

# Municipalité de Moudon



## Préavis n°95/25 au Conseil communal

### Adoption du Plan d'affectation communal (PACoM)

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal de l'aménagement du territoire,  
079/536.56.79, [jp.steck@moudon.ch](mailto:jp.steck@moudon.ch)

Adopté par la Municipalité le 27 octobre 2025

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 9 décembre 2025

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Introduction**

Le plan de zone et le règlement du plan d'extension et de la police des constructions ont été mis en vigueur le 30 mars 1973 (ci-après PGA1973). En vigueur depuis plus de quinze ans, le PGA1973 est considéré comme obsolète au sens de l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Cela implique qu'il doit être révisé afin de prendre en compte les nouvelles exigences légales, en particulier en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

## **2. Contexte et historique**

Le cadre légal en aménagement du territoire a considérablement évolué ces dernières années. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée a été plébiscitée par le peuple en 2013 et est entrée en vigueur en 2014. Par la suite, le Canton de Vaud a d'abord procédé à la 4<sup>e</sup> adaptation de son plan directeur cantonal (PDCn) comprenant la manière de définir le dimensionnement de la zone à bâtir et mixte ; le PDCn a été approuvé le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral. Le Canton a ensuite révisé le premier volet de sa loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) qui a notamment introduit les dispositifs permettant d'assurer la disponibilité des terrains et de compenser les avantages ou inconvénients découlant d'une mesure d'aménagement du territoire. Ainsi, les avantages font l'objet d'une taxation sur la plus-value dont les recettes doivent en particulier servir à indemniser les propriétaires touchés par une expropriation matérielle.

Le PDCn alloue aux communes vaudoises une croissance de la population à l'horizon 2036 en fonction de leur situation dans le maillage des communes. Pour Moudon, la mesure A11 du PDCn alloue au périmètre identifié comme centre régional une croissance annuelle de 1.7 % de la population de fin 2015 alors qu'aux parties situées hors centre, cette croissance annuelle est limitée à 0.75 %. Une première analyse de la zone à bâtir légalisée par le PGA et les planifications de détail en vigueur a révélé un sous-dimensionnement de l'équivalent de 381 habitants pour le périmètre de centre régional (50 m<sup>2</sup> de SPd = un habitant) et une surcapacité d'accueil de la partie hors centre de l'équivalent de 580 habitants soit environ 29'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante.

Le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte est par conséquent l'enjeu majeur de la révision du PACom : il s'agit d'une part de diminuer les réserves en dehors du périmètre de centre régional et de les augmenter à l'intérieur du périmètre de centre.

La stratégie de redimensionnement hors centre régional a été développée tout au long du processus en négociation avec les services cantonaux. Elle s'articule autour de deux mesures, le dézonage (affectation à la zone agricole) ou le changement d'affectation (en zone de verdure) des terrains libres de construction situés à l'extérieur du territoire urbanisé ou d'une surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup>. A noter que l'application de toutes les mesures préconisées par la DGTL n'est toutefois pas suffisante pour annuler le surdimensionnement de la capacité d'accueil hors centre, ce qui implique qu'un surdimensionnement d'environ 380 habitants persiste, soit une diminution de l'équivalent d'environ 200 habitants ou 10'000 m<sup>2</sup> de SPd. Le

surdimensionnement est considéré comme « incompressible » et conforme à la mesure A11 du PDCn.

Le périmètre de centre régional comprend les secteurs sensibles de la vieille ville, les secteurs des sites scolaires, des quartiers d'habitation ainsi qu'une partie des zones industrielles et mixtes au nord-ouest des voies ferrées. Certains de ces secteurs sont gérés par des planifications de détail en vigueur ou en planification et sont de ce fait exclus du périmètre du PACom (figurant en blanc sur le plan). Il n'y a pas d'augmentation des indices dans les secteurs affectés par le PACom. Par conséquent, la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir réserve le potentiel de densification correspondant à environ 8'700 m<sup>2</sup> de SPd ou 174 habitants aux secteurs à affecter par des planifications de détail à venir.

Ainsi, la révision du PACom (PACom – nouvelle appellation deuPGA) et de son règlement a notamment pour but :

- de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur et en particulier la 4e révision du PDCn afin de mettre en cohérence la zone à bâtir avec les objectifs de dimensionnement ;
- d'intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991, sur la Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 ;
- d'intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau ;
- d'aborder les questions de disponibilité des terrains, de compensation par la taxe sur la plus-value ainsi que d'indemnisation introduites par la LATC révisée, entrée en vigueur le 1er septembre 2018 ;
- d'abroger une zone réservée cantonale ainsi qu'un certain nombre de planifications de détail.

### **3. Objet du préavis**

Le présent préavis fait suite aux préavis 29/18 (crédit initial de CHF 125'000.-) et 22/22 (crédit complémentaire de CHF 120'000.-) portant sur la demande d'un crédit d'étude pour la révision du PACom.

Le présent préavis a pour but l'adoption par le Conseil communal des objets suivants :

- le plan d'affectation communal et le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions ;
- les plans de constatation de nature forestière bordant la zone à bâtir.

Le plan du PACom détermine l'affectation des parcelles situées sur le territoire communal. Son règlement détermine quant à lui les dispositions en matière de police des constructions, c'est-à-dire ce qu'il est possible, interdit ou conseillé de faire sur les parcelles constructibles. Il fixe par exemple la hauteur maximale des bâtiments, les dispositions en matière de protection des bâtiments à préserver, ou encore les dispositions en matière d'aménagements extérieurs. Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), qui accompagne le dossier, peut également être consulté pour plus de détails.

#### 4. Présentation du dossier de PACom

##### Plan

Le plan du PACom a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale. Ainsi, la zone intermédiaire a disparu au profit des zones agricoles, d'autres zones ont été renommées et d'autres encore ont été créées.

A l'exception des mesures de redimensionnement citées plus haut, le découpage des zones d'affectation n'a pas évolué de manière significative par rapport au PGA en vigueur.

Comme dit plus haut, certains secteurs ont été exclus du périmètre du PACom. Ces secteurs restent gérés par des planifications de détail, soit affectés par l'ancien PGA en attendant qu'une planification spécifique soit légalisée. Tel est le cas par exemple pour deux parcelles situées au lieu-dit « Le Combremont » pour lesquelles l'élaboration d'une planification de détail a été lancée récemment.

En parallèle à la procédure de révision du plan d'affectation, des procédures de décadastre et cadastration ont été réalisées le long du chemin du Chalet du Mont pour faire correspondre l'emprise du chemin au domaine public.

Conformément au droit cantonal, le plan du PACom figure également des informations n'ayant pas trait à l'affectation à proprement parler des parcelles. Il s'agit d'une part des distances aux lisières forestières. D'autre part, un certain nombre de contenus superposés sont affichés en plan, en particulier :

- l'espace réservé aux eaux ;
- les secteurs de restrictions liées aux dangers naturels permettant d'identifier les parcelles concernées par des mesures constructives spécifiques ;
- les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT, définis sur des espaces naturels nécessitant une protection ;
- l'identification des parcelles libres de construction qui sont soumises aux dispositions sur la disponibilité des terrains ;
- les parcelles figurant à l'inventaire des sites pollués concernées par un changement d'affectation ;
- Finalement, les modifications de l'état parcellaire ainsi qu'un certain nombre d'informations figurent sur le plan à titre indicatif.

##### Règlement

La révision du règlement a été l'occasion pour la Municipalité de mettre à jour et d'actualiser le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions, tant au niveau de son contenu que de sa structure. Les modifications ont permis de :

- Réorganiser par thème les règles applicables à toutes les zones, d'ajouter de nouvelles dispositions et de faire un chapitre portant sur les définitions utilisées ;
- Adapter les règles par zone au nouveau projet de PACom ;

- Introduire un indice de verdure (Iver) indiquant la part des surfaces naturelles ou végétalisées d'un terrain dans les zones d'habitation pour assurer les fonctions écologiques du sol, un développement naturel des plantations d'arbres ou encore une bonne qualité d'infiltration des eaux pluviales ;
- Introduire une disposition concernant la disponibilité des terrains : les parcelles affectées à la zone à bâtir et libres de toute construction doivent être construites dans un délai de 12 ans, conformément à l'art. 52 LATC ;
- Introduire de nouvelles dispositions concernant des éléments d'environnement et la protection du patrimoine en répondant à de nouvelles exigences légales : voies de communication historiques, conservation de la forêt, protection des milieux naturels, protection contre les dangers naturels et intégration de l'espace réservé aux eaux.

Finalement, la révision a été l'occasion d'abroger certaines planifications de détail et de les intégrer dans une zone correspondante du PACom :

- PEC PEC n°198 (route cant.), entré en vigueur le 22.10.1963 ;
- MPGA Chalet du Mont, entrée en vigueur le 30.06.1976 ;
- MRPE Modification art. 23 et 24, entrée en vigueur le 17.06.1977 ;
- MPGA Classification de la zone agricole, entrée en vigueur le 18.11.1977 ;
- MRPE Modification art. 6 - 16 - 16bis et 46g, entrée en vigueur le 18.11.1977 ;
- MRPE Modification art. 16, entrée en vigueur le 14.11.1986 ;
- MRPE Modification art. 6bis, entrée en vigueur le 11.08.1997 ;
- PPA Bressonnaz, entré en vigueur le 18.08.2000 ;
- MRPE Modification de la zone de villas, entrée en vigueur le 26.10.2005.

## 5. Procédure

La LATC définit la procédure à suivre pour la légalisation d'un PACom à ses articles 34 et suivants.

### Examen préalable (art. 37 LATC)

Le dossier a été envoyé à l'examen préalable des services cantonaux le 28 avril 2021.

Un préavis a été délivré le 20 décembre 2021 par la Direction générale du territoire et du logement faisant état de plusieurs points non conformes à ce stade. Au vu de la complexité du projet, une phase de coordination avec le Département et les Services cantonaux a été menée par la suite. Une première séance a eu lieu le 8 mars 2022 avec la Cheffe du Département, Christelle Luisier et Pierre Imhof, Directeur général, puis quatre séances bilatérales ont été organisées avec les services cantonaux concernant les questions de l'aménagement communal, le patrimoine bâti, l'espace réservé aux eaux et la biodiversité.

La Municipalité a par la suite adapté le dossier pour répondre à l'essentiel des demandes des services cantonaux.

### Enquête publique (art. 38 LATC)

Le projet de révision du PACom a été soumis à l'enquête publique du 19 août au 17 septembre 2023. Conformément à l'article 2 LATC, une séance d'information publique a été organisée le 22 août au début de l'enquête publique.

### Modifications et enquête publique complémentaire (art. 41 LATC)

Compte tenu des oppositions émises dans le cadre de l'enquête publique, la Municipalité a souhaité procéder à quelques adaptations du règlement et du plan du PACom. Les modifications du règlement ont eu pour buts principaux d'intégrer les demandes des services cantonaux quant aux mesures allant à l'encontre de la densification, de réduire une ambiguïté liée aux possibilités constructives dans la zone de Bressonaz et de clarifier les dispositions applicables au stationnement. Les modifications du plan ont permis de :

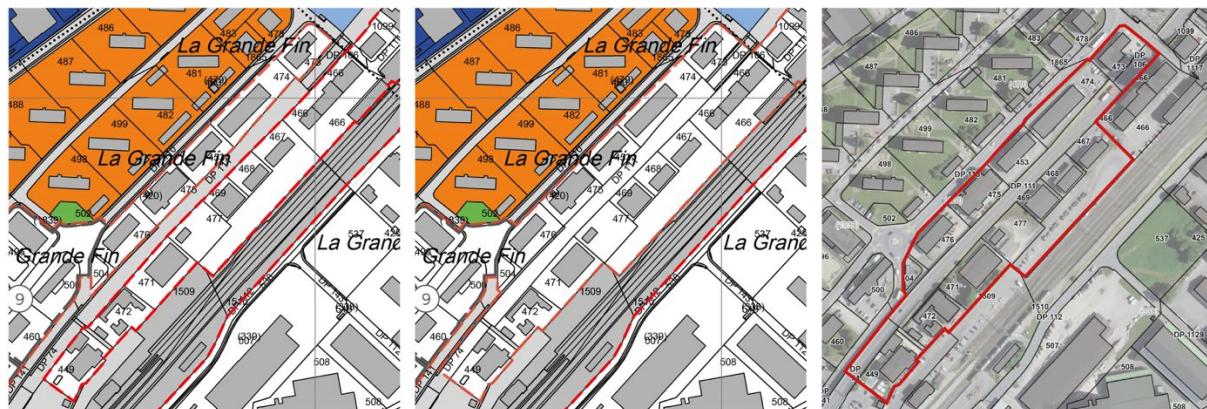
- supprimer la zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) et d'affecter les parcelles concernées à la zone de très faible densité A ;
- exclure les parcelles n° 641, 642 du secteur du Combremont du périmètre du PACom afin qu'une planification de détail puisse y être élaborée ;
- adapter l'affectation des parcelles 631, 676, 680, 997, 1017, 1082, 1272 ;
- afficher la distance à la lisière dans les zones à bâtir.

Les modifications du dossier ont fait l'objet d'un examen préalable dit « post enquête » par les services cantonaux qui ont rendu leur préavis le 18 février 2025. Une séance de coordination avec la DGTL a eu lieu le 12 mars 2025 pour clarifier les demandes des services de l'État. Le dossier de PACom a été adapté en fonction des demandes des services cantonaux.

Les modifications du PACom ont ensuite fait l'objet d'une enquête publique complémentaire. Celle-ci a eu lieu du 9 juillet au 7 août 2025. Seules les modifications apportées au plan et au règlement ont été mises à l'enquête publique complémentaire, les textes et éléments modifiés figurant en rouge dans le dossier. Les personnes ayant déposé une opposition durant la première enquête publique ont été informées par courrier de l'enquête publique complémentaire.

À l'issue de l'enquête publique complémentaire, le périmètre du plan a fait l'objet d'une modification. Une partie du domaine public de la route de Berne, plus précisément les DP 106 et 111 ainsi qu'une partie du DP 74, est exclue du périmètre du PACom. Cette emprise sera intégrée dans une planification de détail dont l'étude sera lancée en 2026. Le futur PA doit permettre de requalifier le secteur situé entre la place de la gare et l'avenue de Préville. Un préavis demandant un crédit d'étude pour le développement de ce PA sera soumis au Conseil communal en début 2026.

Figures : Extrait du plan mis à l'enquête (gauche) / extrait du plan pour adoption (centre) / périmètre du futur PA Gare-Préville



Cette modification n'est pas de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Par conséquent, elle ne fait pas l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête.

Adoption (art. 42 LATC)

L'article 42 LATC définit le principe d'adoption par le Conseil communal :

- <sup>1</sup> La Municipalité transmet le dossier au conseil communal pour adoption. Il est accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et le ou les avis du service selon les articles 36 et 37.*
- <sup>2</sup> Le conseil statue sur les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan.*
- <sup>3</sup> Lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.*
- <sup>4</sup> En cas d'opposition, le conseil statue sur les propositions de réponses aux opposants et sur les éléments modifiés.*

## 6. Traitement des oppositions à la suite de l'enquête publique

Dans le délai de l'enquête publique, le dossier a fait l'objet de onze oppositions et trois remarques.

La Municipalité a répondu aux remarques, bien qu'elle n'y soit légalement pas tenue, ne s'agissant pas formellement d'oppositions. Le Conseil communal n'est pas amené à se prononcer sur les réponses apportées aux remarques.

Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à la LATC, la Municipalité a entendu chaque opposant au cours de séances de conciliation. Ces séances se sont déroulées en présence de Jean-Philippe Steck, municipal, du technicien communal, ainsi que de l'avocat-conseil de la commune.

### (1) Remarque de M. Jacques Lebet

Résumé :

*M. Lebet a relevé une erreur de numérotation dans le sommaire du règlement.*

Réponse :

La numérotation a été corrigée dans le cadre de l'enquête complémentaire.

### (2) Remarque de M. Vincent Maillard

Résumé :

*M. Maillard a fait part de diverses observations sur la parcelle N°371, ainsi que sur des considérations sur la communication, l'absence de démarche participative, la densification et la croissance démographique.*

Réponse :

La Municipalité a répondu point par point à ces observations par courrier écrit. D'abord en précisant que la parcelle N°371 est affectée par le PA Le Centre, et non par le PACom, les observations concernant cette parcelle sont donc sans objet. Pour les autres observations sur la communication, l'absence de démarche participative, la densification et la croissance démographique, la Municipalité y a répondu en rappelant le cadre légal et la conformité avec les objectifs du PDCn.

### (3) Remarque de M. Pierre-André Nicod

Résumé :

*M. Nicod a fait part d'une remarque sur la surface minimale de 700 m<sup>2</sup> des parcelles en zone de très faible densité A et C (art. 7.7 et 9.7 ; zone villa et Chermet) qu'il juge inutile, et d'autre part sur la distance aux limites de 7m dans les zones de faible densité A, B, C (art. 4.5, 5.5, 6.5) qu'il souhaiterait voir ramené à 6m comme dans les autres zones de plus faible densité.*

Réponse :

La Municipalité a admis la première remarque et a supprimé la surface minimale de 700 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'enquête complémentaire. En effet, les critères de l'IUS, du périmètre, des distances aux limites et des hauteurs suffisent à garantir la construction d'un bâtiment aux proportions adaptées à la surface parcelle. La seconde remarque sur les distances aux limites n'a pas été retenu : la Municipalité souhaite conserver une distance aux limites de 7m dans ces zones plus denses qui permettent de réaliser des accès et des aménagements extérieurs de qualité.

#### (4) Opposition de M. Noam Perakis

Résumé :

*M. Perakis s'oppose au dézonage d'une partie de sa parcelle n° 676, affectée par le PGA à la zone d'habitation de très faible densité au motif qu'il a obtenu un permis de construire en date du 15 mai 2023.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié affectant la parcelle n° 680 à la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT.

#### (5) Opposition de Patrimoine suisse

Résumé :

*La section vaudoise de Patrimoine suisse s'oppose à l'affectation en zone à bâtir des parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du côté de la Mérine ainsi que des parcelles n°s 243 et 244 du côté de la Broye eu égard à la protection des dégagements sur l'éperon significatif de la Ville Haute. L'opposante s'appuie sur l'objectif de sauvegarde maximal en tant qu'espace libre de construction conféré par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à ces demandes par la mise à l'enquête du PACom modifié. Ce dernier exclut les parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du périmètre de révision afin qu'une planification de détail puisse y être légalisée. Du côté de la Broye, un secteur de restriction des hauteurs à 4.00 m à la corniche est introduit sur les parcelles n°s 243 et 244 afin protéger les vues sur l'éperon du bourg médiéval.

#### (6) Opposition de l'hoirie Teuscher

Résumé :

*L'hoirie Teuscher, représentée par M. Dieter Suter, s'oppose au dézonage des parcelles n°s 1083 et 1130, affectées par le PGA à la zone intermédiaire au motif qu'elles sont situées dans un rayon de 500 m des principaux équipements publics et de la gare. Une planification spécifique, le PPA Saint-Michel a été élaboré par les propriétaires du secteur, ce qui a été suivi avec intérêt par la Municipalité. Avec le dézonage par le PACom, le PPA est maintenant sans valeur. Elle demande un remboursement à hauteur de 80'000 francs représentant la partie des coûts de l'hoirie Teuscher s'appuyant sur le principe d'égalité de traitement avec les*

*propriétaires du site des anciennes fonderies qui ont bénéficié d'un soutien communal pour l'étude d'un PA.*

Proposition de réponse :

Le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. En revanche, les autorités communales bénéficient d'un large pouvoir d'appréciation dans la mise en œuvre. La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale proposée par le PACom de Moudon repose d'une part sur les ambitions communales et d'autre part sur les règles objectives de redimensionnement hors centre présentées dans le rapport justificatif.

L'étape préalable au redimensionnement de la zone à bâtir consiste à délimiter le territoire urbanisé (TU). Celui-ci une fois tracé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier et celles qui ne doivent pas l'être. La délimitation du TU s'effectue selon des règles précises édictées par le Canton (voir la fiche d'application de la DGTL « comment délimiter le territoire urbanisé » disponible en ligne). Lors de la délimitation du pourtour du TU, la fiche indique qu'il faut « *tenir compte de l'usage actuel du sol. Si le terrain en zone à bâtir est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé. A l'inverse, ce même terrain utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé* ». En ce sens, l'égalité de traitement a une portée relative en aménagement du territoire, car, l'application d'une même règle sur des parcelles différentes en termes de surface, de géométrie, de potentiels restants, etc. aboutit à des résultats différents. La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir repose sur des règles générales, dont les résultats sont différents selon qu'une parcelle se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire urbanisé.

À l'extérieur du territoire urbanisé, les secteurs non bâtis, à usage agricole, sont dézonés, conformément à la demande du Canton. À l'intérieur du territoire urbanisé, la réduction des droits à bâtir n'est pas préconisée par le Canton.

Compte tenu de l'utilisation actuelle du terrain – non bâtie et en champ – ainsi que l'affectation à la zone intermédiaire qui n'est pas considérée comme une zone à bâtir, les parcelles n°s 1083 et 1130 sont exclues du territoire urbanisé. Au vu de l'état de surdimensionnement de la zone à bâtir située hors du périmètre de centre régional et sa localisation en frange de la zone à bâtir, la parcelle doit être dézonée.

S'agissant de la question des dommages et intérêts, les propriétaires pourront faire une demande d'indemnisation au sens de l'article 71 LATC. La demande doit être adressée à l'Autorité cantonale compétente dans un délai d'un an à compter dès l'entrée en vigueur du PACom.

#### (7) Opposition de Romande Energie SA

Résumé :

*La société Romande Energie SA s'oppose au dézonage de sa parcelle n° 680, affectée par le PGA à la zone d'habitation de très faible densité au motif qu'une station de transformation électrique se trouve sur ladite parcelle.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié affectant la parcelle n° 680 à la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT.

(8) Opposition de Mme Anne Thorens et M. Michel Thorens

Résumé :

*Les opposants s'opposent à l'affectation en zone agricole à l'arrière de leur propriété sur la parcelle n°631, ainsi qu'au changement d'affectation des parcelles n°641 et 642.*

Réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié qui réorganise les droits à bâtir sur la parcelle n°631 avec une zone de verdure inconstructible devant la maison d'habitation et des droits à bâtir équivalents accordés à l'arrière. Pour le second point : la Municipalité répond par l'exclusion des parcelles n°641 et 642 du secteur des Combremonts du périmètre de révision.

(9) Opposition de Me Lionel Zeiter pour le compte de M. Agostinho Correia De Matos

Résumé :

*Me Zeiter s'oppose à l'affectation à la zone de verdure de la parcelle n°s 646 et d'une partie de la parcelle n° 645, colloquées par le PGA à la zone artisanale, au motif que ces dernières sont équipées et bien placées pour permettre un développement harmonieux de l'habitat. Le propriétaire vient de déposer une demande de permis de construire pour la réalisation de plusieurs villas jumelles. Il indique que la création d'une zone de verdure ne présente pas d'avantage direct pour les habitants puisqu'elle ne poursuit pas de projet bien défini et bien réfléchi. Finalement, l'opposant s'étonne qu'un cordon boisé soit prévu de leur côté de la Mérine mais non pas de l'autre côté.*

Proposition de réponse :

La réalisation du projet de villas jumelles sur les parcelles n°s 645 et 646 nécessiterait un changement d'affectation des parcelles actuellement colloquées à la zone artisanale. Vu la localisation hors du périmètre de centre régional des parcelles ainsi que le surdimensionnement du secteur hors centre, un changement d'affectation à la zone à bâtir destinée à l'habitation n'est pas possible.

En effet, le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte se justifie par un intérêt public prépondérant dans la mesure où il s'agit de s'assurer de la conformité au cadre légal. L'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) imposent en effet que la zone à bâtir soit dimensionnée pour répondre aux besoins à 15 ans. En revanche, les autorités communales bénéficient d'un large pouvoir d'appréciation dans la mise en œuvre. La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale proposée par le PACom de Moudon repose d'une part sur les ambitions communales et d'autre part sur les règles objectives de redimensionnement hors centre présentées dans le rapport justificatif.

L'étape préalable au redimensionnement de la zone à bâtir consiste à délimiter le territoire urbanisé (TU). Celui-ci une fois tracé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier et celles qui ne doivent pas l'être. La délimitation du TU s'effectue selon des règles précises édictées par le Canton (voir la fiche d'application de la DGTL « comment délimiter le territoire urbanisé » disponible en ligne). Lors de la délimitation du pourtour du TU, la fiche indique qu'il faut « *tenir compte de l'usage actuel du sol. Si le terrain en zone à bâtir est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé. A l'inverse, ce même terrain utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé* ». En ce sens, l'égalité de traitement a une portée relative en aménagement du territoire, car, l'application d'une même règle sur des parcelles différentes en termes de surface, de géométrie, de potentiels restants, etc. aboutit à des résultats différents. La stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir repose sur des règles générales, dont les résultats sont différents selon qu'une parcelle se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire urbanisé.

Compte tenu de leur localisation sensible, tant du point de vue de la protection du patrimoine bâti que du point de vue de l'environnement naturel, le PACom affecte les parcelles à une zone de verdure non constructible.

En effet, les parcelles sont situées dans le périmètre environnant du vallon de la Mérine pour lequel l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) préconise l'objectif de sauvegarde maximal, soit que les espaces libres doivent rester libres de toute construction afin de maintenir les vues sur l'éperon molassique et la Ville Haute.

Puis, la proximité immédiate des berges de la Mérine ainsi que la localisation d'une partie des parcelles à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux leur attribue une qualité environnementale qu'il s'agit de préserver. A noter que le plan ne prévoit pas la création d'un cordon boisé à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, comme suggère l'opposition.

#### (10) Opposition de l'hoirie Hélène Estoppey

Résumé :

*L'opposition indique que le PACom définit un IUS de 0.4 pour la parcelle n° 641 alors que cette dernière se trouve à l'intérieur du périmètre de centre régional, ce qui ne respecte pas la densité minimale de 0.625 exigée par la mesure A11 du plan directeur cantonal.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié qui exclut les parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du périmètre de révision afin qu'une planification de détail puisse y être légalisée conformément aux planifications supérieures.

Cette opposition a été retirée par son auteur en date du 4 mars 2024.

#### (11) Opposition de Mme Martine Jaquier-Estoppey

Résumé :

*L'opposition indique que le PACom définit un IUS de 0.4 pour la parcelle n° 642 alors que cette dernière se trouve à l'intérieur du périmètre de centre régional, ce qui ne respecte pas la densité minimale de 0.625 exigée par la mesure A11 du plan directeur cantonal.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié qui exclut les parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du périmètre de révision afin qu'une planification de détail puisse y être légalisée conformément aux planifications supérieures.

A noter que cette opposition ne peut pas être retenue dans sa forme, car elle n'a pas été déposée au nom de l'hoirie propriétaire de la parcelle.

(12) Opposition de Mme Christine et M. Justin Favrod et consorts du collectif « Sauvons la colline de Moudon »

Résumé :

*Pour les mêmes raisons que Patrimoine suisse, les membres du collectif s'opposent à l'affectation en zone à bâtir des parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du côté de la Mérine ainsi que des parcelles n°s 243 et 244 du côté de la Broye eu égard à la protection des dégagements sur l'éperon significatif de la Ville Haute. L'opposante s'appuie sur l'objectif de sauvegarde maximal en tant qu'espace libre de construction conféré par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à ces demandes par la mise à l'enquête du PACom modifié. Ce dernier exclut les parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts du périmètre de révision afin qu'une planification de détail puisse y être légalisée. Du côté de la Broye, un secteur de restriction des hauteurs à 4.00 m à la corniche est introduit sur les parcelles n°s 243 et 244 afin protéger les vues sur l'éperon du bourg médiéval.

(13) Opposition de Me Mathieu Carrel pour le compte de M. Eric Dessauges, M. Etienne Dessauges, Mme Anne-Lise Dessauges ainsi que Saint-Michel Properties SA

Résumé :

*Les opposants s'opposent à l'affectation en zone de verdure d'une partie de leur parcelle n° 1082 par le PACom alors que cette dernière est intégralement classée en zone de forte densité par le PGA1973. Selon les opposants, ce déclassement rend impossible la réalisation de leur projet de promotion immobilière, pour lequel des discussions sont déjà en cours, et stopperait le développement du quartier.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié qui supprime la zone de verdure au profit de la zone d'habitation de faible densité répondant ainsi aux objectifs de densification du périmètre de centre régional.

(14) Opposition de MM. Alex Marchant et Sébastien Kummer

Résumé :

*MM. Marchant et Kummer s'opposent à l'article 11.1 du règlement du PACom pour deux raisons : le premier alinéa pourrait empêcher toute modification d'usage ou d'affectation, contrairement à la volonté du PPA en vigueur qui est notamment « destiné à permettre la revalorisation [...] et à l'élargissement des possibilités de transformation des bâtiments existants en les affectant à l'habitation ou à l'artisanat » ; il s'opposent ensuite à la rédaction du deuxième alinéa qui leur semble ambiguë puisqu'elle pourrait empêcher des opérations de démolition-reconstruction.*

Proposition de réponse :

La Municipalité a répondu à cette demande par la mise à l'enquête du PACom modifié. Ce dernier modifie les dispositions mises en cause pour éliminer l'ambiguïté quant à l'évolution des constructions existantes.

## **7. Traitement des oppositions à la suite de l'enquête publique complémentaire**

Dans le délai de l'enquête publique complémentaire, les modifications du dossier ont fait l'objet de trois oppositions.

Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à la LATC, la Municipalité a entendu chaque opposant au cours de séances de conciliation. Ces séances se sont déroulées en présence de Jean-Philippe Steck, municipal, du technicien communal, ainsi que de l'avocat-conseil de la commune.

### (1) Opposition de l'hoirie Teuscher

Résumé :

*L'hoirie Teuscher, représentée par M. Dieter Suter, affirme qu'elle maintient son opposition initiale tout comme elle réaffirme sa demande que la Commune participe aux coûts d'étude.*

Proposition de réponse :

Les parcelles nos 1083 et 1130 n'ont pas fait l'objet de changements introduits par le PACom modifié. Pour les griefs qui ne concernent pas formellement l'objet de l'enquête complémentaire, à savoir les modifications du PACom, il est renvoyé aux réponses aux oppositions de la première enquête publique figurant au chapitre 8.

### (2) Opposition de Patrimoine suisse

Résumé :

*La section vaudoise de Patrimoine suisse remarque que leur opposition n'a pas été prise en compte, elle invite la Municipalité l'affectation en zone non constructible des parcelles n°s 641 et 642 du secteur des Combremonts eu égard à la protection des dégagements sur l'éperon significatif de la Ville Haute. L'opposante s'appuie sur l'objectif de sauvegarde maximal en tant qu'espace libre de construction conféré par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).*

Proposition de réponse :

Le PACom modifié exclue les parcelles n°s 641 et 642 afin qu'un plan d'affectation spécifique puisse être développé sur ce secteur. Patrimoine suisse pourra consulter ce nouveau dossier durant son enquête publique et, cas échéant, faire part de ses remarques voire de son opposition. Les parcelles n'étant plus gérées par le PACom, l'opposition de Patrimoine suisse est devenue sans objet.

Finalement, en date du 26.09.2025, Patrimoine Suisse s'est engagé par courrier à retirer son opposition devenue sans objet concernant les parcelles n° 641 et 642.

### (3) Oppositions de Me Lionel Zeiter pour le compte de DM Entreprise générale Sarl

Résumé :

*Agissant au nom des nouveaux propriétaires des parcelles n°s 645 et 646, Me Zeiter remarque que la seule modification introduite par le PACom modifié touche la parcelle n° 645 qui est désormais affectée à la zone d'habitation de faible densité A au lieu de la « zone d'habitation de très faible densité B (Le Combremont) » qui n'existe plus. Constatant qu'il n'y a pratiquement pas de différence entre les deux zones d'affectation, il affirme maintenir son opposition initiale.*

*Dans un second courrier, Me Zeiter confirme son opposition contre l'affectation d'une partie de la parcelle n° 645 à la zone d'habitation de faible densité A au motif qu'elle limite le nombre de logements par maison ce qui va à l'encontre d'un projet de 14 logements à l'intérieur de la construction existante qui a été soumis aux autorités communales.*

Proposition de réponse :

Les habitations existantes sur les parcelles n°s 645 et 644 ne sont pas conformes à la zone, puisque le PGA1973 affecte lesdites parcelles à la zone artisanale. Le PACom révisé propose de les affecter à la zone d'habitation de très faible densité A pour faire correspondre l'utilisation des parcelles avec l'affectation.

Vu les exigences de réduction de la capacité d'accueil en dehors du périmètre de centre régional, le PACom ne peut pas légaliser des densités plus élevées permettant un nombre plus important de logements sur ces parcelles. S'agissant du redimensionnement de la zone à bâtir, il est renvoyé aux réponses aux oppositions de la première enquête publique figurant au chapitre 8.

Il est à noter que les constructions existantes qui ne seraient pas conformes à la future règlementation bénéficient de la garantie de la situation acquise. Elles pourront, à ce titre, être entretenues et réparées.

## **8. Suite de la procédure**

Conformément aux articles 42 et 43 LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur les réponses municipales apportées aux oppositions et ainsi de lever les oppositions et d'adopter le dossier. Une fois adopté, le dossier sera transmis au Canton. La Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport rendra une décision d'approbation, puis

la notifiera aux opposants avec la décision du Conseil communal et les réponses adoptées, en mentionnant les voies de recours.

Conformément aux articles 71 et 72 LATC, les demandes d'indemnité doivent être adressées au Département dans un délai d'un an à compter de la mise en vigueur du PACom.

## 9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 95/25 ;
  - ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
  - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **adopte le plan d'affectation communal et son règlement tels que mis à l'enquête publique,**
  2. **accepte les propositions de réponse contenues dans le présent préavis et lève les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal,**
  3. **donne tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal,**
  4. **adopte les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtrir tel que soumis à l'enquête publique,**
  5. **autorise la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique : Le secrétaire :



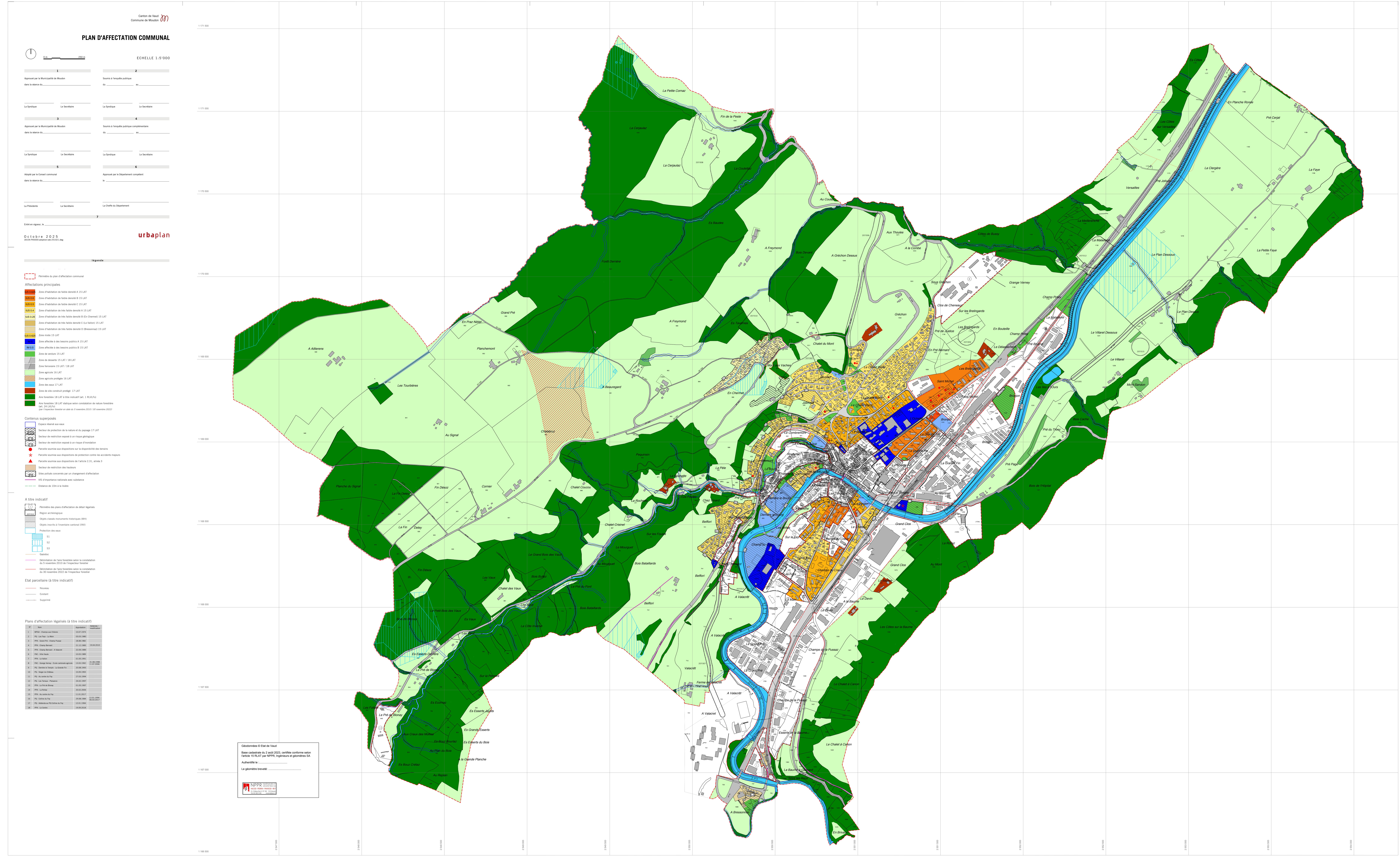
### Annexes :

En format papier :

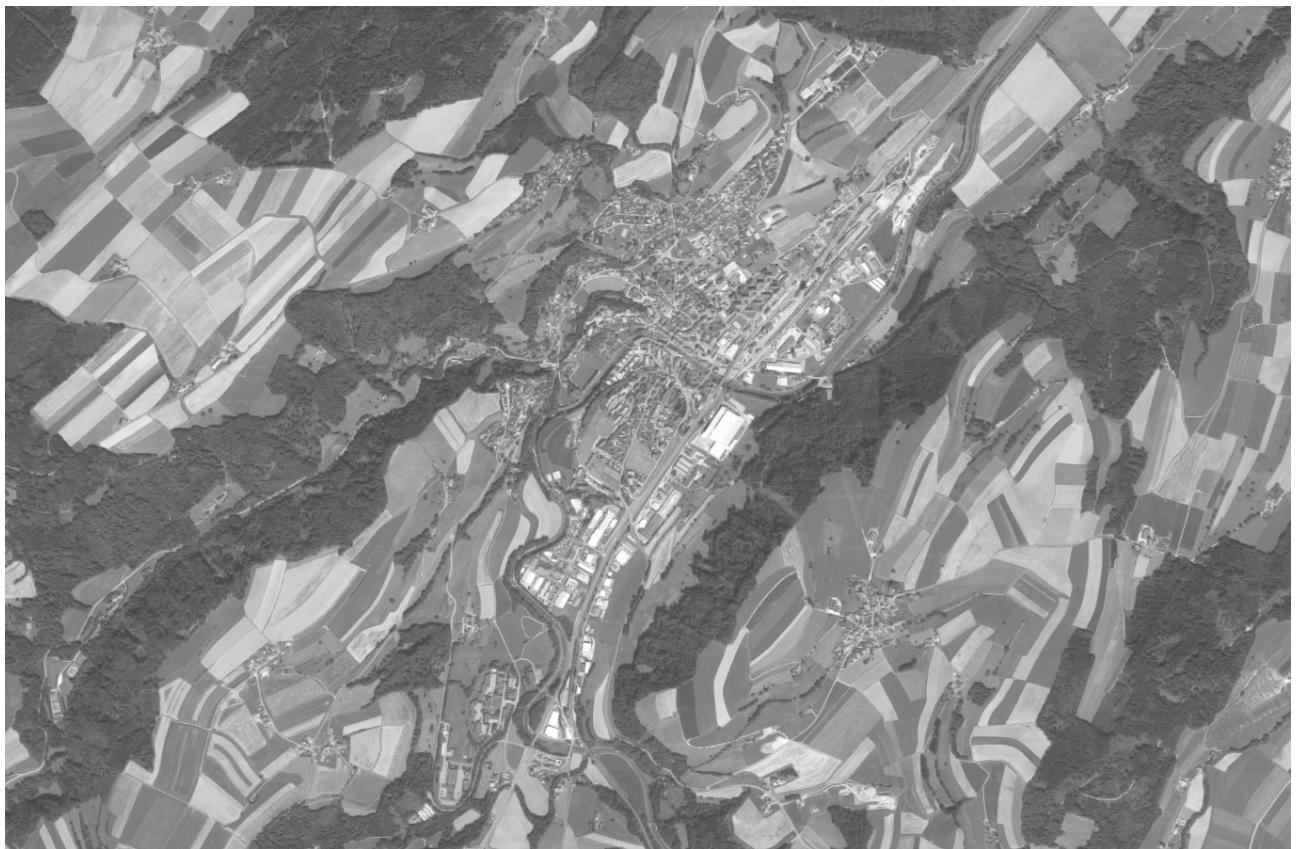
- Plans du PACom à l'échelle 1:5'000, enquête publique et enquête complémentaire (réduction A3) ;
- Règlement concernant le plan d'affectation communal et la police des constructions.

À disposition en téléchargement :

- Rapport 47 OAT avec ses annexes ;
- Complément au rapport justificatif selon l'article 47 OAT accompagnant le dossier soumis à enquête publique complémentaire ;
- Plan des lisières forestières.



# Règlement sur le plan d'affectation communal (RPACOM)



**AMENAGEMENT, URBANISME,  
PLANIFICATION**

**urbaplan**

Eva Imhof Favre, Sebastian Süess,  
Coline Bovay

avenue de montchoisi 21

CP 1494 – 1001 lausanne

tél. +41 21 619 90 90

[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

certifié iso 9001:2015

# Sommaire

1. Dispositions générales	4
2. Règles applicables à toutes les zones	5
UTILISATION RATIONNELLE DU SOL	5
CONSTRUCTIONS : IMPLANTATION ET CAPACITE CONSTRUCTIVE	5
CONSTRUCTIONS : VOLUMETRIE	8
ÉNERGIE	9
ESTHETIQUE	9
VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	11
ESPACES EXTERIEURS	12
ENVIRONNEMENT	15
ACCES ET STATIONNEMENT	19
PATRIMOINE	20
3. Dispositions relatives aux dangers naturels	23
4. Zone d'habitation de faible densité A (15 LAT)	24
5. Zone d'habitation de faible densité B (15 LAT)	25
6. Zone d'habitation de faible densité C (15 LAT)	26
7. Zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT)	27
8. Zone d'habitation de très faible densité B (En Chermet) (15 LAT)	28
9. Zone d'habitation de très faible densité C (Le Vallon) (15 LAT)	29
10. Zone d'habitation de très faible densité D (Bressonnaz) (15 LAT)	30
11. Zone de site construit protégé (17 LAT)	31
12. Zone mixte (15 LAT)	35
13. Zone affectée à des besoins publics A (15 LAT)	37
14. Zone affectée à des besoins publics B (15 LAT)	38
15. Zone de verdure (15 LAT)	39
16. Zone de desserte (15 LAT)	40
17. Zone de desserte (18 LAT)	41
18. Zone ferroviaire (15 LAT)	42
19. Zone ferroviaire (18 LAT)	43
20. Zone agricole (16 LAT)	44
21. Zone agricole protégée (16 LAT)	45
22. Zone des eaux (17 LAT)	46
23. Aire forestière 18 LAT	47
24. Police des constructions	48
25. Dispositions finales	50
Approbation	51
Annexes	53
CONCEPTS DE MESURES GEOLOGIQUES	65
CONCEPTS DE MESURES INONDATION	68

# 1. Dispositions générales

## Article 1.1 But

- 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à une partie du territoire de la Commune de Moudon en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions afin d'assurer un aménagement rationnel du territoire communal.
- 2 Le périmètre du plan d'affectation communal (PACoM) s'applique à l'ensemble du territoire communal hormis :
  - > les plans d'affectation légalisés et ;
  - > les secteurs dont l'affectation en vigueur est maintenue.

## Article 1.2 Pièces du dossier

- 1 Le plan d'affectation communal est constitué par le :
  - > plan d'affectation à l'échelle 1 : 5'000 ;
  - > présent règlement.

## Article 1.3 Commission consultative d'urbanisme

- 1 La Municipalité désigne une Commission consultative d'urbanisme (CCU) – dont elle choisit les membres parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, comprenant une majorité de personnes issues de la profession – chargée de préaviser sur des projets d'urbanisme, d'autorisation de construire et d'aménagement d'espaces publics stratégiques.
- 2 La CCU est saisie par la Municipalité, lorsqu'elle le juge nécessaire.
- 3 Des représentantes ou et représentants de la Municipalité et de l'administration communale peuvent également assister aux séances de la CCU.

## Article 1.4 Dérogation

- 1 La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

## 2. Règles applicables à toutes les zones

### Utilisation rationnelle du sol

#### Article 2.1 Exigence liminaire

- 1 Pour toute demande de permis de construire, la démonstration doit être faite que l'implantation proposée assure une utilisation rationnelle de la parcelle, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques. Il doit être démontré, là, où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prétérer la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie, etc.). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).
- 2 La Municipalité encourage le développement d'une diversité de typologies de logements capables de répondre aux besoins de la population.

#### Article 2.2 Garantie de la disponibilité des terrains

- 1 Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 10 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du PACCom. 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.

### Constructions : implantation et capacité constructive

#### Article 2.3 Ordre des constructions

- 1 Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, la Municipalité peut autoriser, dans toute zone, la construction de bâtiments accolés les uns aux autres situés en contiguïté sur la même parcelle ou en ordre contigu sur plusieurs propriétés :
  - a) L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
  - b) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de services soient organisés en commun (garage, garage collectif, annexe, chauffage, etc.).
  - c) Pour la détermination des distances aux limites et de la mesure d'utilisation (IUS, IOS, IM), l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

- d) Pour la détermination des surfaces de parcelles et des surfaces bâties minimales admissibles ainsi que le nombre de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- e) La contiguïté peut être réalisée par des annexes tels que des garages.

## **Article 2.4 Distance à la limite de propriété**

- 1 La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
- 2 Lorsque la façade d'une construction 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. À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

## **Article 2.5 Plans d'affectation fixant les limites des constructions**

- 1 Les plans d'affectation fixant les limites des constructions (PLC) déterminent les distances entre les constructions et l'axe du domaine public, le long des voies publiques existantes ou projetées. À défaut de PLC, l'article 37 LRou est applicable.

## **Article 2.6 Réduction de la distance à la limite**

- 1 Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et la limite de propriété peut être réduite sous réserve des directives de protection contre les incendies, mais 4.00 m au minimum.
- 2 Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa 1 doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Moudon.

## **Article 2.7 Bonus sur la capacité constructive**

- 1 Des bonus sur la capacité autorisée par le présent règlement peuvent être accordés dans le périmètre de centre cantonal défini par le PDCn. Ceux-ci sont cumulables, mais ne peuvent pas dépasser 10 % du total.

### **Bonus énergétique cantonal**

- 2 Conformément à l'article 97 LATC, alinéa 4, un bonus de 5 % de la capacité constructive autorisée est accordé pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

#### **Bonus pour mise à disposition**

- 3 La Municipalité peut accorder un bonus de 5 % sur la capacité constructive autorisée dans la mesure où des surfaces d'une parcelle privée sont mises à disposition (p. ex. cession ou servitude) pour répondre à un intérêt public (p. ex. passage, route, aménagements de l'espace public) identifié par la Municipalité.

#### **Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)**

- 4 Conformément à l'article 28 LPPPL, alinéa 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus de 10 % de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15 % de la SPd totale est destinée à des LUP au sens de la Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15).

#### **Bonus énergétique communal**

- 5 La Municipalité peut accorder un bonus supplémentaire de 5 % de la capacité constructive autorisée pour les bâtiments neufs ou rénovés répondant à l'ensemble des critères énergétiques suivants :
  - > un approvisionnement énergétique respectant les mesures de planifications directrices communales et intercommunales ;
  - > une très haute performance énergétique du bâti, équivalent à Minergie P (ECO) ou A (ECO) ;
  - > des espaces verts conçus et entretenus selon les principes favorisant la biodiversité ;
  - > l'application de facteurs de réduction supplémentaires à ceux définis par la norme VSS pour le dimensionnement du stationnement :
    - maximum 50 % de l'offre en cases de stationnement pour l'habitat ;
    - maximum 20 % des valeurs indicatives pour les activités.

### **Article 2.8     Constructions publiques subsidiaires hors des zones affectées à des besoins publics**

- 1 Les aménagements et constructions publiques subsidiaires sont autorisés dans toutes les zones à bâtir, sous réserve du respect des règles de la zone (hormis l'affectation).

## Constructions : volumétrie

### Article 2.9 Habitabilité et éclairage des combles

- 1 Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la création de lucarnes et châssis rampants est autorisée. Leur disposition fera l'objet d'un concept d'ensemble et devra prendre en compte les dispositions des ouvertures en façade, situées directement sous le pan de toit concerné.
- 2 Dans les pans de toiture, la longueur totale des ouvertures ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante. Dans le cas de transformations de bâtiments existants, la Municipalité peut, à titre exceptionnel, pour des raisons objectivement fondées et sur préavis positif de la Commission consultative d'urbanisme (CCU), déroger à cette règle.
- 3 La Municipalité est compétente pour définir les lucarnes, verrières et châssis rampants admissibles dans leurs dimensions, leur nombre et leur disposition sur la toiture.

### Article 2.10 Toitures

- 1 La forme des toitures est libre à l'exception des toits à pans inversés et des toits des bâtiments recensés. Sont réservées les dispositions par zones.
- 2 La Municipalité peut imposer la forme des toitures, l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions environnantes.
- 3 Les toitures à pans des constructions traditionnelles, dont la note au recensement architectural est inférieure à 5 (1, 2, 3 et 4) sont recouvertes de petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle, Bardonnex ou brune.

### Article 2.11 Toitures plates

- 1 Les toitures plates (non utilisées comme des toitures-terrasses) – dont la pente est inférieure à 5° – sont végétalisées. La couche de substrat végétale possède une épaisseur moyenne de 15 cm au minimum. Si pour des raisons techniques avérées, la végétalisation n'est pas réalisable, la Municipalité peut autoriser des dérogations.
- 2 Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité et à la faune : épaisseur du substrat variable, microtopographie, murgier, branchage, etc.

## **Article 2.12 Attique**

- 1 En cas d'attique, il doit avoir un retrait d'au minimum 1.50 m sur deux façades. Un des deux retraits doit être sur la plus longue façade en élévation.

## **Article 2.13 Secteur de restriction des hauteurs**

- 1 Dans ce secteur, les hauteurs sont fixées comme suit :
  - > hauteur à la corniche ou à l'acrotère : 4.00 m maximum ;
  - > hauteur au faîte : 7.50 m maximum ;
  - > hauteur totale en cas de toit plat (y compris un étage en attique) : 6.50 m maximum.
- 2 Ces hauteurs l'emportent sur les dispositions des zones d'affectation principales.

## **Énergie**

## **Article 2.14 Chauffage urbain à distance**

- 1 Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, conformément à la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

## **Esthétique**

## **Article 2.15 Sauvegarde de l'esthétique**

- 1 La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal ; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes jugées intéressantes. 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 façades, en toiture et pour des murs et clôtures.
- 2 Les couleurs particulièrement vives et discordantes avec leur environnement bâti ne sont pas autorisées. Les tons clairs sont à privilégier.
- 3 Des échantillons de couleur et de matériaux suffisamment grands et, en règle générale, d'une surface minimale de 0.30 m<sup>2</sup> doivent être présentés à la Municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux.
- 4 Pour des raisons d'orientation, d'esthétique ou de vue, la Municipalité peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.

## **Article 2.16 Façades**

- 1 Les façades non-mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

## **Article 2.17 Antennes**

- 1 La pose d'antennes de télévision et de parabole en tout genre doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.
- 2 La Municipalité peut imposer leur dimension maximale en tenant compte de la technologie disponible au moment de la demande ainsi que leur emplacement. Elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leurs localisations sont regroupées.

## **Article 2.18 Entrepôts et dépôts**

- 1 En dehors des zones où ils sont autorisés, les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont interdits.
- 2 Là où ils peuvent être autorisés, la Municipalité fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

## **Article 2.19 Logements mobiles**

- 1 L'utilisation de roulettes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente, est interdite sur le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation.
- 2 Dans les zones d'affectation destinées à l'habitat, les habitations de type « Tiny House » peuvent être admises aux mêmes conditions que les bâtiments d'habitation moyennant permis de construire.

## Voies publiques ou privées

### Article 2.20 Établissement, modification de voies privées

- 1 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
- 2 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'autorisation de la Municipalité.
- 3 La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. Elle peut également exiger que l'aménagement soit fait sur la base des principes de modération du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers.

### Article 2.21 Entretien

- 1 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale.

### Article 2.22 Anticipation sur le domaine public

- 1 La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public des parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, etc.) à condition qu'elles se situent au moins à une hauteur de 4.50 m au-dessus de la chaussée ou du trottoir existant ou à créer. De même, elle peut autoriser à titre précaire la pose de canalisations privées dans le domaine public.
- 2 Lorsque les besoins du domaine public l'exigent, la Municipalité peut, en tout temps, imposer aux propriétaires concernés la démolition de ces installations, les frais de ces travaux étant alors à leur charge.

## **Article 2.23 Accès, fondations, seuils d'entrée**

- 1 Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès est dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il est aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre.
- 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 présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- 3 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 la charge des propriétaires intéressés.
- 4 Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.

## **Article 2.24 Autorisation**

- 1 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation y relative, avec perception de taxes.

## **Espaces extérieurs**

### **Article 2.25 Espaces de loisirs et de détente**

- 1 À partir de 6 logements, toute construction d'habitation doit disposer d'espaces de loisirs ou de détente à raison d'au moins 10 m<sup>2</sup> par logement. La Municipalité peut imposer de rendre ces espaces accessibles au public. Ces espaces doivent être situés à l'écart du trafic automobile et bénéficier d'un ensoleillement suffisant.
- 2 En cas d'impossibilité de réalisation démontrée, une taxe est versée selon le règlement communal concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.
- 3 La Municipalité peut exiger une mutualisation de ces espaces entre parcelles.

## **Article 2.26 Murs, haies et clôtures**

- 1 Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes, leurs perméabilités visuelles et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation, l'aspect et les dimensions de ces aménagements.
- 2 Les dispositifs de séparations végétaux sont à privilégier. Ils sont composés de haies vives mélangées d'essences locales.
- 3 Tous les murs, haies, clôtures doivent pouvoir permettre le déplacement de la petite faune.
- 4 Les dispositions du Code rural sont réservées.
- 5 Les alinéas relatifs aux dispositifs de séparation ne sont pas applicables à la substance des voies historiques de communication (IVS).

## **Article 2.27 Murs de soutènement, talus**

- 1 Les murs de soutènement et les talus ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m, sauf justification spéciale sur le plan de l'esthétique, admise par la Municipalité.

## **Article 2.28 Plantation et protection des arbres**

- 1 La plantation de haies de thuyas, laurelles ou autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole.
- 2 La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) est interdite.
- 3 La Municipalité recommande les essences indigènes sur son territoire et tient à disposition, à titre informatif, des listes non exhaustives d'essences indigènes favorables à la biodiversité.
- 4 Des aménagements naturels comme des prairies fleuries sont encouragés.
- 5 Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

## **Article 2.29 Dépendances de peu d'importance**

- 1 La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.
- 2 Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 3 La hauteur à la corniche des dépendances de peu d'importance ne dépasse pas 3.00 m.
- 4 Les surfaces totales des dépendances de peu d'importance ne peuvent excéder plus de 20 % de la SBd de la construction principale.
- 5 Toute dépendance se localisant à moins de 3.00 m d'une limite de propriété doit être admise par le ou la propriétaire concerné(e) par voie écrite
- 6 La distance entre la dépendance et la façade concernée de la construction principale ne doit pas dépasser 10.00 m, exception faite des dépendances dont l'implantation est imposée par la destination.
- 7 Si techniquement non réalisable ailleurs sur la parcelle, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au-delà des limites de constructions.

## **Article 2.30 Déblais et remblais**

- 1 Les mouvements de terre maximaux en remblai ou déblai du terrain de référence sont définis en fonction de la pente du terrain. Par rapport au terrain de référence, aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à :
  - > 1.00 m pour un terrain jusqu'à 15 % de pente ;
  - > 1.50 m pour un terrain de 16 à 20 % de pente ;
  - > 2.00 m pour un terrain de 21 à 30 % de pente ;
  - > 2.50 m pour un terrain de 31 % et plus de pente.
- 2 En cas d'ordre contigu, ce mouvement de terre peut être majoré de 50 cm.
- 3 Pour des raisons objectivement fondées (topographie notamment), la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- 4 Dans tous les cas, le niveau du terrain de référence doit être rejoint 50 cm avant la limite de propriété.
- 5 En cas d'accord du ou des voisin(s) et moyennant l'inscription d'une servitude au registre foncier, un mouvement de terre commun à plusieurs parcelles est autorisé. Dans ce cas, la règle fixée à l'alinéa 4 ne s'applique pas.



## Environnement

### Article 2.31 Arbres, bosquets, haies, biotopes

- 1 Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- 2 Les dispositions du plan ou règlement communal sur la protection des arbres sont également applicables.
- 3 La parcelle signalisée par un triangle sur le plan est concernée par une prairie digne de protection (objet PPS VD32404 « Braillard »). Tout projet pouvant porter atteinte à ce biotope devra, au préalable des décisions d'autorisation, faire l'objet d'une pesée des intérêts au sens des articles 18 LPN et 3 OAT.

### Article 2.32 Éclairage extérieur

- 1 Les émissions lumineuses doivent être réduites pour des raisons environnementales et de santé, en tenant compte des recommandations de l'OFEV. L'éclairage extérieur devra être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement – réduction nocturne et/ou extinction avec détecteur de présence, direction de l'éclairage – pour un impact minimal sur la faune environnante et pour réduire au maximum la pollution lumineuse.

### Article 2.33 Écoulement des eaux météoriques

- 1 Les eaux des toits, balcons et marquises doivent être raccordées au collecteur d'eau de surface au moyen de chêneaux avec descentes jusqu'au sol.

### Article 2.34 Évacuation des eaux

- 1 La Municipalité peut exiger des mesures d'infiltration ou de rétention des eaux de ruissellement sur la base du PGEE conformément à la législation en vigueur.
- 2 L'infiltration des eaux, notamment celle des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisée), est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

### **Article 2.35 Protection des eaux souterraines**

- 1 Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux « S1 », « S2 » ou « S3 » (figurés en plan) doivent être soumis au service cantonal compétent.
- 2 Dans le secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.

### **Article 2.36 Secteur de protection de la nature et du paysage**

- 1 Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- 2 Dans les secteurs de protection de la nature et du paysage, les connexions biologiques, le passage de la faune, le dégagement paysager ainsi que la protection contre les inondations doivent être assurés.
- 3 Les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits. Toute autre construction ou aménagement devra s'intégrer au paysage.

### **Article 2.37 Protection de la faune lors de travaux**

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

## **Article 2.38 Espace réservé aux eaux (ERE)**

- 1 L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux et Ordonnance sur la protection des eaux). Son emprise est définie sur le plan.
- 2 Sous réserve de l'aménagement des chemins nécessaires à l'entretien de la forêt et des ruisseaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives (par exemple : prairies extensives, haies buissonnantes, etc.).
- 3 En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- 4 À l'intérieur de l'ERE, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

## **Article 2.39 Sites pollués**

- 1 Les parcelles n°s 1125 (partielle), 1268 et 1693, concernées par un changement d'affectation, sont répertoriées au cadastre des sites pollués (respectivement n°s 207.26, 207.28 et 207.28).
- 2 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

## Article 2.40 Protection contre les accidents majeurs (OPAM)

- 1 Toute construction située à moins de 180 m du gazoduc ou à moins de 200 m de l'installation OPAM située sur la parcelle n° 461 est considérée à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM. Les parcelles concernées sont signalées en plan.
- 2 Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans les périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification 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. Les mesures suivantes peuvent notamment être mises en place :
  - > Limitation des ouvertures en façade exposée ;
  - > Implantation des locaux secondaires (parkings, dépôts, locaux techniques, circulations, etc.) sur les portions de façade les plus exposées ;
  - > Localisation des sorties de secours (chemins de fuite) sur des façades non exposées ;
  - > Conservation de la perméabilité du sol dans les secteurs exposés ;
  - > Autres mesures constructives.
- 3 Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.
- 4 À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM, pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes, des animaux ou des biens concernés.

## Accès et stationnement

### Article 2.41 Stationnement

- 1 Le nombre de places de stationnement véhicules et vélos est fixé conformément à la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (norme VSS) en vigueur.
- 2 Si un plan de stationnement communal établi en collaboration avec le service cantonal compétent est en vigueur, le nombre de places privées et publiques et leur localisation peuvent y être redéfinis.
- 3 À chaque demande de permis de construire, un concept de stationnement est élaboré sur la base des normes VSS en vigueur et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser le stationnement doit être étudiée. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. Une expertise peut être exigée par la Municipalité, aux frais de la requérante ou de requérant.
- 4 En règle générale, les places de stationnement sont aménagées en dehors de la zone frappée par les alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- 5 En cas d'impossibilité démontrée de réalisation des places de stationnement nécessaires selon les dispositions ci-avant, la Municipalité peut, à titre dérogatoire, accepter un concept de stationnement intégrant l'une des mesures suivantes (cumulables) :
  - > l'implantation des places de stationnement sur une autre parcelle moyennant l'inscription d'une mention de droit public grevant les deux parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle, avec constitution d'une servitude en faveur de la Commune ;
  - > le paiement d'une taxe compensatoire à la Commune selon le règlement communal concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Le concept de stationnement doit être soumis à la Municipalité pour validation.

### Article 2.42 Mutualisation des accès

- 1 À chaque demande de permis de construire, un concept d'accessibilité est élaboré et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles doit être étudiée, et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.

### Article 2.43 Revêtements des accès et des espaces de stationnement

- 1 Les accès et les espaces de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, recouverts d'un revêtement perméable.

## Patrimoine

### Article 2.44 Recensement architectural et protections spéciales

- 1 La Commune tient à disposition du public la liste des objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés, classés « monument historique » ou protégés par une mesure communale, au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).
- 2 Les propriétaires d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ont l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsque des travaux concernant cet objet sont envisagés.
- 3 Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une intégration harmonieuse, en particulier quant au stationnement et la végétalisation. Les revêtements de sol présentant un intérêt historique, tels que les galets, doivent être préservés.
- 4 Objets notés 1 et 2 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont à conserver dans leur forme et leur substance au titre de leur intérêt national et régional du site et/ou architectural conformément à l'article 81a LATC.

Des transformations, de modestes agrandissements ou 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.

Les dispositions suivantes sont applicables :

- > ces objets 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 de l'objet ou des matériaux qui ne sont pas en adéquation avec la construction (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, dans la règle, pas admise.

En cas de destruction accidentelle, l'objet est reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités de l'objet.

Le cas échéant, la Commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités de l'objet. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

- 5 Objets notés 3 au recensement architectural cantonal

Ces objets présentent une importance au niveau local. Ils sont à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial ou de leur emplacement.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### 6 Objets notés 4 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont considérés comme bien intégrés et sont à protéger au titre de l'intérêt du site.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de l'objet et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### 7 Objets notés 5 et 6 au recensement architectural cantonal

Ces objets peuvent être démolis, reconstruits ou transformés.

Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation, à un accroissement de la surface habitable ou à une reconstruction sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec la Municipalité, des altérations et atteintes aux qualités de l'objet et au choix des matières et matériaux (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.). Le cas échéant, la Commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités de l'objet. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

## 8 Objets notés 7 au recensement architectural cantonal

Ces objets sont considérés comme altérant le site. Ils sont à modifier suivant les dispositions ci-dessous :

- > les travaux, dans la mesure de leur importance, doivent notamment viser une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site ;
- > ces constructions peuvent être entretenues, transformées, démolies et reconstruites sous réserve des modifications à apporter selon l'alinéa 1 ci-dessus (démolition d'une extension ou d'une surhauteur inopportune notamment).

## Article 2.45 Régions archéologiques

- 1 Les régions archéologiques au sens du droit cantonal sont fixées en plan. Elles ont les numéros suivants : n°s 207/301, 207/302, 207/303, 207/305, 207/306, 207/307, 207/308, 207/309, 207/310, 207/311, 207/312, 207/313, 207/315.
- 2 Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique font l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

## Article 2.46 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. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

## Article 2.47 Voies de communication historiques (IVS)

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

## Article 2.48 Contribution aux frais d'équipement

- 1 Pour les frais occasionnés par le redimensionnement des réseaux communaux, s'il résulte des constructions et aménagements, la Municipalité peut exiger une participation financière de la part des propriétaires ou superficiaires des biens-fonds concernés conformément Règlement concernant les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

### 3. Dispositions relatives aux dangers naturels

#### **Article 3.1 Dispositions générales**

- 1 Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels définis sur le plan d'affectation délimitent les parcelles exposées à un danger géologique — glissements permanents (GPP), glissements spontanés (GSS) et chutes de pierres et blocs (CPB) — et/ou hydrauliques — inondations par les crues des cours d'eau (INO).
- 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, toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'ECA.
- 4 Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer 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 remplis.

#### **Article 3.2 Dispositions applicables aux secteurs de restriction exposés à un risque géologique**

- 1 Dans les secteurs de restriction G-1 à G-6 mentionnés en plan, les concepts de mesures de protection individuelles, définies dans l'annexe 2 du présent règlement, doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 3.1.

#### **Article 3.3 Dispositions applicables aux secteurs de restriction exposés à un risque inondation et de lave torrentielle**

- 1 Dans les secteurs de restriction I-1 à I-3 mentionnés en plan, les concepts de mesures de protection définies dans l'annexe 2 du présent règlement, doivent être appliquées pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 3.1.

## 4. Zone d'habitation de faible densité A (15 LAT)

### Article 4.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité A (15 LAT) est destinée à l'habitat et 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).

### Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.625**.

### Article 4.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 4.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 50.00 m.

### Article 4.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est égale aux 2/3 de la hauteur de la construction à la corniche, mais au minimum à 7.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 4.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 15.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 19.50 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 17.50 m.

### Article 4.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.25.

## 5. Zone d'habitation de faible densité B (15 LAT)

### Article 5.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité A (15 LAT) est destinée à l'habitat et 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).

### Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.6**.

### Article 5.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 5.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 50.00 m.

### Article 5.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est égale aux 2/3 de la hauteur de la construction à la corniche, mais au minimum à 7.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 5.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 15.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 19.50 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 17.50 m.

### Article 5.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.25.

## 6. Zone d'habitation de faible densité C (15 LAT)

### Article 6.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité C (15 LAT) est destinée à l'habitat et 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).

### Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.5**.

### Article 6.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 6.4 Longueur

- 1 La longueur maximale admissible des bâtiments est de 36.00 m.

### Article 6.5 Distance aux limites

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

### Article 6.6 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 9.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 13.00 m.

### Article 6.7 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.25.

## 7. Zone d'habitation de très faible densité A (15 LAT)

### Article 7.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité (15 LAT) est destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non 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).

### Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.4**.

### Article 7.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 7.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 7.5 Hauteur

- 1 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 7.00 m au maximum.
- 2 La hauteur au faîte, ou totale en cas de toit arqué, est de 10.50 m.
- 3 En cas de toit plat, un attique est autorisé. La hauteur totale de la construction est alors limitée à 9.50 m.

### Article 7.6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.4.

### Article 7.7 Surface bâtie minimum

- 1 La surface bâtie minimum est de 80 m<sup>2</sup>.

## 8. Zone d'habitation de très faible densité B (En Chermet) (15 LAT)

### Article 8.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT est destinée à l'habitat ayant au maximum 2 appartements superposés ou juxtaposés et aux activités non 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).

### Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à **0.25**.

### Article 8.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 8.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 8.5 Hauteur

- 1 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne dépasse pas 7.00 m au maximum.
- 2 La hauteur au faîte, ou totale en cas de toit arqué, est de 10.50 m.
- 3 En cas de toit plat, un attique est autorisé. La hauteur totale de la construction est alors limitée à 9.50 m.

### Article 8.6 Indice de verdure

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.4.

### Article 8.7 Surface bâtie minimum

- 1 La surface bâtie minimum est de 80 m<sup>2</sup>.

## 9. Zone d'habitation de très faible densité C (Le Vallon) (15 LAT)

### Article 9.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité D (Le Vallon) (15 LAT) est destinée au maintien des habitations et activités existantes. La vue sur la Ville Haute doit être préservée. Les activités non 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) sont autorisées.

### Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 Les constructions existantes sont au bénéfice de la situation acquise.
- 2 Seule une extension de 20 % du volume construit hors sol existant est autorisée.

### Article 9.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS II** est attribué à la zone.

### Article 9.4 Distances aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

### Article 9.5 Dépendances

- 1 La construction de nouvelles dépendances de peu importance au sens de l'article 39 RLATC est autorisée sous réserve du respect de la préservation des vues sur la Ville Haute.

### Article 9.6 Surface verte

- 1 Les surfaces minérales (accès, stationnement, etc.) sont limitées au minimum nécessaire. Le solde est planté ou engazonné.

# 10. Zone d'habitation de très faible densité D (Bressonnaz) (15 LAT)

## Article 10.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de très faible densité D (Bressonnaz) (15 LAT) est destinée aux habitations et 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).
- 2 La transformation des constructions existantes est autorisée.
- 3 Les nouvelles constructions sont interdites.

## Article 10.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 Les constructions existantes sont au bénéfice de la situation acquise.

## Article 10.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## Article 10.4 Distances aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est à 6.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

## Article 10.5 Dépendances

- 1 La construction de nouvelles dépendances de peu importance au sens de l'article 39 RLATC est autorisée.

## Article 10.6 Surface verte

- 1 Les surfaces minérales (accès, stationnement, etc.) sont limitées au minimum nécessaire. Le solde est planté ou engazonné.

# 11. Zone de site construit protégé (17 LAT)

## Article 11.1 Destination

- 1 La zone de site construit protégé (17 LAT, 31 LATC) est destinée au maintien et la mise en valeur des ensembles bâtis constitués de bâtiments ayant obtenus les notes 1 à 4 au recensement architectural cantonal ainsi que leurs abords. Peuvent être admises, les activités compatibles avec le maintien des qualités patrimoniales et paysagères des sites concernés. L'autorisation au sens de l'article 4, alinéa 3, lettre a de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) doit être délivrée par le service en charge de l'aménagement du territoire.

## Article 11.2 Bâtiments inscrits au recensement architectural cantonal

- 1 Les bâtiments au bénéfice des notes 1 et 2 au recensement architectural cantonal sont protégés au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). L'autorisation de la DGIP-DAP est requise pour tous travaux les concernant. Les constructions existantes doivent être conservées dans leur gabarit, y compris le nombre d'étages et les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente. Des changements d'affectation et de modestes agrandissements sur l'arrière des constructions sont possibles si ces modifications répondent à un besoin objectivement fondé et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 2 Les bâtiments au bénéfice d'une note 3, placés sous protection générale, peuvent être transformés dans leur volume existant. Des transformations, de modestes agrandissements (agrandissements des surfaces utiles à l'intérieur des volumes existants uniquement), 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.
- 3 Les bâtiments au bénéfice d'une note 4 sont soumis aux dispositions de l'article 2.41.

- 4 Pour les objets suivants, la Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment ou du site, notamment par une suroccupation des volumes :
  - 4.1 En Gréchon (parcelle n° 1052), bâtiment ECA 715, note 2, à l'inventaire sur l'ensemble. Jardin historique ;
  - 4.2 Le Délassement (parcelle n° 1131), bâtiments ECA 736, 737 et 738, note 3. Jardin historique ;
  - 4.3 Chemin de la Baume (parcelle n° 1351), bâtiment ECA 653, note 3 ; bâtiment ECA 654, note 4.
  - 4.4 Chemin de la Baume (parcelle n° 1350), bâtiment ECA 651, note 2, à l'inventaire sur l'ensemble ;
  - 4.5 La Château de la Rochette (parcelle n° 872), bâtiment ECA 702, note 1 et fontaines note 2, à l'inventaire ;
  - 4.6 La Rochette (parcelle n° 877), bâtiment ECA 701, note 2 ;
  - 4.7 Le Moulin, route de Sottens (parcelle n° 663), bâtiment ECA 692, note 4.

### **Article 11.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### **Article 11.4 Toitures**

- 1 Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle de couleur traditionnelle de la région, sous réserves des surfaces dédiées aux installations solaires. Les tuiles vieillies artificiellement sont interdites.
- 2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole ou artisanaux peuvent être recouvertes de fibrociment.



## **Article 11.5 Ouvertures en toiture**

- 1 En principe, la prise de jour se fait par les façades pignons. Exceptionnellement, elle peut se faire en toiture. Seules des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles (pas de lucarnes ni balcons baignoire). La largeur additionnée des percements ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.
- 2 Si des ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur sont nécessaires, elles sont limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.
- 3 S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

## **Article 11.6 Façades**

- 1 Les façades sont, pour l'essentiel, recouvertes de crépi. L'usage du verre et du métal pour les façades, et du verre pour les balustrades des balcons est proscrit.
- 2 Les ouvertures existantes sont en principe maintenues. Les nouvelles ouvertures doivent répondre aux caractéristiques principales des différentes parties du bâtiment.
- 3 Les balcons, coursives ou galeries en saillie sont entièrement couverts par les avant-toits.

## **Article 11.7 Couleurs**

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

## **Article 11.8 Dépendances**

- 1 La construction de nouvelles dépendances est interdite.

## **Article 11.9 Stationnement**

- 1 L'aménagement des places pour véhicules motorisés doit être réalisé en priorité dans les parties de bâtiment qui s'y prêtent (granges, annexes, écurie, etc.). Les places et leurs accès ne doivent pas occuper une surface prépondérante non bâtie de la parcelle, afin de conserver des espaces de verdure.
- 2 Pour les places de stationnement à l'air libre, un soin particulier doit être apporté à leur intégration paysagère (revêtements de sol perméables de type pavés gazon ou dallettes, végétalisation et/ou arborisation des abords, etc.).

## **Article 11.10 Aménagements extérieurs**

- 1 Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble qui fait partie du dossier d'enquête publique en cas de travaux de transformation conséquents.
- 2 Les aménagements extérieurs doivent respecter l'identité rurale, historique et architecturale des lieux.
- 3 Les murs anciens constitutifs des abords des bâtiments, des jardins ou du paysage doivent être maintenus, et les nouvelles clôtures et les haies ne doivent pas constituer des obstacles visuels entre le site construit et la zone agricole.
- 4 Les revêtements de sol présentant un intérêt historique, tels que les galets, doivent être préservés.
- 5 Les surfaces extérieures doivent en principe être perméables, à l'exception de celles liées à une activité spécifique pour lesquelles l'imperméabilisation est exigée dans le cadre de la présence d'infiltration de substances polluantes.
- 6 Pour le stationnement, les dispositions de l'Article 2.41 s'appliquent.
- 7 L'éclairage, de faible intensité, se limite principalement aux accès.

## 12. Zone mixte (15 LAT)

### Article 12.1 Destination

- 1 La zone mixte (15 LAT) est destinée aux habitations ainsi qu'aux activités artisanales et tertiaires qui sont 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) telle que des entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires.
- 2 La part de logements sera d'au minimum 10 % du total de la surface de plancher déterminante (SPd). Au minimum 1 logement par parcelle doit être prévu.
- 3 La part d'activités sera d'au minimum 50 % du total de la surface de plancher déterminante (SPd).

### Article 12.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (**IUS**) est fixé à **0.625**.

### Article 12.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

### Article 12.4 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est :
  - > si  $h \leq 5$  m,  $d = 6$  m ;
  - > si  $h > 5$  m,  $d = 6 + ((h - 3)/3)$ .
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si le ou la propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.

### Article 12.5 Hauteur

- 1 En cas de toiture en pente ou arquée, la hauteur à la corniche ne dépasse pas 9.00 m et la hauteur au faîte, ou totale, ne dépasse pas 13.00 m.
- 2 En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 11.50 m.
- 3 La Municipalité peut autoriser que des superstructures dépassent les gabarits de la construction si des besoins objectifs le justifient. Elles sont limitées au minimum nécessaire.

## **Article 12.6 Indice de verdure**

- 1 L'indice de verdure minimal (Iver) est de 0.25.

## **Article 12.7 Arborisation**

- 1 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, des haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique, autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer.

# 13. Zone affectée à des besoins publics A (15 LAT)

## Article 13.1 Destination

- 1 La zone affectée à des besoins publics A (15 LAT) est destinée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'intérêt public.

## Article 13.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice de masse (IM) est de **5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**.

## Article 13.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## Article 13.4 Hauteur

- 1 La hauteur totale ne dépasse pas 19.50 m, quelle que soit la forme de la toiture.

## Article 13.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est :  
> si  $h \leq 5$  m,  $d = 6$  m ;  
> si  $h > 5$  m,  $d = 6 + ((h - 3)/3)$ .
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si la ou le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.

# 14. Zone affectée à des besoins publics B (15 LAT)

## Article 14.1 Destination

- 1 La zone affectée à des besoins publics B 15 LAT est destinée aux installations ou aménagements (para-)publics, ou privés reconnus d'intérêt public.
- 2 Les constructions y sont autorisées dans la mesure où elles sont liées à la destination de la zone.

## Article 14.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de **0.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**.

## Article 14.3 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

## Article 14.4 Hauteur

- 1 La hauteur totale ne dépasse pas 5 m, quelle que soit la forme de la toiture.

## Article 14.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
- 3 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiments sis sur une même propriété, si la ou le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de son industrie ou le déroulement fonctionnel de sa fabrication l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu sont toutefois réservées.



## 15. Zone de verdure (15 LAT)

### Article 15.1 Destination

- 1 La zone de verdure (15 LAT) est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, de jardins et d'emplacements réservés à la pratique du sport, à la détente, au développement de la biodiversité ou à la préservation des fonctions naturelles. L'aménagement d'accès, dimensionné au strict minimum, est autorisé.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles de minime importance, liées à la destination de la zone.
- 3 Lors de superposition avec l'espace réservé aux eaux (ERE), l'Article 2.38 est réservé.
- 4 Dans le but de favoriser la diversité floristique avec des semis régionaux, il est recommandé que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel.
- 5 Sur la parcelle 644, les bâtiments existants peuvent être entretenus, réparés et transformés au titre de l'article 80 LATC. Lors de travaux de transformations, une étude de risque peut être demandée afin de définir des mesures de protection individuelles contre les inondations. Les principes suivants s'appliquent :
  - > étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et mise en place de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
  - > rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

## 16. Zone de desserte (15 LAT)

### **Article 16.1 Destination**

- 1 La zone de desserte (15 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

## 17. Zone de desserte (18 LAT)

### Article 17.1 Destination

- 1 La zone de desserte (18 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

# 18. Zone ferroviaire (15 LAT)

## Article 18.1 Destination

- 1 La zone ferroviaire (15 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'intérieur des zones à bâtir.
- 2 Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité ainsi le permettent.

## Article 18.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)

- 1 Le **DS IV** est attribué à la zone.



# 19. Zone ferroviaire (18 LAT)

## Article 19.1 Destination

- 1 La zone ferroviaire (18 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'extérieur des zones à bâtir.
- 2 Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité ainsi le permettent.

## 20. Zone agricole (16 LAT)

### **Article 20.1 Destination**

- 1 La zone agricole (16 LAT) est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

### **Article 20.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

- 1 Le **DS III** est attribué à la zone.

# 21. Zone agricole protégée (16 LAT)

## **Article 21.1 Destination**

- 1 La zone agricole protégée (16 LAT) est destinée à l'exploitation agricole liée au sol conformément au droit fédéral et cantonal.
- 2 De plus, elle est destinée à assurer le passage de la faune et les connexions biologiques.

## **Article 21.2 Constructibilité**

- 1 Les constructions ou aménagements entravant la circulation de la faune sont interdits. Sont notamment interdites les installations fortement odorantes. Toute autre construction fait l'objet d'une autorisation du Département compétent.

## 22. Zone des eaux (17 LAT)

### **Article 22.1 Destination**

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

## 23. Aire forestière 18 LAT

### Article 23.1 Destination

- 1 L'aire forestière (18 LAT) est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- 2 Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celle-ci.
- 3 Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- 4 Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

## 24. Police des constructions

### Article 24.1 Dossier de permis de construire, d'implantations ou de planification de détail

Outre les pièces et les indications requises par l'article 69 RLATC, et sauf indication contraire de la part de la Municipalité, chaque dossier comprend :

- > un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé digitalement à la Commune ;
- > une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement (ex. indices IUS, IOS, Iver, IM) ;
- > le levé du terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation du projet. Sur cette base, la Municipalité détermine le niveau du terrain à considérer comme terrain de référence ;
- > le(s) profil(s) du terrain aménagé projeté ;
- > l'altitude aux angles sortants du bâtiment ;
- > un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux immeubles, les places de jeux avec indication des surfaces, les murs avec indication de la hauteur hors sol, la nature et l'emplacement des plantations existantes et nouvelles, les clôtures et les haies ;
- > une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et les deux-roues ;
- > un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents ;
- > en ordre non contigu, les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les attenants, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents ;
- > pour les réclames : des projets en couleurs, avec les dimensions du procédé, de la vitrine ou façade de réception (cf. règlement spécial sur les procédés de réclame) ;
- > les études techniques nécessaires pour assurer la protection contre les dangers naturels ;
- > toutes informations nécessaires au contrôle du respect du présent règlement.

La Municipalité peut demander à la requérante ou au requérant de fournir à ses frais :

- > une élévation avec le dessin de la construction ou transformation projetée intégrée aux constructions attenantes ou avoisinantes ;
- > un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique, dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire ;
- > une maquette du projet (physique ou virtuelle), de détail ou d'ensemble ;
- > des échantillons de matériaux ;
- > une fiche de précision claire des bonus demandés sur la mesure d'utilisation du sol accompagné d'un justificatif écrit.



## **Article 24.2 Gabarits**

- 1 En général, la Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, la pose des gabarits de la construction projetée, qui ne peuvent être enlevés sans son autorisation.
- 2 Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des gabarits à laquelle la ou le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

## **Article 24.3 Panneau d'enquête publique**

- 1 L'enquête publique est signalée sur le fond concerné par un ou plusieurs panneaux exposés à la vue du public et pendant toute sa durée. Le requérant est responsable de l'affichage conforme. À défaut, l'enquête peut être prolongée.
- 2 Le panneau est fourni par la Commune et restitué à cette dernière à l'échéance de l'enquête aux frais du requérant.

## **Article 24.4 Inspection du chantier**

- 1 Conformément à l'article 78 du règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les représentant(e)s de l'administration communale auront en tout temps accès au chantier ; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.

## **Article 24.5 Travaux commencés**

- 1 Conformément à l'article 118 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité fixe la notion de commencement des travaux.
- 2 Les travaux sont réputés commencés lorsque les fondations et travaux de maçonnerie ont atteint au moins le niveau du sol dans la partie inférieure du bâtiment. Une dérogation à cette règle est exceptionnellement acceptable, si le constructeur peut établir que les travaux de fondation déjà exécutés représentent une proportion considérable de la valeur totale du bâtiment autorisé.

## **Article 24.6 Avis spéciaux**

- 1 Le constructeur doit informer la Municipalité :
  - > de l'exécution des travaux de raccordement aux canalisations EU/EC, de manière à ce que la qualité du travail puisse être appréciée sans retard ;
  - > de toutes modifications apportées en cours de travaux au plan d'exécution, pour des raisons qui ne peuvent tenir qu'aux impératifs de la construction.

## 25. Dispositions finales

### Article 25.1 Abrogation

- 1 Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, le règlement du plan d'extension et de la police des constructions du 30 mars 1973, ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées, à savoir les modifications du :
  - > du 17 juin 1977 ;
  - > du 18 novembre 1977 ;
  - > du 14 novembre 1986 ;
  - > du 11 août 1997 ;
  - > du 26 octobre 2005.
- 2 Il abroge également, à l'intérieur de son périmètre, les plans listés ci-dessous :

**Tab. 1 :** Planifications de détail abrogées à l'intérieur du périmètre du PACom

Document	Dénomination	Entrée en vigueur
PEC	PEC n° 198 (route cantonale)	22.10.63
PEC	du Centre	30.03.73
MPGA	Chalet du Mont	30.06.76
MPGA	La Grande Fin	02.07.76
PEP	Tisserand	18.03.77
PEP	Mauborget	17.06.77
MPGA	Classification de la zone agricole	18.11.77
PEP	Rue du Temple - Rue Grenade	22.02.80
PPA	Bressonnaz	18.08.00

### Article 25.2 Entrée en vigueur

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

# Approbation

## 1. Approuvé par la Municipalité de Moudon

dans la séance du \_\_\_\_\_

La Syndique

## Le Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

La Syndique

## Le Secrétaire

### 3. Approuvé par la Municipalité de Moudon

dans la séance du \_\_\_\_\_

La Syndique

## Le Secrétaire

#### 4. Soumis à l'enquête publique complémentaire

du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

La Syndique

Le Secrétaire

## 5. Adopté par le Conseil communal

dans la séance du \_\_\_\_\_

## Le/la Président/e

## Le/La Secrétaire

## 6. Approuvé par le Département compétent

le \_\_\_\_\_

## La Cheffe du département

## 7. Entré en vigueur

Le \_\_\_\_\_



# Annexes

## **Annexe 1**

Définitions

## **Annexe 2**

Concepts de mesures applicables aux secteurs de restriction



## Annexe 1

---

### Définitions

---



### **Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)**

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).

### **Terrain de référence (selon SIA 421 2004)**

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

### **Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)**

Par surface de plancher SP on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.

N'est pas considérée comme surface de plancher la surface des espaces vides situés en dessous du dernier sous-sol accessible.

La surface de plancher SP se subdivise en  
> surface nette SN ;  
> surface de construction SC.

### **Surface nette (SN) (selon SIA 416)**

Par surface nette SN on entend la partie de la surface de plancher SP délimitée par l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction.

La surface nette SN se subdivise en

- > surface utile SU ;
- > surface de dégagement SD ;
- > surface d'installations SI.

### **Surface utile (SU) (selon SIA 416)**

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.

### **Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)**

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.

### **Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)**

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.

Dans l'habitation par exemple, les surfaces utiles secondaires sont notamment :

- > les buanderies ;
- > les greniers et caves ;
- > les débarras ;
- > les garages ;
- > les abris de protection civile ;
- > les locaux à poubelles.

### **Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)**

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.

### **Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)**

Par surface d'installations SI on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux installations de la construction.

La surface d'installations SI comprend notamment

- > les locaux affectés aux installations ;
- > les machineries d'ascenseurs ou d'autres installations de transport ;
- > les gaines techniques horizontales, les gaines techniques verticales, les étages d'installations ;
- > les espaces abritant des réservoirs.

### **Surface de construction (SC) (selon SIA 416)**

Par surface de construction SC, on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher SP, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p.ex. 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 ces surfaces 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 norme.

### **Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)**

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.

La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

- > La surface utile principale SUP ;

- > La surface de dégagement SD ;
- > La surface de construction SC.

#### **Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004)**

La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes. Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

#### **Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)**

Le volume construit hors sol VChs est le volume de la construction situé au-dessus du niveau déterminant, pris dans ses dimensions extérieures, déduction faite des parties ouvertes (non fermées sur tous les côtés).

#### **Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004)**

Les mesures d'utilisation et d'occupation du sol sont attribuées dans les zones :

- > l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

### **Indice de surfaces de verdure (Iver) (selon SIA 421 2006)**

L'indice de surfaces de verdure (Iver) indique la part des surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain.

L'indice de surfaces de verdure (Iver) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STD). Les surfaces vertes sont les surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain qui sont perméables et qui ne servent pas à l'entreposage.

$$\text{Indice de surfaces vertes (Iver)} = \frac{\text{surface verte déterminante (SVer)}}{\text{surface de terrain déterminante (STD)}}$$

Les surfaces naturelles et/ou végétalisées sont soit des surfaces présentant une constitution naturelle, soit des surfaces de constructions partiellement souterraines, recouvertes d'humus et végétalisées. Lorsque des places de stationnement sont revêtues d'un matériau perméable, elles comptent pour 1/2.

### **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

### **Hauteur**

La hauteur à la corniche, à l'acrotère, au faîte ou totale est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

Les superstructures et les éléments de construction sur les toits plats tels que les garde-corps, cages d'escalier, etc., doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des faîtes, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

### **Niveaux**

Le rez est l'étage dont le niveau fini de la dalle-plancher est situé au maximum à + ou - 1.50 m de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai.

Les locaux situés au rez inférieur pourront être habitables uniquement si une façade au moins est entièrement dégagée et si la moitié du volume est situé hors sol. La profondeur des locaux habitables, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6.00 m.

L'espace sous toiture est qualifié de comble lorsque la hauteur à la sablière est inférieure ou égale à 1.00 m. Les combles sont habitables sur un seul niveau.

#### **Secteur Au de protection des eaux**

Le secteur Au de protection des eaux comprend les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Leurs périmètres sont consultables sur le guichet cartographique de l'État de Vaud.

## Annexe 2

---

Concepts de mesures applicables aux secteurs de restriction

---



## Concepts de mesures géologiques

Dénomination du secteur	<u>Concepts de mesures</u> <u>Géologie A</u>	<u>Concepts de mesures</u> <u>Géologie B</u>	<u>Concepts de mesures</u> <u>Géologie C</u>	<u>Concepts de mesures</u> <u>Géologie D</u>
G-1	x			
G-2		x		
G-3			x	
G-4	x			x
G-5		x		x
G-6			x	x

### Concepts de mesures Géologie A

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Stabilité des talus :

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### Construction du bâtiment :

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ou déblai.

#### Gestion des eaux claires :

- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

### **Concepts de mesures Géologie B**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### **Implantation sur la parcelle :**

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### **Stabilité des talus :**

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de surcharge par remblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### **Construction du bâtiment :**

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ;
- Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai ;
- Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/s en glissement.

### **Concepts de mesures Géologie C**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### **Implantation sur la parcelle :**

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée.

#### **Stabilité des talus :**

- Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ;
- Pas de déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ;
- Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ;
- Pas d'infiltrations d'eau dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ;
- Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ;
- Vérifications de l'étanchéité des canalisations.

#### **Construction du bâtiment :**

- Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements à définir avant travaux ;
- Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels à définir avant travaux ;
- Distance de retrait des constructions par rapport au pied du/des talus en glissement.

Stabilité du terrain :

- Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai.

**Concepts de mesures Géologie D**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

Implantation sur la parcelle :

- Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone menacée par les chutes de pierres et blocs doit être favorisée.

Construction du bâtiment :

- Les toitures, murs, parois et ouvertures des bâtiments exposés au danger devront être renforcés et être privilégiés du côté opposé aux chutes de pierres et blocs (façade aval). Le cas échéant, les ouvertures amont seront de petites dimensions et protégées par des dispositifs de protection ad hoc ;
- Un concept de toit plat ou à faible pente avec revêtement amortissant (ex. graviers drainants en couche épaisse (> 40 cm par exemple) est à privilégier ;
- En cas d'implantation basse du bâtiment par laquelle le toit pourrait être touché par des chutes de pierres et blocs, les ouvertures en toiture (fenêtres de toit) devront être proscrites ou privilégiées dans une zone non atteinte par les chutes de pierres et blocs.

Aménagements intérieurs et extérieurs :

- Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs en limitant les espaces de vie du côté amont des bâtiments (aux étages atteints par les chutes de pierres et blocs et par leurs rebonds) ;
- Concept d'utilisation approprié des espaces extérieurs en évitant ou limitant les espaces de vie menacés par les chutes de pierres et de blocs tels que balcons et terrasses ;
- Réalisation d'un mur de retenue, d'une fosse de réception ou d'un écran pare-pierre à l'amont des bâtiments exposés.

## Concepts de mesures inondation

Dénomination du secteur	Concepts de mesures Inondation A	Concepts de mesures Inondation B	Concepts de mesures Inondation C
I-1	x		
I-2 et I-3		x	x

### Concepts de mesures Inondation A

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### Constructions et installations nouvelles :

Toute délivrance de permis de construire est conditionnée à la réalisation de mesures de protection actives sur le ruisseau de la Brasserie (déviation des apports en eaux).

#### Transformation ou rénovation de bâtiments existants :

La transformation ou la rénovation des bâtiments existants est autorisée. Des concepts de mesures de protection individuelles contre les inondations sont à déterminer par un spécialiste dans le cadre d'une demande d'ELR de l'ECA. Celui-ci détermine la situation de danger à l'échelle de la parcelle, les objectifs de protection du projet et définit le ou les concepts de mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif) :

- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

### **Concepts de mesures Inondation B**

Pour toute demande de permis de construire ou de transformation, les concepts de mesures suivants s'appliquent :

#### **Constructions et installations nouvelles :**

- L'emplacement des nouvelles constructions et installations ainsi que l'aménagement du terrain et des espaces extérieurs doivent être conçus de manière à protéger efficacement contre les dangers d'inondations ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre des dispositions relatives à la forme de l'ouvrage, à son étanchement et à la hauteur des ouvertures de manière à empêcher la pénétration de l'eau et des matériaux charriés dans les bâtiments. Aucune ouverture ne doit être située en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre des mesures de renforcement de la structure adaptées aux pressions exercées par l'eau et les objets flottants sur le bâtiment ;
- Toute nouvelle construction doit mettre en œuvre un concept d'utilisation des espaces intérieurs et un concept des installations d'alimentation (eau, électricité, chauffage, protection reflux canalisations, etc.) conçus de manière à minimiser les impacts sur les personnes et les biens. Aucune pièce de vie ne doit être située en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre un chemin de fuite pour l'évacuation des personnes, adapté à la configuration du terrain et des bâtiments.

#### **Transformation ou rénovation de bâtiments existants :**

- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un étanchement des murs et des ouvertures existantes situés sous la côte d'inondation maximale et de mesures anti-reflux. Aucune nouvelle ouverture ne peut être autorisée en dessous de la côte d'inondation maximale ;
- Tous travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments existants doivent être accompagnés d'un rehaussement des rez-de-chaussée situés sous la côte d'inondation maximale.

### **Concepts de mesures Inondation C**

Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées à moins de 10.00 m du cours d'eau ou dans l'ERE quand la largeur de ce dernier est supérieure.