiné à protéger et conserver les oiseaux migrateurs et les oiseaux d’eau vivant toute l’année en Suisse, ainsi que leurs habitats vitaux, recensés à l’Inventaire fédéral des oiseaux d’eaux et migrateurs.

Article 3.71 Activités règlementées

- ¹ La chasse y est interdite et les chiens doivent être tenus en laisse toute l’année.
- ² Toutes les activités de loisir occasionnant un dérangement sont règlementées au sens de l’article 5 OROEM. Il s’agit notamment du camping, de vol de drone, du décollage et de l’atterrissage d’aéronefs avec occupants, de circulation routière, et de sports nautiques.
- ³ Ces dispositions s’appliquent jusqu’à la prochaine modification de l’OROEM n°11.

ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ (17 LAT)

Article 3.72 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la protection des bâtiments protégés et de leurs environs. Des activités compatibles non gênantes peuvent être admises, conformément à l’art. 43 de l’OPB.
- ² Aucune nouvelle construction n’est admise, à l’exception :
 - > des constructions de peu d’importance, pour autant qu’elles servent le but de protection et qu’elles s’intègrent de manière harmonieuse dans le site ;
 - > des constructions et aménagements prévus à l’article 3.73 pour le domaine des Crénées.
- ³ Toute demande d’autorisation de construire devra être transmise par la Commune au Département cantonal compétent.

Article 3.73 Constructions et aménagements "Domaine des Crénées »

- ¹ Tous travaux ou projets de transformation, à l’intérieur du Domaine des Crénées, où le Château et ses bâtiments attenants ainsi que l’ensemble du jardin sont inscrits à

l'inventaire des monuments historiques et protégés par la Confédération, doivent faire l'objet d'une demande préalable au Département cantonal compétent.

- ² La construction d'un garage de maximum 40 m² au sol et d'une hauteur maximale de 4,5 m, pour permettre les toits à pans, est autorisée entre le bâtiment ECA n°193 et les 10 m à la lisière forestière située à l'est du bâtiment. Une partie du garage peut être construite en souterrain. Dans ce cas la surface souterraine est limitée à 100 m². Son emplacement précis doit être défini avec le Département cantonal compétent en amont du dépôt d'un permis de construire.
- ³ La construction d'une piscine non couverte d'une surface maximale de 100 m² est autorisée entre le château et le potager. Son emplacement précis doit être défini avec le Département cantonal compétent en amont du dépôt d'un permis de construire.
- ⁴ La construction d'un hangar à bateau d'une surface maximale de 60 m² sur la parcelle 183 en alignement avec le bâtiment ECA n°182. Son emplacement précis doit être défini avec le Département cantonal compétent en amont du dépôt d'un permis de construire.
- ⁵ L'aménagement d'un chemin d'accès à la parcelle 182 est autorisé.

Article 3.74 Constructions et aménagements "Domaine de Prévorzier »

Tous travaux ou projets de transformation à l'intérieur du Domaine de Prévorzier doivent faire l'objet d'une demande préalable au Département cantonal compétent.

Article 3.75 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II (DSII) est attribué à la zone de site construit protégé (17 LAT).

ZONE DES EAUX (17 LAT)

Article 3.76 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.
- ² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

AIRE FORESTIÈRE (18 LAT)

Article 3.77 Destination

- ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit sans autorisation préalable du service cantonal compétent d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt ainsi qu'à moins de 10 m des lisières.
- ² L'espace inconstructible entre la lisière et la construction doit garder un caractère naturel, tant en termes d'aménagement (pleine terre), qu'en termes de gestion (extensive).

Article 3.78 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

L'aire forestière est figurée sur le plan. Le document annexe établi par le géomètre constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Article 3.79 Aire forestière à titre indicatif

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

ZONE DE DESSERTE (15 LAT)

Article 3.80 Destination

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

ZONE DE DESSERTE (18 LAT)

Article 3.81 Destination

Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés situés à l'extérieur des zones à bâtir (18 LAT). Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

ZONE FERROVIAIRE (15 LAT)

Article 3.82 Destination

Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fers ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'intérieur des zones à bâtir (15 LAT). Les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer LCdF (RS 742.101) s'appliquent à titre supplétif.

ZONE FERROVIAIRE (18 LAT)

Article 3.83 Destination

Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fers ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'extérieur des zones à bâtir (15 LAT). Les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer LCdF (RS 742.101) s'appliquent à titre supplétif.

Article 3.84 Tableau de la mesure de l'utilisation du sol et des prescriptions dimensionnelles par zone

Dénomination	Zone centrale (15 LAT)	Zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT)	Zone d'habitation de très faible densité B (15 LAT)	Zone d'habitation de très faible densité C (15 LAT)	Zone d'habitation de très faible densité D (15 LAT)	Zone d'habitation faible densité (15 LAT)	Zone d'habitation de moyenne densité (15 LAT)	Zone mixte (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)
Indice d'utilisation du sol maximum (IUS)		0,28	0,25	SBP maximum autorisées / parcelle 634 : 890 635 : 870 636 : 850 618 : 910 632 : 910 633 : 910 229 / 861 / 862 : 1'820 222 : 1'820	SBP maximum autorisées / parcelle 387 : 910 389 : 910 186/187 : 910 381 : 890 382 : 910 439/440 : 890 185 : 910	180 : 910 181 : 870 442 : 910 395 : 910 397 : 910 1047 : 910 414 : 910 182 : 700	0,45	0,625			
Indice de masse maximum (IM)								2,3 (pour toutes les destinations)	5	3,5	0,5
Distance à la limite (ordre non contigu)	≥ 4m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 6m	≥ 5m	≥ 5m
Distance entre bâtiments sis sur même parcelle		entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m	entre deux bâtiments principaux : ≥ 12m		
Nombre de niveaux	2 + combles habitables (sur 1 niv.)	2 + combles habitables (sur 1 niv.)	2 + combles habitables (sur 1 niv.)	2 + combles habitables (sur 1 niv.)	2 + combles habitables	3 + combles habitables	3 + combles habitables	2 + combles habitables (sur 1 niv.)			
Hauteur	à la corniche : ≥ 5 m et ≤ 7m au faite : 14 m	au faite : 9 m	au faite : 10,5 m	au faite : 12,50 m	au faite : 12,50 m	au faite : 14m	au faite : 14 m	au faite : 9 m	au faite : 12 m	au faite : 14 m	au faite : 14 m
Pente	entre 65 et 80 %	entre 25% et 90 %	entre 25% et 90 %	entre 25% et 90 %	entre 25% et 90 %	entre 25% et 90 %	entre 25% et 90 %	entre 25 et 90 % ou toiture plates	entre 25 et 90 % ou toiture plates		
Nombre de logements autorisés par bâtiment		2 Parcelles 855, 856: 10 pour les 2 parcelles Parcelles 1053, 1054 : 10 pour les 2 parcelles	2	2	2	2	Selon règles spécifiques de la zone	Selon règles spécifiques de la zone	Selon règles spécifiques de la zone	Selon règles spécifiques de la zone	Selon règles spécifiques de la zone
Dépendances	Au maximum 50 m ² par dépendance, Nombre maximal de dépendances par logement : 2 hauteur max au faite : 7,5m	6% de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par dépendance. Nombre maximal de dépendances par logement : 2 hauteur max au faite : 7,5m	Par bâtiment : - Surface totale maximale des dépendances : 120 m ² - Nombre maximal de dépendances : 3 - Surface maximale par dépendance : 60 m ² hauteur max au faite : 7,5m	Par bâtiment : - Surface totale maximale des dépendances : 120 m ² - Nombre maximal de dépendances : 3 - Surface maximale par dépendance : 60 m ² hauteur max au faite : 7,5m	Par bâtiment : - Surface totale maximale des dépendances : 120 m ² - Nombre maximal de dépendances : 3 - Surface maximale par dépendance : 60 m ² hauteur max au faite : 7,5m	6% de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par dépendance. Nombre maximal de dépendances par logement : 2 hauteur max au faite : 7,5m	6% de la surface constructible de la parcelle, mais au maximum 50 m ² par dépendance. Nombre maximal de dépendances par logement : 2 hauteur max au faite : 7,5m				
Constructions souterraines	limite à la parcelle 1 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 3 m	limite à la parcelle à 6m	limite à la parcelle à 3m	limite à la parcelle à 3m	
Indice de pleine terre		min. 0.6 dont 2/3 d'un seul tenant	min. 0.6 dont 2/3 d'un seul tenant	min. 0.6 dont 2/3 d'un seul tenant		0.4 dont 2/3 d'un seul tenant	min. 0.6 dont 2/3 d'un seul tenant	min. 0.2	min. 0.15	parcelles 340 et 316 : min. 0.6 dont 2/3 d'un seul tenant parcelle 320 : min 0.3	
Nombre d'arbres par surface (existants ou nouveaux)		1 arbre par tranche de 75 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 75 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 75 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 75 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 150 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 150 m ² de SPd sur la parcelle	1 arbre par tranche de 750 m ³ toute affectation confondue	1 arbre par tranche de 1500 m ³ de volume	1 arbre par tranche de 500 m ³ de volume	

4. Enquête publique

Article 4.1 Permis de construire : dossier de mise à l'enquête

¹ Outre les pièces énumérées par la LATC et le RLATC, le dossier d'enquête comprend :

- a) Le profil du terrain naturel, dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades. Au moins un point fixe indiquera l'altitude sur mer.
- b) Les cotes d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur des façades conformément au point 8 du glossaire.
- c) Un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique.
- d) Un relevé des valeurs écologiques présentes sur le site. Il est établi par un-e spécialiste reconnu-e et sert de base au développement des projets de construction et d'aménagements paysagers contribuant à renforcer le maillage écologique.
- e) Un plan des aménagements extérieurs, comprenant :
 - les places de stationnement pour véhicules avec indication de leur usage et de leur matérialité (places réservées aux habitants, pendulaires, visiteurs, livraisons, commerces ou sans attribution spécifique) et les éventuelles places de chargement de marchandises ;
 - les voies d'accès aux habitations, aux bâtiments d'activités et aux garages ;
 - les murs et murets avec indication de la hauteur hors terre des remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel,
 - les clôtures,
 - la localisation, le diamètre, la hauteur ainsi que la qualité biologique des haies et arbres existants, à planter et abattus ;
 - la nature, la localisation et la surface des autres éléments favorables à la biodiversité ;
 - l'emplacement, l'intensité lumineuse et l'orientation de l'éclairage extérieur.
- f) Un concept de gestion des aménagements extérieurs, élaboré sur la base du relevé des valeurs écologiques, assurant le maintien ou, dans le cas d'impact sur ces valeurs, les mesures de compensation mises en œuvre, ainsi que la stratégie et les moyens d'action prévus permettant la protection des valeurs écologiques durant les phases de chantier.
- g) Un concept de gestion des sols durant les phases de chantier mentionné à l'article 2.20.
- h) Un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurs apparents.

² Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :

- i) Une maquette d'ensemble ou de détail.

j) Le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants (notamment dans la zone centrale).

³ La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus.

Article 4.2 Travaux de minime importance

¹ Les travaux de minime importance peuvent être dispensés de mise à l'enquête en application de l'article 72 let. d RLATC. Toutefois en cas d'application de cette disposition, la Municipalité est libre, selon son appréciation, de soumettre le projet à une mise en consultation publique de 10 jours qui fera l'objet d'une directive particulière.

² Une autorisation de construire sera délivrée si le projet ne donne pas lieu à une opposition pendant la période de mise en consultation.

Article 4.3 Profilement, point zéro

¹ Dans certains cas, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits. Ceux-ci ne pourront être enlevés sans l'autorisation de la Municipalité.

² Le point zéro sera implanté par un géomètre officiel qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol) et qui transmettra la donnée à la Municipalité.

Article 4.4 Inspection des lieux

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le-la propriétaire ou le-la constructeur·rice est tenu·e d'assister ou de se faire représenter.

Article 4.5 Émoluments administratifs

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont perçues auprès du propriétaire ou de son mandataire au moment de la délivrance. Ces taxes font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité et approuvés par le Département compétent (voir le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions).

5. Dispositions finales

Article 5.1 Dispositions abrogatoires

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

Il abroge les plans d'affectation de détails suivants :

- > PQ Les Morennes (6 mai 1988) ;
- > PQ Le Triangle (14 octobre 1997) ;
- > PQ En Prévorzier (19 juin 2002).

Il abroge les plans des limites des constructions suivantes :

- > le plan du 24 août 1934, Chemin de la Vy à Vaux, et de la Crota n° 245/8 ;
- > le plan de détail III « Zone résidentielle des Pénys » n° 245/24 lié au PGA de 2007 ;
- > le plan de détail II « Zone résidentielle du lac » n° 245/26 lié au PGA de 2007.

Article 5.2 Bâtiments et aménagements existants non conformes

Les bâtiments et aménagements existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et non conformes aux règles de la zone à bâtir dans laquelle ils se trouvent peuvent être entretenus ou réparés. Les transformations et les agrandissements sont autorisés dans les limites fixées à l'article 80 LATC.

Article 5.3 Inobservation des prescriptions

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent document, la Municipalité peut procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires, après leur avoir imparti un délai convenable pour s'exécuter.

Article 5.4 Référence à la législation cantonale et fédérale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les législations et réglementations fédérales et cantonales sont réservées.

6. Glossaire

1. Mesures de l'utilisation du sol et surface bâtie au sol

a) Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante et la surface de terrain déterminante.

b) Surface de terrain déterminante (STd)

La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à un réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

c) Surface de plancher déterminante (SPd)

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- > les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.
- > Les surfaces ou le volume supplémentaires des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur.

La surface de plancher déterminante (SPd) comprend ainsi :

- > la surface utile principale (SUP) ;
- > la surface de dégagement (SD) ;
- > la surface de construction (SC) ;
- > les surfaces de piscines permanentes couvertes ou non couvertes.

d) Surface utile (SU)

Par surface utile (SU), on entend la partie de la surface nette (SN) qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens large, de l'immeuble.

La surface utile (SU) se subdivise en :

- > surface utile principale (SUP) ;
- > surface utile secondaire (SUS).

e) Surface utile principale (SUP)

Par surface utile principale (SUP), on entend la partie de la surface utile (SU) qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

f) Surface utile secondaire (SUS)

Par surface utile secondaire (SUS), on entend la partie de la surface utile (SU) qui est affectée à des fonctions complétant celles de la surface utile principale. Elle sera déterminée en fonction de la destination particulière de l'immeuble.

g) Surface de dégagement (SD)

Par surface de dégagement (SD), on entend la partie de la surface nette (SN) qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles (SU). Dans l'habitation, les surfaces de dégagement sont par exemple les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée d'immeuble, les escaliers, les rampes, les gaines d'ascenseurs.

h) Surface de construction (SC).

Par surface de construction (SC), on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher (SP), par les éléments externes ou internes de la construction, tels que murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.

En font partie les sections intérieures des gaines verticales, et des conduits de fumée, ainsi que les embrasures de fenêtres et de portes, pour autant que celles-ci ne soient pas prises en compte dans la surface nette (SN).

Les éléments tels que cloisons mobiles ou parois d'armoires ne sont pas considérés comme des éléments de construction dans la présente norme.

La surface de construction (SC) se subdivise en

- > surface de construction porteuse (SCP) ;
- > surface de construction non porteuse (SCN).

i) Surface brute de plancher (SBP)

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

N'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :

- > les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements ;
- > les locaux pour le chauffage, les soutes à pellets de bois ou à mazout ;

- > les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ;
- > les locaux communs de bricolage dans un immeuble d'habitation ;
- > les locaux destinés aux loisirs (jeux, sauna, etc.) au sous-sol d'une habitation individuelle dans la mesure où ils n'ont pas la qualité de locaux habitables ;
- > les garages pour véhicules à moteur, vélos et poussettes d'enfants, non utilisés pour le travail ;
- > les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ;
- > les portiques d'entrée ouverts et les pergolas ;
- > les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ;
- > les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive ;
- > les dépendances ;
- > les jardins d'hiver d'une surface inférieure ou égale à 15 m².

j) Surface bâtie au sol (SB)

La surface bâtie au sol correspond à la surface de plancher déterminante au niveau du sol. Les dépendances et les piscines ne sont pas prises en compte dans cette surface.

k) Surface constructible

La surface constructible des parcelles est la surface du terrain ou partie de terrain située à l'intérieur d'une zone à bâtir qui fait l'objet du permis de construire.

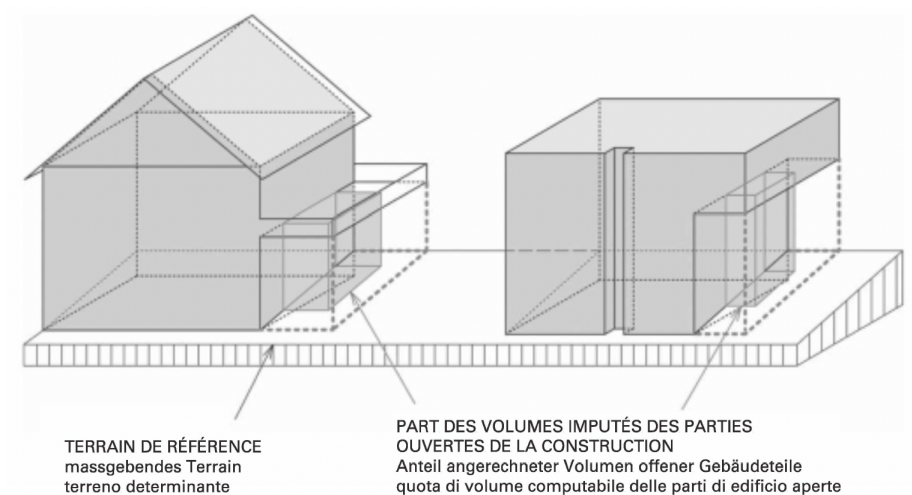
N'entrent pas en considération les zones de verdure et les aires forestières ainsi que les autres zones dont la constructibilité est nulle en vertu d'un plan d'affectation.

2. Indice de masse

L'indice de masse est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante (STd).

Le volume bâti au-dessus du terrain de référence correspond au volume des limites extérieures d'un corps de bâtiment.

Le volume des parties de bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume est imputable pour une part déterminée.



3. Ordre des constructions

a) Ordre contigu

La construction en ordre contigu est caractérisée par l'autorisation d'élever les façades mitoyennes en limite de propriété.

En cas de destruction fortuite, un bâtiment implanté en limite de propriété peut être reconstruit sur le même emplacement.

b) Ordre non contigu

La construction en ordre non contigu est caractérisée par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur la même propriété.

La réalisation simultanée d'un bâtiment comprenant deux logements avec deux entrées différentes de plain-pied et sur une même parcelle est considérée comme ordre non contigu.

4. Distances

a) Distances aux propriétés, zones ou domaines voisins

La distance entre bâtiments et la limite de la propriété voisine en cas de construction en ordre non contigu ou entre bâtiments et la limite de la zone ou du domaine public, est mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des avant-toits, des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables, pour autant que la saillie ne dépasse pas 1,5 m.

Aux abords des voies publiques, la distance au domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions est définie par l'article 36 de la loi sur les routes.

b) 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, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché de la limite, la distance à respecter par le bâtiment ne peut être réduite de plus de 1 m. En aucun cas elle ne sera inférieure à 3 m.

c) Réduction de la distance à la limite

Moyennant entente entre voisins, la distance entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à celle fixée par les dispositions de la zone correspondante, sous réserve des dispositions prévues par un plan partiel d'affectation, un plan de quartier ou un plan de quartier de compétence municipale.

Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de la réduction de la distance à la limite, doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune inscrite au Registre foncier. Cette servitude fixe la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété doit être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant.

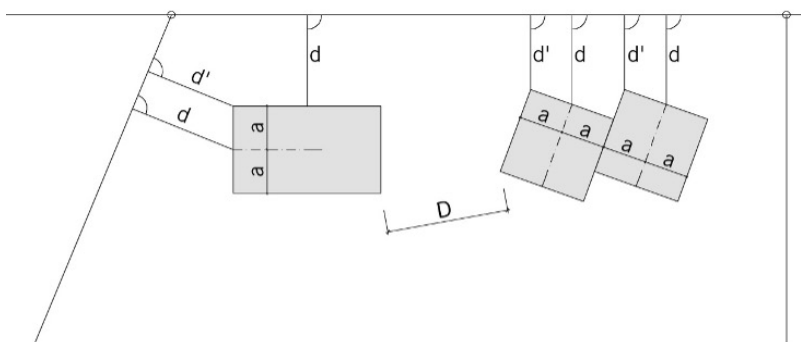
Pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, la loi cantonale sur les routes est applicable sous réserve d'une limite des constructions inscrite sur un plan.

Les dispositions cantonales de prévention des incendies sont réservées.

d) Modification des limites d'une parcelle

Une modification de limites d'une parcelle ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre le volume construit hors terre et la surface constructible de la parcelle ou entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de la parcelle.

Fig. 1 : Schéma explicatif des distances aux limites



5. Définition du rez-de-chaussée

Est considéré comme rez-de-chaussée le niveau dont la dalle dépasse de 1 m au plus le terrain naturel ou aménagé en déblai du côté de l'accès au bâtiment.

Sur un terrain en pente ou si l'accès principal est difficile à déterminer, le terrain naturel ou aménagé en déblai à prendre en considération est défini d'entente avec la Municipalité.

6. Locaux habitables au sous-sol

L'habitation est autorisée aux conditions suivantes :

- > une face au moins des locaux d'habitation doit être complètement dégagée ;
- > la profondeur de ces locaux par rapport à la face extérieure dégagée ne peut être supérieure à 6 m ;
- > la hauteur intérieure des locaux est de 2,40 m au moins pour la moitié de la surface.

7. Combles habitables

L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure des locaux est de 2,4 m au moins pour la moitié de la surface.

Est considéré comme comble, l'étage de la toiture dont la hauteur au niveau de la sablière n'est pas supérieure à 1 m par rapport au niveau de la dalle finie du plancher dans la zone centrale. Dans les autres zones, cette hauteur peut aller jusqu'à 1,30 m.

Des exceptions peuvent être consenties lors de transformations.

8. Hauteur à la corniche et au faîte

La hauteur à la corniche et la hauteur au faîte est mesurée :

- > au milieu de chaque façade à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai (sauf si le déblai est dû à une rampe d'accès à des garages en sous-sol ou enterrés),
- > la hauteur au faîte est mesurée à l'arrête supérieure du faîtage.

Fig. 2 : Schéma explicatif du calcul de la hauteur à partir du terrain naturel ou aménagé

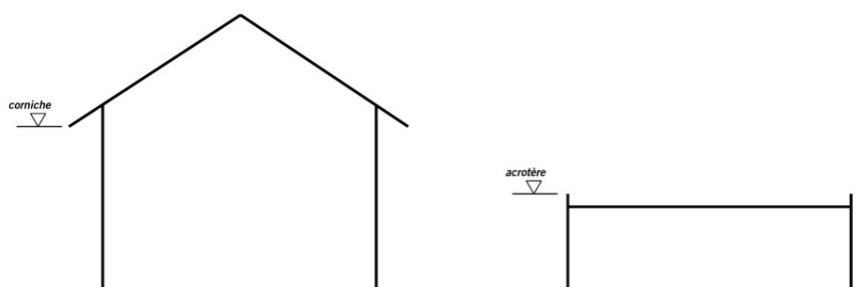


Les volumes étagés ou décrochés d'un même bâtiment font partie d'une même façade, sauf si tout en étant reliés, ils forment de fait des corps distincts en plan.

La hauteur à la corniche est mesurée :

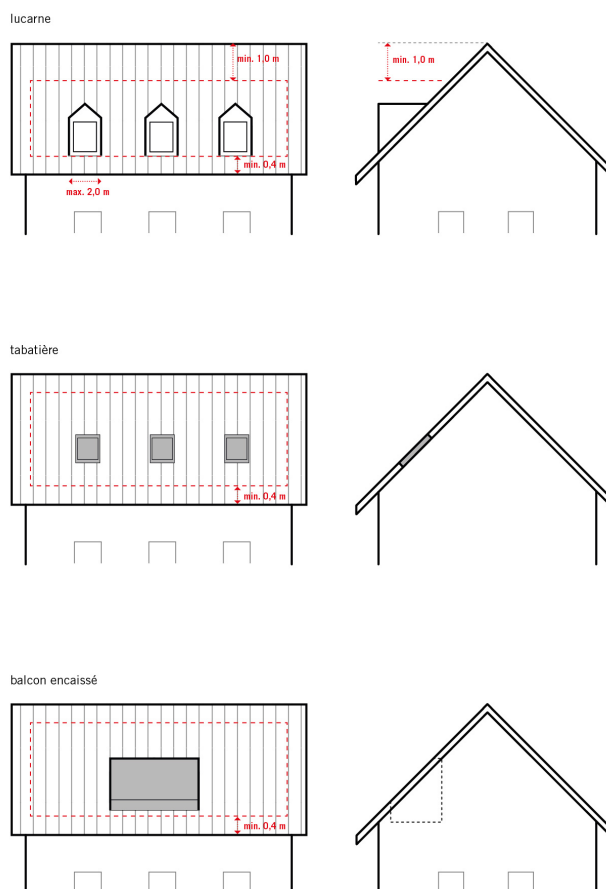
- > à la partie supérieure du chéneau,
 - > au niveau supérieur de la dalle de toiture, dans le cas de toits plats.
- L'acrotère ne dépassera pas 40 cm.

Fig. 3 : Schéma explicatif de la corniche et de l'acrotère



9. Ouvertures en toiture

Fig. 4 : Schémas explicatifs des différentes ouvertures en toiture : lucarne et fenêtre de toiture



10. Dépendances

Les dépendances sont des petites constructions (constructions non accolées à un bâtiment) ou des annexes (constructions accolées à un bâtiment), qui ne dépassent pas les dimensions admises par le présent règlement et qui ne comprennent que des surfaces utiles secondaires. À ce titre, le logement n'y est pas autorisé.

Selon l'art. 39 RLATC, les dépendances de peu d'importance sont des petites constructions d'au maximum 40 m², distinctes des autres bâtiments, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 m de hauteur à la corniche et 4.5 m au faite, mesurés depuis le terrain naturel ou en déblai, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Elles ne comprennent que des surfaces utiles secondaires.

Sont considérés comme souterraines, les dépendances dont les $\frac{3}{4}$ au moins du volume sont situés en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0,5 m d'épaisseur.

11. Voies privées

Les voies privées sont des voies établies sur le domaine privé qui sont utilisées par la circulation de plusieurs parcelles ou secteurs ou tendent à l'être.

12. Indice de pleine terre

L'indice de pleine terre est le rapport entre la surface de pleine terre et la surface de terrain déterminante (STd).

Les surfaces de pleine terre concernent les sols (remaniés ou non) qui ne sont pas interrompus dans leur profondeur par des ouvrages imperméables (dalles par exemple). Ces surfaces permettent le développement des arbres et peuvent infiltrer l'eau de pluie. Les espaces extérieurs aménagés de manière perméable (dont seule la couche superficielle a été remplacée) sont assimilés à de la pleine terre.

13. Entretien extensif

L'entretien extensif qualifie un mode de gestion comprenant peu ou pas de traitement phytosanitaire et d'engrais, ainsi que des interventions espacées dans le temps, notamment coupe des surfaces herbacées ou taille des haies peu nombreuses et réalisées idéalement de manière alternée, en subdivisant les surfaces à entretenir en plusieurs unités.

14. Albédo

L'albédo est le pouvoir d'un corps, d'une surface ou d'un milieu à réfléchir ou à diffuser les rayonnements solaires vers l'atmosphère.

15. **Équipement d'un terrain en zone à bâtir**

L'article 53 LATC définit la notion d'équipement d'un terrain en zone à bâtir de la manière suivante :

« 1. Un terrain en zone à bâtir est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue et qu'il est possible de s'y raccorder sans frais disproportionnés. L'équipement technique comprend les réseaux suivants :

- a. les voies d'accès ;
- b. l'alimentation en eau ;
- c. l'évacuation des eaux ;
- d. l'approvisionnement en énergie.

2. L'équipement général est constitué par les réseaux principaux et l'équipement de raccordement par les réseaux secondaires.

3. L'équipement individuel relie les biens-fonds à l'équipement général ou de raccordement. »

16. **Rénovation lourde**

Selon l'article 4, alinéa 2, point i du règlement cantonal d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (730.01.1), une rénovation lourde est « une rénovation dont le montant total des travaux selon le code des frais de construction (CFC 2) représente plus de 50% de la valeur ECA du bâtiment au moment de l'établissement des documents nécessaires à l'obtention du permis de construire.

Approbation

Approuvé par la Municipalité de Mies

dans sa séance du _____

Le Syndic

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le Syndic

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le (La) Président(e)

Le (La) Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département

Entrée en vigueur

Le _____

7. Annexe

ANNEXE

LISTE D'ESPECES VEGETALES A UTILISER

Annexe

Liste d'espèces végétales à utiliser

Mies



Commune de Mies

Arbres et arbustes : propositions d'essences à prioriser lors de plantations

viridis environnement, octobre 2024

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Intérêt Biodiversité	Intérêt paysager	Adaptation au changement climatique	Dimensions	Indigène / Europe / exotique	Emplacements type	Remarque
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	+++		+++	2e grandeur	Indigène	jardin, cordon boisé	sensible au feu bactérien
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	+++		+++	1ère grandeur	Indigène	jardin, cordon boisé	sensible au feu bactérien
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	+		+	2e grandeur	Indigène	jardin, parc, endroits humides	tolérant à la pollution
Aulne cordé	<i>Alnus cordata</i>	+		++++	2e grandeur	Europe	jardin, parc, bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Aulne de Spaeth	<i>Alnus x spaethii</i>	+		++	2e grandeur	Exotique	jardin, parc, bord de route, places	bien adapté à un contexte de changement climatique
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	++		-	petit arbre	Indigène	jardin, cordon boisé, parc	emplacements humides
Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	+		+	2e grandeur	Indigène	jardin, cordon boisé, parc	
Bouleau noir	<i>Betula nigra</i>	+		++++	2e grandeur	Exotique (Amérique du Nord)	jardin, parc	très adapté à un contexte de changement climatique
Calocèdre	<i>Calocedrus decurrens</i>	+	+++	-	majeur	Exotique (Amérique du Nord)	grand jardin, parc	
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	+	+++	-	majeur	Europe, Afrique du Nord	grand jardin, parc	
Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	+	+++	-	majeur	Exotique (Asie)	grand jardin, parc	
Cerisier sauvage	<i>Prunus avium</i>	+++		+	2e grandeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé, bocage	tolérant à la pollution
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	+++		+	2e grandeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé, bocage	Sensible au changement climatique, à réserver pour une plantation avec d'autres espèces (en groupe).
Charme-houblon	<i>Ostrya carpinifolia</i>	+		++++	2e grandeur	Europe	bord de route, places	très adapté à un contexte de changement climatique
Chataignier	<i>Castanea sativa</i>	++		-	1ère grandeur	Indigène	jardin, sol acide	
Chêne à feuilles de chataignier	<i>Quercus castaneifolia</i>	+		+++	petit arbre	Europe (Caucase)	jardin, parc	
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>	++	++	+++	1ère grandeur	Europe	jardin, parc, bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Chêne de Hongrie	<i>Quercus frainetto</i>	++		+++	1ère grandeur	Europe	jardin, parc, bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	++		+++	1ère grandeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé, bocage	très adapté à un contexte de changement climatique
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	+++	+++	++	majeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé, bocage	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	+		+++	2e grandeur	Europe	jardin, parc, bord de route, place	feuillage persistant
Copalme d'Amérique	<i>Liquidambar styraciflua</i>	+		++++	2e grandeur	Exotique (Amérique du Nord)	jardin, parc, bord de route, place	
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	+++	++	-	1ère grandeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé, bocage	croissance lente, sensible au feu bactérien
Erable à feuilles d'obier	<i>Acer opalus</i>	++		++++	2e grandeur	Europe	place, parc, jardin	très adapté à un contexte de changement climatique
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	+++		+	2e grandeur	Indigène	jardin, parc, cordon boisé	tolérant à la pollution
Erable de Cappadoce	<i>Acer cappadocicum</i>	++		+	2e grandeur	Exotique (Caucase)	place, parc, jardin	
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	++		++	2e grandeur	Europe	place, parc, jardin	très adapté à un contexte de changement climatique
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	++		+	1ère grandeur	Indigène	jardin, cordon boisé	tolérant à la pollution
Erable trident	<i>Acer buergerianum</i>	+		++++	2e grandeur	Exotique (Asie)	place, parc, jardin	très adapté à un contexte de changement climatique
Février d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>			++++	2e grandeur	Exotique (Amérique du Nord)	place, bord de voie	Présente de grosses épines, préférer la forme inermis
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia 'Raywood'</i>	+		++	1ère grandeur	Sud de l'Europe, ouest de l'Asie	jardin, bord de route, places, parc	Le cultivar Raywood a un feuillage rouge en automne
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i>	++		-	2e grandeur	Europe	parc, jardin	
Hêtre de Perse	<i>Parrotia persica</i>	+		++	2e grandeur	Exotique (ouest de l'Asie)	parc, jardin	
Kaki, plaqueminier	<i>Diospyros kaki</i>	++		++	petit arbre	Exotique (Chine)	parc, jardin	
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>	++		++++	1ère grandeur	Europe	place, bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Micocoulier de Virginie	<i>Celtis occidentalis</i>	++		++++	1ère grandeur	Exotique (Amérique du Nord)	place, bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>	++		++++	2e grandeur	Exotique (Asie)	jardin, parc, bord de route	
Mûrier noir	<i>Morus nigra</i>	++		++++	2e grandeur	Exotique (Asie)	jardin, parc, bord de route	
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	+++		-	petit arbre	Indigène	jardin, parc, bord de route	
Noisetier de Turquie	<i>Corylus colurna</i>	++		-	2e grandeur	Europe, Caucase	parc, place, bord de route	
Noyer	<i>Juglans regia</i>	++		+	2e grandeur	Indigène	espace rural	
Orme	<i>Ulmus restista 'Lutece'</i>	++		-	2e grandeur	Indigène, cultivar	jardin, parc, place, bord de route	choisir des variétés résistantes à la graphiose
Orme du Caucase	<i>Zelkova carpinifolia</i>	+		+++	2e grandeur	Exotique (Caucase)	parc, place, bord de route	
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	++		-	1ère grandeur	Indigène	grand jardin, cordon boisé	
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	++		+++	1ère grandeur	Indigène	grand jardin, cordon boisé	
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	++		+	1ère grandeur	Indigène	grand jardin, cordon boisé	tolérant à la pollution
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	+		+	2e grandeur	Indigène	jardin, parc	peu d'effet de rafraîchissement
Platane	<i>Platanus orientalis</i>	+	++	+++	1ère grandeur	Europe	bord de route, places, parc	
Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i>	+	++	-	1ère grandeur	Europe	jardin, parc	
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	+++		+	1ère grandeur	Indigène	jardin, espace rural (lieux humides)	tolérant à la pollution. Possible de le tailler en têtard
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	+++		-	petit arbre	Indigène	endroits humides	

Savonnier de Chine	<i>Koelreuteria paniculata</i>	+	+	++	petit arbre	Exotique (Chine)	Feuillu	jardin, parc	fleurs et fruits esthétiques risque de déperissement, doit être dans de très bonnes conditions
Séquoia géant	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	+	+++	-	majeur	Exotique (Amérique du Nord)	Conifère	grands jardins	
Séquoia toujours vert	<i>Sequoia sempervirens</i>	+	+++	+++	majeur	Exotique (Amérique du Nord)	Conifère	grands jardins	
Sophora du Japon	<i>Styphnolobium japonicum</i>	+		++++	2e grandeur	Exotique (Asie)	Feuillu	bord de route, places	
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	++	++	++	1ère grandeur	Indigène	Feuillu	jardin, parc , cordon boisé	
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	++	++	+	1ère grandeur	Indigène	Feuillu	jardin, parc , cordon boisé	
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i>	++	++	++	1ère grandeur	Europe, ouest de l'Asie	Feuillu	jardin, parc , bord de route	
Tilleul de Crimée	<i>Tilia x euchlora</i>	++		++++	1ère grandeur	Europe	Feuillu	jardin, parc , bord de route	très adapté à un contexte de changement climatique
Zelkova du Japon	<i>Zelkova serrata</i>	+		++++	2e grandeur	Exotique (Asie)	Feuillu	parc, place, bord de route	

Essences à éviter

Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	+++				Indigène	Feuillu		climat
Epicéa commun	<i>Picea abies</i>	+				Indigène	Conifère		climat, pas adapté à la station
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	++				Indigène	Feuillu		climat
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	++				Indigène	Feuillu		chalarose, climat
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	++				Indigène	Feuillu		climat
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>					Exotique	Feuillu		néophyte envahissant
Sapin blanc	<i>Abies alba</i>	+				Indigène	Conifère		climat, pas adapté à la station

Haies et cordons boisés

Se référer à la fiche C10 "Haies d'essences indigènes" de la boîte à outils pour les communes (version 2018)

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/faune_nature/fichiers_pdf/Boîte_à_outils_pour_les_communes/Fiche_C10_haies_essences_indigenes.pdf

Références

Pellet J., Sonnay V., Randin C., Sigg P., Ross elet M. & Graz E., 2021. Arborisation urbaine lausannoise et changements climatiques. Bulletin de la Société Vaudoise des Sciences Naturelles 100 : 73-89.

CHRETIEN, Luc, Cerema. Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement . 2019. Sésame, Services Écosystémiques rendus par les Arbres, Modulés selon l'Essence. Ville de Metz ; COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ-METROPOLE. METZ ; DREAL GE. Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement GRAND EST

Règlement type pour la protection du patrimoine arboré, annexe 3. Canton de Vaud, 1er juillet 2024

