morges
VILLE DE MORGES

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Règlement

pacom

Contact

Direction Urbanisme, constructions et espace public

Place de l'Hôtel de Ville 1

1110 Morges

urbanisme@morges.ch

Téléphone : +41 21 804 96 70

SIGNATURES

1. Approuvé par la Municipalité de Morges

dans sa séance du _____

_____ _____

La Syndique Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____

_____ _____

La Syndique Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

_____ _____

Le Président La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le

_____

_____

La Cheffe du département

Mis en vigueur le _____

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11

ARTICLE 1.1 BUTS 11

ARTICLE 1.2 PIÈCES DU DOSSIER 11

ARTICLE 1.3 INFORMATION ET PARTICIPATION 11

ARTICLE 1.4 ZONES D'AFFECTATION 11

ARTICLE 1.5 NOTIONS TECHNIQUES ET ILLUSTRATIONS (ANNEXE 1) 12

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES À BÂTIR 13

SECTION I – GESTION DU BÂTI 13

ARTICLE 2.1 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE 13

ARTICLE 2.2 ARCHITECTURE, INTÉGRATION ET ESTHÉTIQUE 13

ARTICLE 2.3 COMMISSION EXPERTE 13

ARTICLE 2.4 REZ-DE-CHAUSSÉE À AFFECTATION PARTICULIÈRE 14

ARTICLE 2.5 ÉQUIPEMENTS (PARA-)PUBLICS 14

ARTICLE 2.6 FRONTAGES 14

ARTICLE 2.7 TYPES DE FRONTAGE 14

ARTICLE 2.8 QUARTIERS À PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES PARTICULIÈRES 17

SECTION II – GESTION DU VIDE 18

ARTICLE 2.9 INDICE DE QUALITÉ DES SURFACES EXTÉRIEURES (ANNEXE 2) 18

ARTICLE 2.10 SECTEURS DE JARDINS 18

ARTICLE 2.11 SECTEURS À DISPOSITIONS PAYSAGÈRES PARTICULIÈRES 19

ARTICLE 2.12 ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS 19

ARTICLE 2.13 ARBORISATION 19

ARTICLE 2.14 ARBRE, HAIE, CORDON BOISÉ, BIOTOPES, ESPÈCES 19

ARTICLE 2.15 BIODIVERSITÉ 19

ARTICLE 2.16 ESPACES EXTÉRIEURS COLLECTIFS 20

CHAPITRE 3 : PATRIMOINE 21

ARTICLE 3.1 PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER PROTÉGÉ 21

ARTICLE 3.2 OBJETS PROTÉGÉS COMMUNAUX 21

ARTICLE 3.3 PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES DES OBJETS PROTÉGÉS COMMUNAUX 21

ARTICLE 3.4 PROCÉDURE 21

ARTICLE 3.5 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 22

CHAPITRE 4 : ZONE DU BOURG 23

ARTICLE 4.1 DESTINATIONS 23

ARTICLE 4.2 MESURES D'UTILISATION DU SOL 23

ARTICLE 4.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 23

ARTICLE 4.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 23

ARTICLE 4.5 HAUTEURS 24

ARTICLE 4.6 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 24

ARTICLE 4.7 FRONTAGES 24

CHAPITRE 5 : ZONE DE CENTRE ÉLARGI 25

ARTICLE 5.1 DESTINATIONS 25
ARTICLE 5.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 25
ARTICLE 5.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 25
ARTICLE 5.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 25
ARTICLE 5.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 25
ARTICLE 5.6 DIMENSIONS 25
ARTICLE 5.7 HAUTEURS 25
ARTICLE 5.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 26
ARTICLE 5.9 FRONTAGES 26

CHAPITRE 6 : QUARTIER D'ENSEMBLES BÂTIS 27

ARTICLE 6.1 DESTINATIONS 27
ARTICLE 6.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 27
ARTICLE 6.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 27
ARTICLE 6.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 27
ARTICLE 6.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 27
ARTICLE 6.6 DIMENSIONS 27
ARTICLE 6.7 HAUTEURS 28
ARTICLE 6.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 28
ARTICLE 6.9 FRONTAGES 28

CHAPITRE 7 : QUARTIER D'IMMEUBLES A 29

ARTICLE 7.1 DESTINATIONS 29
ARTICLE 7.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 29
ARTICLE 7.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 29
ARTICLE 7.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 29
ARTICLE 7.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 29
ARTICLE 7.6 DIMENSIONS 29
ARTICLE 7.7 HAUTEURS 30
ARTICLE 7.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 30
ARTICLE 7.9 FRONTAGES 30

CHAPITRE 8 : QUARTIER D'IMMEUBLES B 31

ARTICLE 8.1 DESTINATIONS 31
ARTICLE 8.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 31
ARTICLE 8.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 31
ARTICLE 8.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 31
ARTICLE 8.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 31
ARTICLE 8.6 DIMENSIONS 32
ARTICLE 8.7 HAUTEURS 32
ARTICLE 8.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 32
ARTICLE 8.9 FRONTAGES 32

CHAPITRE 9 : QUARTIER – JARDINS A 33
ARTICLE 9.1 DESTINATIONS 33
ARTICLE 9.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 33
ARTICLE 9.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 33
ARTICLE 9.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 33
ARTICLE 9.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 33
ARTICLE 9.6 DIMENSIONS 33
ARTICLE 9.7 HAUTEURS 34
ARTICLE 9.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 34
ARTICLE 9.9 FRONTAGES 34
CHAPITRE 10 : QUARTIER – JARDINS B 35
ARTICLE 10.1 DESTINATIONS 35
ARTICLE 10.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 35
ARTICLE 10.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 35
ARTICLE 10.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 35
ARTICLE 10.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 35
ARTICLE 10.6 DIMENSIONS 35
ARTICLE 10.7 HAUTEURS 36
ARTICLE 10.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 36
ARTICLE 10.9 FRONTAGES 36
CHAPITRE 11 : ZONE MIXTE 37
ARTICLE 11.1 DESTINATIONS 37
ARTICLE 11.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 37
ARTICLE 11.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS 37
ARTICLE 11.4 IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 37
ARTICLE 11.5 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 37
ARTICLE 11.6 DIMENSIONS 38
ARTICLE 11.7 HAUTEURS 38
ARTICLE 11.8 OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE 38
ARTICLE 11.9 FRONTAGES 38
CHAPITRE 12 : ZONE D'ACTIVITÉS A 39
ARTICLE 12.1 DESTINATIONS 39
ARTICLE 12.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 39
ARTICLE 12.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 39
ARTICLE 12.4 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 39
ARTICLE 12.5 HAUTEURS 39
ARTICLE 12.6 FRONTAGES 39

CHAPITRE 13 : ZONE D'ACTIVITÉS B 40
ARTICLE 13.1 DESTINATIONS 40
ARTICLE 13.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 40
ARTICLE 13.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 40
ARTICLE 13.4 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 40
ARTICLE 13.5 HAUTEURS 40
ARTICLE 13.6 FRONTAGES 40
CHAPITRE 14 : ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES 41
ARTICLE 14.1 DESTINATIONS 41
ARTICLE 14.2 MESURE D'UTILISATION DU SOL 41
ARTICLE 14.3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES 41
ARTICLE 14.4 DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 41
ARTICLE 14.5 HAUTEURS 41
ARTICLE 14.6 FRONTAGES 41
CHAPITRE 15 : ZONE DE VERDURE A 42
ARTICLE 15.1 DESTINATIONS 42
ARTICLE 15.2 MESURES CONSTRUCTIVES 42
ARTICLE 15.3 FRONTAGES 42
ARTICLE 15.4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN 42
CHAPITRE 16 : ZONE DE VERDURE B 43
ARTICLE 16.1 DESTINATIONS 43
ARTICLE 16.2 MESURES CONSTRUCTIVES 43
ARTICLE 16.3 FRONTAGES 43
ARTICLE 16.4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN 43
CHAPITRE 17 : ZONE AGRICOLE 44
ARTICLE 17.1 DESTINATIONS 44
CHAPITRE 18 : ZONE DES EAUX 44
ARTICLE 18.1 DESTINATIONS 44
ARTICLE 18.2 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE) 44
CHAPITRE 19 : ZONE DE DESSERTE A 45
ARTICLE 19.1 DESTINATIONS 45
CHAPITRE 20 : ZONE DE DESSERTE B 45
ARTICLE 20.1 DESTINATIONS 45
CHAPITRE 21 : ZONE DE DESSERTE C 46
ARTICLE 21.1 DESTINATIONS 46
CHAPITRE 22 : ZONE FERROVIAIRE 46
ARTICLE 22.1 DESTINATIONS 46
CHAPITRE 23 : AIRE FORESTIÈRE 47
ARTICLE 23.1 DESTINATIONS 47
ARTICLE 23.2 SURFACES SOUMISES À LA LÉGISLATION FORESTIÈRE SELON CONSTATATION DE NATURE 47
ARTICLE 23.3 AIRE FORESTIÈRE À TITRE INDICATIF 47

CHAPITRE 24 : MESURES CONSTRUCTIVES 48
ARTICLE 24.1 BONUS SUR LA MESURE D'UTILISATION DU SOL 48
ARTICLE 24.2 MAINTIEN DE CAPACITÉ CONSTRUCTIVE 48
ARTICLE 24.3 SOUS-SOLS 48
ARTICLE 24.4 LOCAUX EN CONTREBAS 48
ARTICLE 24.5 TRAITEMENT DES FAÇADES PRINCIPALES 48
ARTICLE 24.6 CALCUL DE LA SURFACE AJOURÉE (REZ-DE-CHAUSSÉE) 49
ARTICLE 24.7 MESURES DE HAUTEUR 49
ARTICLE 24.8 SECTEURS À HAUTEUR SPÉCIFIQUE 49
ARTICLE 24.9 TOITURES, ATTIQUES ET COMBLES 49
ARTICLE 24.10 TOITURES PLATES VÉGÉTALISÉES 49
ARTICLE 24.11 OUVERTURES EN TOITURES 50
ARTICLE 24.12 SUPERSTRUCTURES 50
ARTICLE 24.13 FAÇADES VÉGÉTALISÉES 50
ARTICLE 24.14 BRISE-SOLEIL 50
ARTICLE 24.15 VUE DIRECTE 50
ARTICLE 24.16 COULEURS EXTÉRIEURES ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT 51
ARTICLE 24.17 MESURES DE DISTANCES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ 51
ARTICLE 24.18 SAILLIES ET BALCONS 51
ARTICLE 24.19 TRAITEMENT DES CLÔTURES 51
CHAPITRE 25 : LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES AVEC LE DOMAINE PUBLIC 52
ARTICLE 25.1 RAPPORT À LA RUE 52
ARTICLE 25.2 MURS EXISTANTS 52
ARTICLE 25.3 MURS ANCIENS 52
ARTICLE 25.4 ARBORISATION OBLIGATOIRE EN LIMITE DU DOMAINE PUBLIC 52
ARTICLE 25.5 ESPACES DE TRANSITION 52
CHAPITRE 26 : INSTALLATIONS EXTERIEURES ET MOUVEMENTS DE TERRE 53
ARTICLE 26.1 DÉPENDANCES DE MINIME IMPORTANCE 53
ARTICLE 26.2 PLACES DE JEUX 53
ARTICLE 26.3 MOUVEMENTS DE TERRE 53
ARTICLE 26.4 OUVRAGES ENTERRÉS 53
ARTICLE 26.5 ARMOIRES TECHNIQUES 54
ARTICLE 26.6 ROULOTTES, CARAVANES 54
CHAPITRE 27 : STATIONNEMENTS ET ACCÈS 55
ARTICLE 27.1 DIMENSIONNEMENT 55
ARTICLE 27.2 AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS 55
ARTICLE 27.3 AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT DES VÉLOS 55
ARTICLE 27.4 CONTRIBUTION COMPENSATOIRE 55
ARTICLE 27.5 GESTION DU STATIONNEMENT ET PLAN DE MOBILITÉ 56
ARTICLE 27.6 TRANSFORMATIONS 56
ARTICLE 27.7 ACCÈS 56

CHAPITRE 28 : ENERGIE ET ENVIRONNEMENT 56
ARTICLE 28.1 ÉNERGIE, PERFORMANCE THERMIQUE DES BÂTIMENTS 56
ARTICLE 28.2 RACCORDEMENT À UN RÉSEAU COMMUNAL DE CHAUFFAGE À DISTANCE 56
ARTICLE 28.3 INCITATIONS ÉNERGÉTIQUES 57
ARTICLE 28.4 POLLUTION LUMINEUSE 57
ARTICLE 28.5 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT 57
ARTICLE 28.6 GESTION DES EAUX CLAIRES 58
ARTICLE 28.7 RÉTENTION D'EAU 58
ARTICLE 28.8 SITES POLLUÉS 58
ARTICLE 28.9 DANGERS NATURELS (ANNEXE 3) 58
ARTICLE 28.10 PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS (OPAM) 59
CHAPITRE 29 : DOMAINE PUBLIC, VOIES PRIVÉES ET TROTTOIRS 60
ARTICLE 29.1 ANTICIPATIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC ET SAILLIES SUR LES LIMITES DE CONSTRUCTIONS 60
ARTICLE 29.2 VOIES PRIVÉES ET TROTTOIRS 60
ARTICLE 29.3 TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC 60
ARTICLE 29.4 CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE ET ITINÉRAIRES « LA SUISSE À VÉLO » 61
CHAPITRE 30 : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET PROCÉDURES 62
ARTICLE 30.1 CLARTÉ DES PLANS 62
ARTICLE 30.2 DOCUMENTS DE BASE 62
ARTICLE 30.3 DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES 63
ARTICLE 30.4 INSPECTION LOCALE ET CONSULTATION DES PLANS 64
ARTICLE 30.5 ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS 64
CHAPITRE 31 : DISPOSITIONS FINALES 65
ARTICLE 31.1 DISPOSITIONS DÉROGATOIRES 65
ARTICLE 31.2 MESURES LÉGALES GARANTISSANT LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS NON CONSTRUITS 65
CHAPITRE 32 : APPROBATION 66
ARTICLE 32.1 APPROBATION 66
ARTICLE 32.2 ABROGATION 66
ABRÉVIATIONS 67
ANNEXES 68
ANNEXE 1 : NOTIONS TECHNIQUES ET ILLUSTRATIONS (ART. 1.5 RPACOM) 69
ANNEXE 2 : CALCUL DE L'INDICE DE QUALITÉ DES SURFACES EXTÉRIEURES (ART. 2.9 RPACOM) 75
ANNEXE 3 : DANGERS NATURELS – MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES (ART. 28.9 RPACOM) 76

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 Buts

Le présent règlement fixe les règles destinées à garantir une évolution rationnelle du territoire urbain en alliant densité et qualité urbaines, en renforçant les valeurs identitaires de la ville, qu'elles soient patrimoniales, paysagères ou naturelles.

Article 1.2 Pièces du dossier

Le plan d'affectation communal (ci-après PACom) est constitué du présent règlement et ses annexes, et des plans suivants :

- plan de zones,
- plan des degrés de sensibilité aux bruits,
- plan des limites de construction,
- plans de délimitation de l'aire forestière proche des zones à bâtir.

Article 1.3 Information et participation

1. Conformément à l'article 4 LAT, la Municipalité informe la population de manière appropriée sur les plans et les projets qu'elle élabore en matière d'aménagement du territoire communal, ainsi que sur le déroulement des procédures. La Municipalité veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans.

2 Les plans officiels sont déposés au service communal en charge de l'application du présent règlement, ainsi que sur le site de la Ville de Morges (www.morges.ch), où ils peuvent être consultés.

Article 1.4 Zones d'affectation

1 Le territoire de la Ville de Morges est divisé en zones régies par le PACom et par des plans d'affectation de détail.

2 Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

Dénomination communale	*Dénomination cantonale (NORMAT)*
• Zone du Bourg	[zone centrale A – 15 LAT]
• Zone de centre élargi	[zone centrale B – 15 LAT]
• Quartier d'ensembles bâtis	[zone d'habitation de forte densité – 15 LAT]
• Quartier d'immeubles A	[zone d'habitation de moyenne densité A – 15 LAT]
• Quartier d'immeubles B	[zone d'habitation de moyenne densité B – 15 LAT]
• Quartier – Jardins A	[zone d'habitation de faible densité A – 15 LAT]
• Quartier – Jardins B	[zone d'habitation de faible densité B – 15 LAT]
• Zone mixte	[zone mixte – 15 LAT]
• Zone d'activités A	[zone d'activités économiques A – 15 LAT]
• Zone d'activités B	[zone d'activités économiques B – 15 LAT]
• Zone d'installations publiques	[zone affectée à des besoins publics – 15 LAT]
• Zone ferroviaire	[zone ferroviaire – 15 LAT]
• Zone de verdure A	[zone de verdure – 15 LAT]
• Zone de verdure B	[zone de verdure – 15 LAT]
• Zone de desserte A	[zone de desserte A – 15 LAT]
• Zone de desserte B	[zone de desserte B – 15 LAT]
• Zone de desserte C	[zone de desserte C – 18 LAT]
• Zone agricole	[zone agricole – 16 LAT]
• Zone des eaux	[zone des eaux – 17 LAT]
• Aire forestière	[aire forestière – 18 LAT]

3 En outre, il définit des secteurs à prescriptions particulières liées à :

- l'indice de qualité des surfaces extérieures,
- la hauteur.

Article 1.5 Notions techniques et illustrations (annexe 1)

Les notions techniques présentes dans le document font l'objet d'une définition dans l'annexe 1. Les schémas y sont purement indicatifs.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES À BÂTIR

SECTION I – GESTION DU BÂTI

Article 2.1 Logements d'utilité publique

[1] Sont considérés comme logements d'utilité publique (LUP) les logements qualifiés comme tel dans la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

[2] Conformément à l'article 28 al. 1 lit. b LPPPL, les quotas suivants de LUP sont fixés pour chaque zone où le logement est autorisé, à l'exception de la zone du Bourg :

a. Pour un projet jusqu'à 9 logements : 0 LUP ;
b. Pour un projet de 10 à 16 logements : au minimum 1 LUP sur une surface équivalente à 10% de la surface de plancher déterminante (SPd) ;
c. Pour un projet de 17 à 23 logements : au minimum 2 LUP sur une surface équivalente à 10% de la SPd ;
d. Pour un projet de 24 à 30 logements : au minimum 3 sur une surface équivalente à 10% de la SPd ;
e. Pour un projet de 31 logements ou plus : au minimum 4 LUP sur une surface équivalente à 10% de la SPd.

[3] Ces quotas s'appliquent pour les nouvelles constructions. Dans le cadre de rénovations lourdes, les quotas s'appliquent uniquement pour les surfaces habitables supplémentaires acquises par la rénovation.

[4] La Municipalité peut imposer le type de LUP (LLA-LLM-LP-LE) sur la base de critères objectifs.

[5] Les LUP font l'objet d'une mention au sens de l'article 962 Code civil suisse (CCS) inscrite au Registre foncier.

[6] Lorsque des plans d'affectation de détail font état d'une règlementation différente en matière de LUP, celles-ci l'emportent sur les prescriptions du présent article.

Article 2.2 Architecture, intégration et esthétique

[1] La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC.

[2] La Municipalité veille notamment à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier. Le type d'implantation, la volumétrie générale et le rythme des façades doivent former un tout harmonieux et cohérent par rapport au voisinage.

[3] La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au présent règlement, dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier.

Article 2.3 Commission experte

[1] La Municipalité instaure, au début de chaque législature, une commission experte en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine. La Municipalité édicte un règlement de fonctionnement de la Commission ; celle-ci se dote de directives destinées à guider son activité et ses prises de position.

[2] La commission est composée d'au minimum 7 personnes expertes issues de différents domaines, notamment le patrimoine, l'urbanisme, l'architecture et l'architecture paysagère. En fonction du domaine pour lequel la Commission est sollicitée, toute ou partie de ses membres sont convoqué·e·s.

[3] La Municipalité et le service communal en charge de l'application du présent règlement peuvent consulter la commission sur tout dossier nécessitant une expertise particulière.

Article 2.4 Rez-de-chaussée à affectation particulière

[1] Les rez-de-chaussée définis sur le plan des zones par un trait brun sont obligatoirement affectés aux commerces ou services de proximité.

Dans les rez-de-chaussée définis sur le plan de zones définis par un traitillé brun, les commerces, services de proximité ou autres activités ouvertes au public sont encouragés.

Peuvent faire exception les locaux de service des logements situés aux étages, tels que notamment locaux pour vélos ou buanderies.

[2] La Municipalité peut autoriser les autres affectations de la zone concernée si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas aux activités définies à l'alinéa précédent.

[3] Les rez-de-chaussée à affectation particulière en relation directe avec le domaine public sont réalisés de plain-pied. Leurs niveaux doivent s'adapter aux différences de niveau du domaine public adjacent.

Article 2.5 Équipements (para-)publics

Les équipements (para-)publics en lien avec l'habitation, notamment les crèches, maisons de quartier, terrains de jeux, etc. sont autorisés dans toutes les zones d'habitation et mixtes.

Article 2.6 Frontages

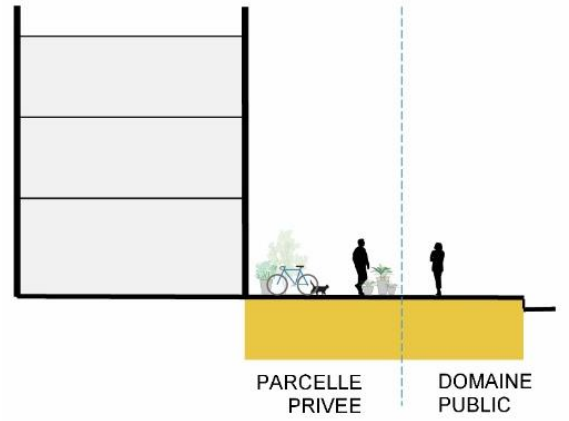
[1] Les frontages sont constitués de tout élément privé ayant une relation directe avec la voie publique ou privée adjacente (terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée). Ils assurent la transition entre les parcelles privées et l'espace public et ont une importance significative dans la formation d'ambiances urbaines spécifiques.

[2] Les frontages sont définis spécifiquement pour chaque zone.

[3] Les dispositions relatives aux secteurs de jardins (Article 2.10), aux murs anciens (Article 25.3) ainsi que le CHAPITRE 25 : « limites des propriétés privées avec le domaine public » sont réservés.

Article 2.7 Types de frontage

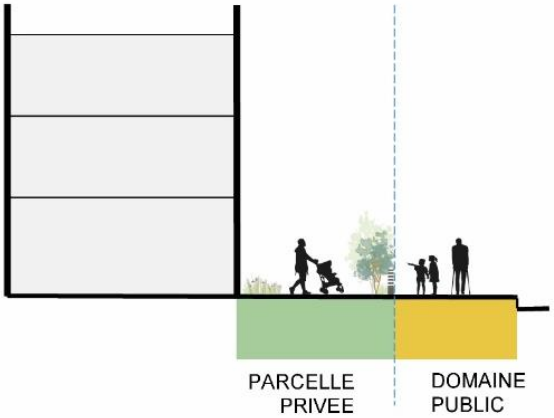
[1] Le frontage ouvert :



Aménagements	Continuité obligatoire de l'aménagement du domaine public ou de la voie privée adjacents.
Présence du végétal	Souhaitée
Accès du public	Souhaité par : • l'établissement d'une servitude de passage public ; • la cession de la surface au domaine public.
Réalisation de dépendances	Places de stationnement pour vélos uniquement.
Dispositifs de séparation avec le domaine public ou de la voie privée adjacents (parallèles à la façade principale)	Interdits
Dispositifs de séparation latéraux (perpendiculaires à la façade principale)	Interdits

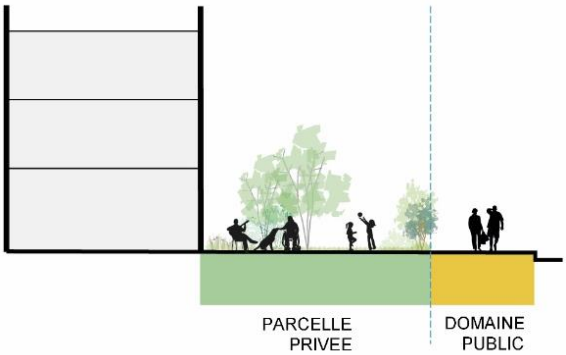
Gabarit de l'accès piétons/vélos depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents	–
Gabarit de l'accès automobile depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents	4.40 m max.
Espaces de circulation parallèles au domaine public ou de la voie privée adjacents (contre-allées)	Interdits
Rampe d'accès à un parking souterrain	Obligatoirement réalisée en retrait des limites de constructions.
Places de stationnement automobile en plein air	Interdites.

[2] Le frontage semi-ouvert :



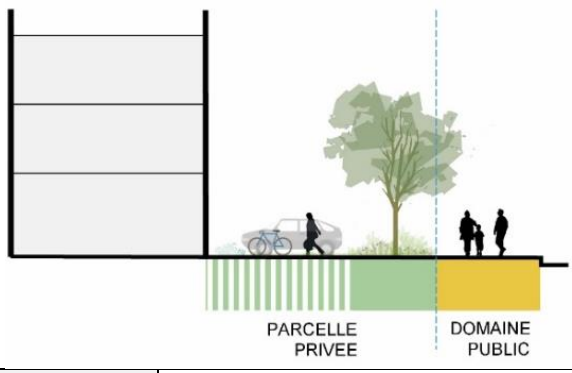
Aménagements	Aménagements privatifs et différenciés de l'aménagement du domaine public ou de la voie privée adjacents
Présence du végétal	Souhaitée
Accès du public	Non obligatoire
Réalisation de dépendances	Places de stationnement pour vélos uniquement
Dispositifs de séparation avec le domaine public ou de la voie privée adjacents. (parallèles à la façade principale)	Obligatoires sous forme de murets d'une hauteur minimale de 30 cm et maximale de 1.20 m. Les murets peuvent être surmontés d'autres dispositifs assurant une perméabilité visuelle telles que barrières métalliques, haies vives clairsemées indigènes de préférence, etc. Tous dispositifs opaques, qu'ils soient végétaux ou non, sont interdits.
Dispositifs de séparation latéraux (perpendiculaires à la façade principale)	Facultatifs Leur longueur maximale, à partir de la façade de la construction, est fixée à 4.00 m Pour le surplus, les dispositions relatives aux dispositifs de séparation avec la voie adjacente sont applicables
Gabarit de l'accès piétons/vélos depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	2.00 m max.
Gabarit de l'accès automobile depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	4.40 m max.
Espaces de circulation parallèles au domaine public ou de la voie privée adjacents (contre-allées).	Interdits
Rampe d'accès à un parking souterrain	Obligatoirement réalisée en retrait des limites de constructions
Places de stationnement automobile en plein air	Interdites à l'exception d'une place pour les visites

[3] Le frontage semi-fermé



Aménagements	Aménagements privatifs et différenciés de l'aménagement du domaine public ou de la voie privée adjacents
Présence du végétal	Aménagements à dominante végétale
Accès du public	Non obligatoire
Réalisation de dépendances	Autorisée à l'exception des garages
Dispositifs de séparation avec le domaine public ou de la voie privée adjacents. (parallèles à la façade principale)	Obligatoires sous forme de murets avec passage à faune (murets d'une hauteur minimale de 30 cm et maximale de 1.20 m), haies indigènes ou autres dispositifs paysagers naturels Au-delà d'une hauteur de 1.60 m, les dispositifs de séparation doivent assurer une perméabilité visuelle Tous dispositifs opaques, qu'ils soient végétaux ou non, sont interdits
Dispositifs de séparation latéraux (perpendiculaires à la façade principale)	Facultatifs Les dispositions relatives aux dispositifs de séparation avec la voie adjacente sont applicables
Gabarit de l'accès piétons/vélos depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	2.00 m max.
Gabarit de l'accès automobile depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	4.40 m max.
Espaces de circulation parallèles au domaine public ou de la voie privée adjacents (contre-allées).	Interdits
Rampe d'accès à un parking souterrain	Obligatoirement réalisée en retrait des limites de constructions
Places de stationnement automobile en plein air	Autorisées uniquement en retrait des limites de constructions à l'exception d'une place pour les visites Réduites au strict nécessaire et intégrées aux concepts architectural et paysager du projet

[4] Le frontage fermé :



Aménagements	Aménagements privatifs et différenciés de l'aménagement du domaine public ou de la voie privée adjacents
Présence du végétal	Souhaitée
Accès du public	Non obligatoire
Réalisation de dépendances	Autorisée
Dispositifs de séparation avec le domaine public ou de la voie privée adjacents. (parallèles à la façade principale)	Obligatoires sous forme de murets d'une hauteur minimale de 30 cm et maximale de 1.20 m, haies indigènes ou plantation d'arbres d'alignement. Au-delà d'une hauteur de 1.60 m, les dispositifs de séparation doivent assurer une perméabilité visuelle. Tous dispositifs opaques, qu'ils soient végétaux ou non, sont interdits.
Dispositifs de séparation latéraux (perpendiculaires à la façade principale)	Facultatifs Les dispositions relatives aux dispositifs de séparation avec la voie adjacente sont applicables
Gabarit de l'accès piétons/vélos depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	4.00 m max.
Gabarit de l'accès automobile depuis le domaine public ou de la voie privée adjacents.	6.20 m max.
Espaces de circulation parallèles au domaine public ou de la voie privée adjacents (contre-allées).	Autorisés si les activités prévues sur la parcelle l'exigent Réduits au strict nécessaire et intégrés aux concepts architectural et paysager du projet
Rampe d'accès à un parking souterrain	Obligatoirement réalisée en retrait des limites de constructions
Places de stationnement automobile en plein air	Autorisées uniquement en retrait des limites de constructions Réduites au strict nécessaire et intégrés aux concepts architectural et paysager du projet

Article 2.8 Quartiers à prescriptions constructives particulières

[1] La Municipalité peut prendre toutes les mesures tendant à préserver ces secteurs figurant sur le plan de zones (traits verticaux bruns). Elle veille notamment à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent un aspect architectural et une intégration soignée. Elle peut imposer le type d'implantation, la volumétrie générale et la forme de la toiture en cohérence par rapport au voisinage.

[2] La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au présent règlement, dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du secteur.

[3] L'implantation des bâtiments et les distances aux limites de propriété doivent respecter le parcellaire existant au moment de la mise à l'enquête publique du PACom.

[4] La Municipalité et le service communal en charge de l'application du présent règlement peuvent en tout temps solliciter un préavis de la commission experte pour tout projet.

SECTION II – GESTION DU VIDE

Article 2.9 Indice de qualité des surfaces extérieures (annexe 2)

[1] L'indice de qualité des surfaces extérieures est le rapport entre les surfaces naturelles, végétalisées et perméables et les surfaces libres de bâtiments. Sa modalité de calcul figure dans l'annexe 2.

[2] L'indice de qualité des surfaces extérieures est de 0.8. Il est de 0.9 pour les secteurs à prescriptions particulières liées à l'indice de qualité des surfaces extérieurs figurant sur le plan (pointillé vert).

[3] Au minimum 15% des surfaces naturelles, végétalisées ou perméables utilisées dans le calcul de l'indice de qualité des surfaces extérieures doivent favoriser les milieux naturels et la biodiversité (surfaces bénéficiant d'un entretien différencié, prairies extensives, gazons fleuris, fruitiers, étangs ou mares, haies vives et toitures végétalisées, etc.).

[4] Les types de surfaces suivants peuvent être comptabilisés dans le calcul de l'indice de qualité des surfaces extérieures. Leur comptabilisation se fait en appliquant un facteur de pondération à leur surface effective.

[5] Un descriptif des aménagements et un plan les localisant sont fournis lors de la demande de permis de construire, permettant de justifier le respect de l'indice et les pondérations ; si nécessaire un plan de gestion de l'entretien de ces surfaces est exigé.

Types de surfaces	**Facteur de pondération à considérer**
Surface pleine terre – min. 1.50 m de terre	1
Surfaces de stationnement aménagées sous forme de pavés drainants végétalisés	0.50
Surfaces de toitures avec végétalisation extensive	0.50
Surfaces de toitures accessibles avec végétalisation intensive et recouvertes d'une couche de terre de 0.50 m au minimum	0.50
Façade principale végétalisée	0.25
Surfaces perméable de places de jeux ou places communautaires, supérieure à 2% de la SPd, intégrées à un plan d'aménagement à l'échelle de la parcelle réalisé par un·e professionnel·le qualifié·e et avec une servitude d'usage public	0.75
Espaces verts communautaires avec une servitude d'usage public	1.25
Surfaces en pleine terre plantées d'anciennes variétés d'arbres fruitiers	1.25
Surfaces en pleine terre bénéficiant d'un entretien différencié à long terme en faveur de la biodiversité (dépassant le quota de l'alinéa 3)	1.50

Article 2.10 Secteurs de jardins

[1] Les secteurs de jardins figurant sur le plan de zones sont inconstructibles et doivent être majoritairement aménagés en espaces végétalisés et plantés. La Municipalité peut accorder une dérogation à l'emplacement figuré sur le plan, pour autant que la surface initiale soit compensée m^2 pour m^2 sur la parcelle et que cela permette une meilleure intégration du projet.

[2] Le choix des essences se porte de préférence sur des essences favorables à la biodiversité, indigènes ou allogènes, selon la liste d'essences recommandées par la Ville. Les essences comprises dans la liste noire du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) sont interdites. Le choix définitif doit être validé par le service compétent.

[3] L'édification de dépendances de minime importance (Article 26.1), l'aménagement d'ouvrage enterré (Article 26.4) ainsi que l'aménagement de surfaces de circulation et de stationnement automobile sont admissibles dans la mesure où elles n'excèdent pas au total 40% de la surface totale du secteur de jardin concerné. La surface ainsi utilisée doit être compensée m^2 pour m^2 sur le solde de la parcelle. Si l'ouvrage enterré garantit 1.00 m d'épaisseur de terre sur dalle ou si la surface de circulation et de stationnement automobile est perméable, la compensation sur le solde de la parcelle est réduite de 50%.

[4] L'édification de constructions d'un seul niveau sont admises si elles n'excèdent pas 40% de la surface totale du secteur de jardin concerné. La surface ainsi utilisée doit être compensée m^2 pour m^2 sur le solde de la parcelle.

[5] Les secteurs de jardins sont comptabilisés dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol de la parcelle.

Article 2.11 Secteurs à dispositions paysagères particulières

[1] Les secteurs à dispositions paysagères particulières, figurant sur le plan de zones (lignes vertes verticales), visent à garantir la préservation et le renforcement des qualités paysagères et patrimoniales des parcs et jardins.

[2] Dans les secteurs à dispositions paysagères particulières, les espaces non bâtis doivent faire l'objet, préalablement à tout réaménagement, d'un plan et d'un rapport d'aménagement à l'échelle de la parcelle, réalisés par un·e architecte-paysagiste de manière à garantir la préservation des qualités paysagères du secteur. Le plan d'aménagement fait partie intégrante du dossier de demande de permis de construire.

Article 2.12 Espaces extérieurs privés

[1] L'aménagement des espaces extérieurs privés se fait à dominante végétale et paysagère. Ils forment un ensemble cohérent et de qualité avec les bâtiments sis sur la parcelle et les parcelles voisines.

[2] Les parcelles de plus de 1'000 m^2 doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un·e architecte-paysagiste. Ce plan d'aménagement fait partie intégrante du dossier de demande de permis de construire et est également requis en cas d'agrandissement ou de démolition-reconstruction.

[3] Le choix des essences se porte de préférence sur des essences favorables à la biodiversité, indigènes ou allogènes, selon la liste d'essences recommandées par la Ville. Les essences comprises dans la liste noire du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) sont interdites. Le choix définitif doit être validé par le service compétent.

Article 2.13 Arborisation

[1] Afin d'augmenter l'indice de canopée sur l'ensemble du territoire de la commune, les propriétaires plantent au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500.00 m^2 de surface de parcelle. De plus, pour toutes les 4 places de stationnement en surface, la plantation d'un arbre d'essence majeure supplémentaire pourra être exigée.

[2] On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre 10.00 m de hauteur et plus, et dont la surface foliaire à l'âge adulte offre, en moyenne, environ 80.00 m^2 de surface de canopée. L'entretien de ces arbres doit permettre à l'arbre d'atteindre sa taille idéale et d'exprimer tous ses bénéfices écosystémiques.

[3] Au maximum 50% de l'arborisation de la parcelle peut être aménagée sur dalle (minimum 1.00 m d'épaisseur de terre).

[4] Le choix des essences se porte de préférence sur des essences favorables à la biodiversité, indigènes ou allogènes, selon la liste d'essences recommandées par la Ville. Les essences comprises dans la liste noire du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (Info Flora) sont interdites. Le choix définitif doit être validé par le service compétent.

[5] Le règlement relatif à la protection des arbres ainsi que la stratégie d'arborisation de la Ville de Morges s'appliquent pour le surplus.

Article 2.14 Arbre, haie, cordon boisé, biotopes, espèces

[1] Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales et cantonales. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

[2] Les surfaces boisées nous soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes.

Article 2.15 Biodiversité

[1] La Municipalité peut demander l'intégration de structures favorables à la faune urbaine (par exemple hirondelles, martinets, chauves-souris et hérissons), notamment dans les secteurs prioritaires "Faune en milieu construit" recensés par le plan sectoriel biodiversité de Région Morges.

[2] Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants utilisés comme refuge ou lieu de nidification pour la faune sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu de l'art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

[3] Des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que des hôtels à insectes sont obligatoirement installés dans les espaces verts. La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible, doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées.

Article 2.16 Espaces extérieurs collectifs

[1] Pour tout nouveau projet comprenant 10 logements ou plus ou à la demande de la Municipalité, 50% de la surface non bâtie de chaque parcelle est aménagée en espace collectif favorisant la rencontre et la convivialité intergénérationnelle. Les toitures de constructions souterraines ou partiellement souterraines aménagées dans ce sens peuvent être comprises dans cette surface. Les clôtures des espaces collectifs sont réduites au stricte minimum.

[2] Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre de manière satisfaisante à l'alinéa précédent, la Municipalité détermine des conditions minimales d'application et/ou de compensation.

CHAPITRE 3 : PATRIMOINE

Article 3.1 Patrimoine culturel immobilier protégé

[1] Le service cantonal des Monuments et Sites tient à disposition du public le recensement architectural, qui permet de déterminer les bâtiments et objets qui sont inscrits à l'inventaire (INV) ou classés (MH) par l'État de Vaud, au sens de la LPrPCI.

[2] Toute atteinte à un objet inscrit à l'inventaire (INV) ou classé (MH) doit faire l'objet d'une autorisation cantonale. La Municipalité doit en être immédiatement tenue informée par les propriétaires.

Article 3.2 Objets protégés communaux

[1] Les objets protégés communaux sont les bâtiments, parcs et jardins dignes d'intérêt dont les qualités notamment archéologiques, historiques et architecturales, présentent un intérêt au niveau local ou constituent un ensemble remarquable témoin de l'évolution de la ville. Ils correspondent aux objets en note 3 et 4 au recensement architectural cantonal dont la protection patrimoniale incombe exclusivement à la Commune.

[2] La Municipalité peut encourager par des subventions les projets de restauration et de transformation visant des objets protégés communaux.

Article 3.3 Prescriptions constructives des objets protégés communaux

[1] Les objets protégés communaux doivent en principe être maintenus. Sont interdits toute construction ou ouvrage de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment ou du site. Les transformations ne peuvent porter atteinte aux caractéristiques d'un objet protégé communal ou de l'ensemble avoisinant.

[2] En principe, seuls les matériaux naturels sont utilisés et doivent toujours être adaptés aux constructions anciennes. Les appareillages non destinés à être visibles doivent être enduits.

[3] Les façades, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions mal entretenues qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'une rue ou d'un quartier doivent être réparées. Les enseignes et procédés de réclames et tout autre aménagement sur les façades font l'objet de prescriptions particulières.

[4] La Municipalité peut, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres.

[5] La Municipalité peut accorder des dérogations aux alinéas précédents sur la base du cahier des charges établi par la Commission experte pour autant que les dérogations permettent une meilleure intégration ou au moins équivalente dans le site bâti.

[6] En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un objet protégé, celui-ci peut être reconstruit dans son gabarit d'origine, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.

Article 3.4 Procédure

[1] Toute intervention sur un objet protégé communal, y compris les changements de destination, doit être annoncée au service communal compétent, préalablement au lancement d'une quelconque procédure. Pour les bâtiments, cette obligation d'annonce vaut également en cas d'intervention sur les façades, la toiture ou la structure, le remplacement des fenêtres et des portes, l'amélioration de l'aspect énergétique, l'amélioration de l'accessibilité, l'agrandissement, la rénovation, la démolition, l'aménagement intérieur, la pose d'enseigne, etc.

[2] Toute intervention au sens de l'alinéa précédent est soumise à la commission experte (art. 2.3). Celle-ci établit un préavis destiné à guider les propriétaires dans l'élaboration de leur projet. La commission peut exiger la production de documents annexes (photos, photomontages, maquettes, relevés de certains éléments, etc.).

[3] Le préavis fait partie intégrante du dossier. Sur la base de celui-ci, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit à bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.

Article 3.5 Patrimoine archéologique

[1] En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 7 LPrPCI).

[2] L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration des plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

CHAPITRE 4 : ZONE DU BOURG

Zone centrale A – 15 LAT

Article 4.1 Destinations

[1] Au sein de la zone du Bourg, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements : part minimale obligatoire de 30% de la surface de plancher déterminante (SPd) totale. Cette surface minimale peut être reportée sur une parcelle adjacente dans la même zone, moyennant une mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier.
b. Activités tertiaires et secondaires moyennement gênantes (art. 43 OPB).
c. Commerces : la surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces ne peut pas dépasser la surface définie en m^2 dévolus aux logements (selon lit.a) ni en m^2 selon l'IOS (art. 4.2.). La surface de stockage maximale correspond à 50% de la surface de vente totale.
d. Besoins publics : bâtiments et aménagements affectés à des tâches et des besoins publics et parapublics.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 4.2 Mesures d'utilisation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) = 1.00.

Article 4.3 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu est obligatoire pour les trois premiers niveaux (R+2). À partir du quatrième niveau (R+3) soit l'ordre des constructions est contigu soit une distance à la propriété voisine de 4.00 m est obligatoire.

[2] La Municipalité peut autoriser une interruption de l'ordre contigu et l'application d'une distance minimale à la propriété voisine de 5.00 m. Cette même distance est applicable lorsque la construction est implantée en limite adjacente à une autre zone ou lorsqu'elle n'est pas implantée en front de rue.

[3] La Municipalité peut imposer des interruptions de l'ordre contigu et l'application d'une distance à la propriété voisine pour des motifs de protection du patrimoine bâti ou arboré ou pour permettre l'aménagement de cheminements publics de mobilité douce.

Article 4.4 Implantation des façades principales

[1] L'implantation de la façade principale respecte le front de rue et les largeurs de parcelles telles que cadastrées le 1er janvier 1976, même en cas de regroupement de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds.

[2] Pour les parcelles ayant une largeur sur rue de plus de 20.00 m, les façades principales doivent être subdivisées, en cas de reconstruction, en éléments distincts ayant au maximum 15.00 m avec une entrée piétonne chacun.

[3] Si la longueur d'un bâtiment excède 18.00 m, les locaux habitables sans ouverture en façade suffisantes doivent bénéficier de dispositifs d'éclairage naturels (p. ex. puits de lumière, cours intérieures, etc.).

Article 4.5 Hauteurs

En principe, la hauteur des façades et de la construction des bâtiments nouveaux, restaurés ou transformés, n'excèdent pas le gabarit de l'état existant. Néanmoins, elles peuvent s'adapter aux bâtiments situés sur les parcelles adjacentes, en respectant les principes concernant les qualités de la structure et du relief de la vieille ville.

Article 4.6 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée qui donnent sur les façades principales doivent être occupés par des surfaces utiles principales selon la norme SIA 416 (logements, commerces, activités). Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés sont interdits.

[2] La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 60%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

[3] Les entrées piétonnes principales sont prévues obligatoirement depuis le domaine public.

[4] Les dispositions relatives au traitement des rez-de-chaussée à affectation particulière sont réservées à l'art. 2.4.

Article 4.7 Frontages

Le frontage ouvert est obligatoire pour tout bâtiment implanté en retrait du domaine public.

CHAPITRE 5 : ZONE DE CENTRE ÉLARGI

Zone centrale B – 15 LAT

Article 5.1 Destinations

[1] Au sein de la zone de centre élargi, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire et du secteur secondaire moyennement gênantes (art. 43 OPB).
c. Commerces : la surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 2000.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 50% de la surface de vente totale.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) = 0.65.

Article 5.3 Ordre des constructions

L'ordre contigu est obligatoire pour les trois premiers niveaux (R+2). À partir du quatrième niveau (R+3) soit l'ordre des constructions est contigu soit une distance à la propriété voisine de 4.00 m est obligatoire. La Municipalité peut autoriser une interruption de l'ordre contigu.

Article 5.4 Implantation des façades principales

[1] La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

[2] La Municipalité peut imposer un retrait maximum par rapport aux limites des constructions. Cas échéant, l'imposition du retrait s'applique jusqu'au 3e niveau (R+2).

Article 5.5 Distances aux limites de propriété

En cas d'interruption de l'ordre contigu, la distance minimale aux limites de propriété est de 5.00 m. Cette distance est également applicable lorsque la construction est implantée en limite adjacente à une autre zone ou lorsqu'elle n'est pas implantée en bordure du domaine public.

Article 5.6 Dimensions

La longueur maximale de chaque segment de bâtiment est de 25.00 m. Chaque segment comporte au moins une entrée piétonne.

Article 5.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n'excède pas 16.00 m. La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 21.00 m.

Article 5.8 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée qui donnent sur les façades principales doivent être occupés par des surfaces utiles principales selon la norme SIA 416 (logements, commerces, activités). Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Sont interdits : les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (tels que chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés.

[2] La hauteur minimale des rez-de-chaussée situés en bordure du domaine public est de 3.60 m.

[3] La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 60%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

[4] Les entrées piétonnes principales sont prévues obligatoirement depuis la voie.

[5] Les dispositions relatives au traitement des rez-de-chaussée à affectation particulière sont réservées à l'art. 2.4.

Article 5.9 Frontages

Sont autorisés les frontages ouverts et semi-ouverts. Le frontage ouvert est obligatoire pour les rez-de-chaussée destinés aux activités.

CHAPITRE 6 : QUARTIER D'ENSEMBLES BÂTIS

Zone d'habitation de forte densité A – 15 LAT

Article 6.1 Destinations

[1] Au sein de la zone de quartier d'ensembles bâtis, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire et du secteur secondaire moyennement gênantes (art. 43 OPB).
c. Les commerces : la surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 1000.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 50% de la surface de vente totale.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 1.50.

Article 6.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 6.4 Implantation des façades principales

[1] La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

[2] La Municipalité peut imposer un retrait maximum par rapport aux limites des constructions. Cas échéant, l'imposition du retrait s'applique jusqu'au 3e niveau (R+2).

Article 6.5 Distances aux limites de propriété

La distance minimale aux limites est de 6.00 m.

Article 6.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00 m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 6.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n’excède pas 16.00 m. La hauteur de la construction hors tout n’excède pas 21.00 m.

Article 6.8 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée donnant sur les façades principales doivent être occupés par des surfaces utiles principales selon la norme SIA 416 (logements, commerces, activités). Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Sont interdits : les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (tels que chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés.

[2] La hauteur des rez-de-chaussée situés en bordure du domaine public est au minimum de 3.60 m.

[3] La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 60%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

[4] Les entrées piétonnes principales sont prévues obligatoirement depuis la voie.

Article 6.9 Frontages

Sont autorisés les frontages ouverts et semi-ouverts. En cas de rez-de-chaussée à affectation particulière à l’art. 2.4, le frontage ouvert est obligatoire.

CHAPITRE 7 : QUARTIER D'IMMEUBLES A

Zone d'habitation de moyenne densité A – 15 LAT

Article 7.1 Destinations

[1] Au sein de la zone de quartier d'immeubles A, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire non gênantes (art. 43 OPB).
c. Commerces de proximité uniquement. La surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 800.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 30% de la surface de vente totale. Sur l'ensemble de la zone, les surfaces de ventes ne peuvent pas dépasser 2'500 m^2.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 1.00.

Article 7.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 7.4 Implantation des façades principales

[1] L'implantation de la façade principale respecte le front de rue et les largeurs de parcelles telles que cadastrées le 1er janvier 1976, même en cas de regroupement de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds.

[2] La Municipalité peut imposer un retrait maximum par rapport aux limites des constructions. Cas échéant, l'imposition du retrait s'applique jusqu'au 3e niveau (R+2).

Article 7.5 Distances aux limites de propriété

La distance minimale aux limites est de 6.00 m.

Article 7.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale des constructions ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 7.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n’excède pas 13.00 m. La hauteur de la construction hors tout n’excède pas 18.00 m.

Article 7.8 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée qui donnent sur les façades principales doivent être occupés par des surfaces utiles principales selon la normes SIA 416 (logements, commerces, activités). Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Sont interdits : les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (tels que chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés.

[2] La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 40%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

Article 7.9 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-ouverts et semi-fermés.

CHAPITRE 8 : QUARTIER D'IMMEUBLES B

Zone d'habitation de moyenne densité B – 15 LAT

Article 8.1 Destinations

[1] Au sein du quartier d'immeubles B, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire non gênantes au sens de l'art. 43 OPB.
c. Commerces de proximité uniquement. La surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 500.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 30% de la surface de vente totale. Sur l'ensemble de la zone, les surfaces de ventes cumulées ne peuvent pas dépasser 2'500 m^2.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 0.80.

Article 8.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 8.4 Implantation des façades principales

[1] La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

[2] La Municipalité peut imposer un retrait maximum par rapport aux limites des constructions. Cas échéant, l'imposition du retrait s'applique jusqu'au 3e niveau (R+2).

Article 8.5 Distances aux limites de propriété

[1] La distance minimale aux limites est de 4.00 m pour les façades dont la longueur est inférieure à 10.00 m.

[2] La distance minimale aux limites est de 6.00 m pour les façades dont la longueur est égale ou supérieure à 10.00 m.

Article 8.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00 m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 8.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n'excède pas 10.00 m. La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 15.00 m.

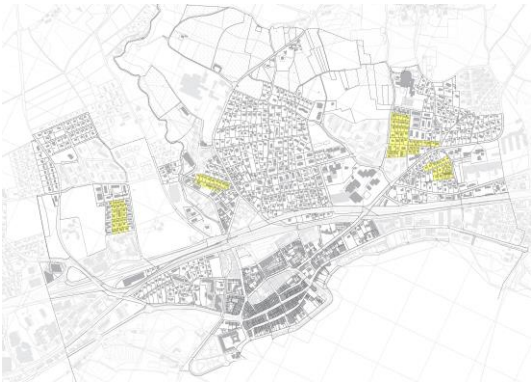
Article 8.8 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée des façades principales doivent être occupés par des logements, des commerces ou des activités. Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Sont interdits : les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (tels que chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés.

[2] La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 40%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

Article 8.9 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-ouverts et semi-fermés.



CHAPITRE 9 : QUARTIER – JARDINS A

Zone d'habitation de faible densité A – 15 LAT

Article 9.1 Destinations

[1] Au sein de la zone de quartier–jardins A, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire non gênantes au sens de l'art. 43 OPB.
c. Commerces de proximité uniquement. La surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 100.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 30% de la surface de vente totale. Sur l'ensemble de la zone, les surfaces de ventes ne peuvent pas dépasser 2'500 m^2.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 0.625.

Article 9.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 9.4 Implantation des façades principales

La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

Article 9.5 Distances aux limites de propriété

[1] La distance minimale aux limites est de 4.00 m pour les façades dont la longueur est inférieure à 10.00 m.

[2] La distance minimale aux limites est de 6.00 m pour les façades dont la longueur est égale ou supérieure à 10.00 m.

Article 9.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00 m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 9.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n’excède pas 7.00 m. La hauteur de la construction hors tout n’excède pas 12.00 m.

Article 9.8 Occupation des rez-de-chaussée

La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 40%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

Article 9.9 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-fermés.

CHAPITRE 10 : QUARTIER – JARDINS B

Zone d'habitation de faible densité B – 15 LAT

Article 10.1 Destinations

[1] Au sein de la zone de quartier–jardins B, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements.
b. Activités du secteur tertiaire non gênantes au sens de l'art. 43 OPB.
c. Commerces de proximité uniquement. La surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 100.00 m^2. La surface de stockage maximale correspond à 30% de la surface de vente totale. Sur l'ensemble de la zone, les surfaces de ventes ne peuvent pas dépasser 2'500 m^2.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 10.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 0.40.

Article 10.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 10.4 Implantation des façades principales

La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

Article 10.5 Distances aux limites de propriété

[1] La distance minimale aux limites est de 4.00 m pour les façades dont la longueur est inférieure à 10.00 m.

[2] La distance minimale aux limites est de 6.00 m pour les façades dont la longueur est égale ou supérieure à 10.00 m.

Article 10.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 10.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n’excède pas 7.00 m. La hauteur de la construction hors tout n’excède pas 12.00 m.

Article 10.8 Occupation des rez-de-chaussée

La façade principale des rez-de-chaussée destinés aux activités et commerces doit présenter une surface ajourée de 40%. Cette surface passe à 20% en cas de rez-de-chaussée destinés aux habitations.

Article 10.9 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-fermés.

CHAPITRE 11 : ZONE MIXTE

Zone mixte – 15 LAT

Article 11.1 Destinations

[1] Au sein de la zone mixte, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Logements, pour une part minimale obligatoire de 30% de la SPd totale.
b. Activités du secteur secondaire ou tertiaire moyennement gênantes, pour une part minimale obligatoire de 55% de la SPd totale.
c. Commerces ; la surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 500.00 m^2. Dans le cas où les activités commerciales sont destinées à la vente de la production réalisée dans cette zone, la surface de vente maximale peut être augmentée à 1'000.00 m^2. Sur l'ensemble de la zone mixte, les surfaces de ventes ne peuvent pas dépasser 2'500 m^2 à l'exception des grands marchés spécialisés lourds (par ex : ameublement à emporter, électroménager, garden-center, etc.) et des expos-vente (showroom).

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 11.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) = 1.25.

Article 11.3 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est non contigu. Les constructions peuvent être érigées selon l'ordre contigu pour autant qu'elles soient érigées simultanément.

Article 11.4 Implantation des façades principales

[1] La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

[2] La Municipalité peut imposer un retrait maximum par rapport aux limites des constructions. Cas échéant, l'imposition du retrait s'applique jusqu'au 3e niveau (R+2).

Article 11.5 Distances aux limites de propriété

La distance minimale aux limites est de 6.00 m.

Article 11.6 Dimensions

[1] La longueur maximale des constructions est de 25.00m.

[2] La Municipalité peut autoriser des longueurs de constructions plus importantes, pour autant que :

a. le traitement des façades ne soit pas uniforme sur une longueur supérieure à la longueur maximale ;
b. au moins une entrée piétonne soit prévue pour chaque segment de bâtiment correspondant à la longueur maximale des constructions.

[3] Dans le cas d'édification de plusieurs constructions contiguës sur une même parcelle, la longueur totale des constructions peut excéder 25.00 m, pour autant que les portions de façades traitées de manière semblable (forme, ordonnancement des ouvertures, couleur, matériau, etc.) n'excèdent pas la longueur maximale des constructions.

Article 11.7 Hauteurs

La hauteur de la façade n'excède pas 13.00 m. La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 18.00 m.

Article 11.8 Occupation des rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée qui donnent sur les façades principales doivent être occupés par un minimum de 40% de surfaces utiles principales selon la norme SIA 416 (logements, commerces, activités). Sont également autorisés les locaux destinés au stationnement des vélos et des poussettes ainsi que les locaux destinés à stocker les déchets ménagers. Sont interdits : les autres surfaces de dépôt, les locaux techniques (tels que chauffage, armoires électriques, etc.) et les garages pour véhicules motorisés.

[2] La hauteur des rez-de-chaussée situés en bordure du domaine public est au minimum de 3.60 m.

[3] Les entrées piétonnes principales sont prévues obligatoirement depuis la voie.

Article 11.9 Frontages

Sont autorisés les frontages ouverts, semi-ouverts et fermés.

CHAPITRE 12 : ZONE D'ACTIVITÉS A

Zone d'activités économiques A – 15 LAT

Article 12.1 Destinations

[1] Au sein de la zone d'activités économiques A, les destinations suivantes sont autorisées :

a. Activités du secteur secondaire et tertiaire. Au minimum 80% de la SPd des rez-de-chaussée est destiné exclusivement aux activités du secteur secondaire.
b. Commerces limités aux besoins de la zone et des quartiers avoisinants. La surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 500.00 m^2.
c. Logement unique de gardiennage par entreprise dont les activités nécessitent impérativement une surveillance permanente du site, à titre exceptionnel. Le logement doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne peut être attribué qu'à du personnel de de l'entreprise assurant la surveillance effective des installations. Il doit être justifié, limité, intégré au bâtiment d'activités et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 12.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) = 8.5 m^3/m^2.

Article 12.3 Ordre des constructions et implantation des façades principales

L'ordre des constructions est libre. La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

Article 12.4 Distances aux limites de propriété

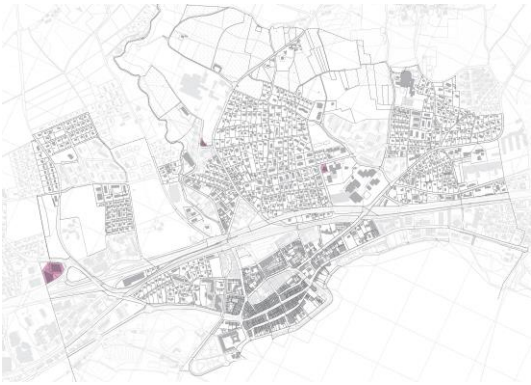
La distance minimale aux limites est de 5.00 m.

Article 12.5 Hauteurs

La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 20.00 m.

Article 12.6 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-ouverts et fermés.



CHAPITRE 13 : ZONE D'ACTIVITÉS B

Zone d'activités économiques B – 15 LAT

Article 13.1 Destinations

[1] Au sein de la zone d'activités économiques B les destinations suivantes sont autorisées :

a. Activités du secteur tertiaire et du secondaire moyennement gênantes (art. 43 OPB).
b. Commerces limités aux besoins de la zone d'activité B et des quartiers environnants : la surface de vente maximale par commerce ou groupement de commerces est de 500.00 m^2.
c. Logement unique de gardiennage par entreprise dont les activités nécessitent impérativement une surveillance permanente du site, à titre exceptionnel. Le logement doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne peut être attribué qu'à du personnel de l'entreprise assurant la surveillance effective des installations. Il doit être justifié, limité, intégré au bâtiment d'activités et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

[2] Les affectations autres que l'habitation sont en priorité localisées dans les rez-de-chaussée.

Article 13.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) = 7 m^3/m^2.

Article 13.3 Ordre des constructions et implantation des façades principales

L'ordre des constructions est libre. La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

Article 13.4 Distances aux limites de propriété

La distance minimale aux limites est de 5.00 m.

Article 13.5 Hauteurs

La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 16.00 m.

Article 13.6 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-ouverts et fermés.

CHAPITRE 14 : ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Zone affectée à des besoins publics – 15 LAT

Article 14.1 Destinations

[1] La zone d'installations publiques est destinée aux bâtiments et installations affectés à des tâches et des besoins publics et parapublics ainsi qu'à leurs aménagements. Elle est divisée en plusieurs secteurs indiqués sur le plan aux vocations définies ci-dessous :

- Secteur I : activités scolaires, préscolaire, parascolaire, formation professionnelle, sport et loisirs, culture et religion.
- Secteur II : activités en lien avec la santé, médico-social et formation professionnelle.
- Secteur III : activités nécessitant une proximité avec le lac.

[2] L'aménagement de bureaux, d'ateliers, de petits commerces de restauration, de dépôts ou de locaux techniques est autorisé dans l'ensemble de la zone d'installations publiques.

[3] Un unique logement de gardiennage pour des activités nécessitant impérativement une surveillance permanente du site est autorisé. Le logement doit être incorporé dans les locaux et ne peut être attribué qu'à du personnel assurant la surveillance effective des installations.

Article 14.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) = 5 m^3/m^2.

Article 14.3 Ordre des constructions et implantation des façades principales

L'ordre des constructions est libre. La façade principale est implantée parallèlement aux limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan des limites des constructions.

Article 14.4 Distances aux limites de propriété

La distance minimale aux limites est de 5.00 m.

Article 14.5 Hauteurs

La hauteur de la construction hors tout n'excède pas 16.00 m.

Article 14.6 Frontages

Les frontages sont libres.

CHAPITRE 15 : ZONE DE VERDURE A

Zone de verdure A – 15 LAT

Article 15.1 Destinations

La zone de verdure A est destinée à la préservation d'espaces verts recélant des valeurs patrimoniales bâties ou paysagères ainsi qu'à des espaces verts favorables au développement de la biodiversité.

Article 15.2 Mesures constructives

[1] L'ensemble des espaces non bâtis existants doit être préservé, sous réserve de l'établissement d'un plan d'aménagement extérieur à l'échelle de la parcelle, réalisé par un·e architecte-paysagiste.

[2] La construction de nouveaux bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de :

a. bâtiments d'utilité publique de minime importance au sens de l'article 39, alinéa 2 RLATC ;
b. locaux nécessaires à l'entretien de la zone ;
c. tout autre bâtiment de peu d'importance pour autant que la destination touristique ou culturelle du secteur le justifie et que l'architecture retenue se présente sous forme de structures légères s'intégrant dans le site ou l'environnement.
d. aménagements favorables à la biodiversité.

Article 15.3 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-fermés.

Article 15.4 Aménagement et entretien

[1] L'ensemencement des surfaces de prairies se fait prioritairement selon des méthodes d'ensemencement naturelles, favorisant la diversité floristique avec des semis régionaux.

[2] Les principes d'aménagement et d'entretien des surfaces végétalisées sont favorables à la biodiversité.

[3] Les traitements phytosanitaires et engrais de synthèse sont interdits.

CHAPITRE 16 : ZONE DE VERDURE B

Zone de verdure B – 15 LAT

Article 16.1 Destinations

La zone de verdure B est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure à l'intérieur des quartiers et à la création d'espaces de transition entre les espaces bâtis et non bâtis. Elle peut être occupée par des places de jeux et de sports imperméables, des jardins ou parcs publics, des jardins privés, des jardins potagers ou des cheminements de mobilité douce, etc.

Article 16.2 Mesures constructives

[1] La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont en principe interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de :

a. bâtiments d'utilité publique de minime importance au sens de l'article 39, alinéa 2 RLATC ;
b. locaux nécessaires à l'entretien de la zone ;
c. tout autre bâtiment de peu d'importance pour autant que la destination touristique ou culturelle du secteur le justifie et que l'architecture retenue se présente sous forme de structures légères s'intégrant dans le site ou l'environnement ;
d. aménagements favorables à la biodiversité.

[2] L'aménagement ou l'arborisation de la zone doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement établi par un·e architecte-paysagiste, en coordination avec le service communal compétent.

[3] Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

Article 16.3 Frontages

Sont autorisés les frontages semi-fermés.

Article 16.4 Aménagement et entretien

[1] L'ensemencement des surfaces de prairies se fait prioritairement selon des méthodes d'ensemencement naturelles, favorisant la diversité floristique avec des semis régionaux.

[2] Les principes d'aménagement et d'entretien des surfaces végétalisées sont favorables à la biodiversité.

[3] Les traitements phytosanitaires et engrais de synthèse sont interdits.

CHAPITRE 17 : ZONE AGRICOLE

Zone agricole – 16 LAT

Article 17.1 Destinations

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole et viticole liée au sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.

CHAPITRE 18 : ZONE DES EAUX

Zone des eaux – 17 LAT

Article 18.1 Destinations

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

Article 18.2 Espace réservé aux eaux (ERE)

L'espace réservé aux eaux (ERE) est destiné à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Cet espace est inconstructible. Il est régi par l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) et l'inventaire vaudois relatif à l'ERE.

CHAPITRE 19 : ZONE DE DESSERTE A

Zone de desserte A – 15 LAT

Article 19.1 Destinations

[1] La zone de desserte A est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) s'appliquent.

[2] Tout nouvel aménagement doit respecter les principes suivants :

a. Garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite y compris aux arrêts de bus ;
b. Apporter une plus-value qualitative du point de vue paysager et de l'arborisation ;
c. Privilégier des revêtements clairs, perméables pour minimiser les îlots de chaleur urbain ;
d. Prévoir des zones de circulation mixtes (piéton·ne·s, cyclistes, voitures) à vitesse modérée. Si cela n'est pas possible, séparer les différents modes de transport afin de faciliter et sécuriser les déplacements.

CHAPITRE 20 : ZONE DE DESSERTE B

Zone de desserte B – 15 LAT

Article 20.1 Destinations

[1] La zone de desserte B est destinée aux cheminements de mobilité douce ouverts au public recélant des valeurs patrimoniales paysagères ainsi qu'aux espaces verts environnants. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) s'appliquent.

[2] Tout nouvel aménagement doit respecter les principes suivants :

a. Garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
b. Apporter une plus-value qualitative du point de vue paysager et de l'arborisation ;
c. Prévoir des aménagements favorables à la protection et la préservation de la biodiversité ;
d. Privilégier des revêtements clairs, perméables pour minimiser les îlots de chaleur urbain ;
e. Prévoir des zones de circulation pour les piéton·ne·s et les cyclistes en site propre. Si cela n'est pas possible, mutualiser les modes de transport en réservant suffisamment d'espace pour les circulations.

CHAPITRE 21 : ZONE DE DESSERTE C

Zone de desserte C – 18 LAT

Article 21.1 Destinations

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

[2] Tout nouvel aménagement doit respecter les principes suivants :

a. Garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite y compris aux arrêts de bus ;
b. Apporter une plus-value qualitative du point de vue paysager et de l'arborisation ;
c. Privilégier des revêtements clairs, perméables pour minimiser les îlots de chaleur urbain ;
d. Prévoir des zones de circulation mixtes (piéton·ne·s, cyclistes, voitures) à vitesse modérée. Si cela n'est pas possible, séparer les différents modes de transport afin de faciliter et sécuriser les déplacements.

CHAPITRE 22 : ZONE FERROVIAIRE

Zone ferroviaire – 15 LAT

Article 22.1 Destinations

Au sein de la zone ferroviaire, les affectations autorisées sont régies par les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer et de la loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

CHAPITRE 23 : AIRE FORESTIÈRE

Aire forestière – 18 LAT

Article 23.1 Destinations

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

[2] Elle est caractérisée, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10.00 m des lisières, de faire des dépôts.

[3] Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres en forêt, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m de la lisière.

Article 23.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans les bandes des 10.00 m confinant celles-ci. Les plans ad-hoc de constatation de la nature forestière font partie intégrante du présent plan d'affectation.

Article 23.3 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE 24 : MESURES CONSTRUCTIVES

Article 24.1 Bonus sur la mesure d'utilisation du sol

[1] La Municipalité accorde des bonus aux mesures d'utilisation du sol aux conditions ci-dessous :

a. Affectation d'au minimum 15% de la SPd totale à des logements d'utilité publique selon la LPPPL , avec mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier : 10%. Ce bonus n'est applicable qu'aux SPd de LUP volontaires proposés en plus des SPd de LUP exigés à l'article 2.1.
b. Installations de chauffage exclusivement alimentées par des sources d'énergie renouvelables (à l'exception du CAD) et conforme à la planification énergétique communale : 5%
c. Construction de bâtiments autosuffisants en électricité : 5%
d. Construction de bâtiments autosuffisants en électricité et chaleur : 10%
e. Construction de bâtiment comprenant des systèmes de gestion d'eau économe et rationnelle (toilette sèche, récupération d'eau de pluie, etc.) : 5%
f. Construction de bâtiments passifs : 15%
g. Réalisation de mesures en faveur de la biodiversité : la mesure doit faire l'objet d'un rapport détaillé prouvant son apport à la biodiversité et faire l'objet d'une mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier : 5%.
h. Inscription au registre foncier d'une servitude de passage public permettant la réalisation d'un cheminement de mobilité douce : 5%
i. Inscription au registre foncier d'une servitude d'usage public pour l'aménagement d'un parc accessible au public et aménagé comme tel : 5%
j. Inscription au registre foncier d'une servitude d'usage public pour l'aménagement de places de stationnement réservée à l'autopartage (en remplacement de places de stationnement exigées par l'art. 26.1), ou de dix places de stationnement réservées à un service de vélos en libre-service s'inscrivant dans une stratégie de répartition définie par la Commune : 5%
k. Inscription au registre foncier d'une servitude d'usage public permettant l'aménagement d'un écopoint public : 5%

[2] Le total cumulé des bonus ne peut excéder 15% de l'indice de la mesure d'utilisation du sol par parcelle.

[3] La Municipalité détermine la valeur du bonus proportionnellement à la plus-value qualitative engendrée par les mesures proposées.

Article 24.2 Maintien de capacité constructive

En cas de cession de surfaces au domaine public, les droits à bâtir des surfaces cédées sont reportés sur la parcelle privée conservée et font l'objet d'une mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier.

Article 24.3 Sous-sols

L'habitation dans les sous-sols est interdite. Est considéré comme sous-sol tout local dont les façades sont obstruées et dont le plancher est en contrebas de plus de 1.50 m du point le plus élevé du sol extérieur naturel.

Article 24.4 Locaux en contrebas

La Municipalité peut autoriser, dans les bâtiments édifiés sur des terrains en pente, des locaux habitables aménagés en contrebas du rez-de-chaussée ; leur surface totale ne pourra dépasser la moitié d'un étage normal. Ces surfaces sont prises en compte dans la mesure d'utilisation du sol.

Article 24.5 Traitement des façades principales

La façade principale est obligatoirement ajourée à chaque niveau. La surface totale des ouvertures réalisées sur la façade principale doit représenter 20% au minimum de la surface totale de la façade. Sont réservées les dispositions relatives aux rez-de-chaussée définies pour chaque zone à bâtir.

Article 24.6 Calcul de la surface ajourée (rez-de-chaussée)

Toute surface ajourée doit être perméable visuellement. Le pourcentage de la surface ajourée obligatoire est calculé par rapport à la surface de la portion de la façade principale correspondant au rez-de-chaussée des constructions, considéré sous la dalle du premier niveau. En cas d'occupation du rez-de-chaussée nécessitant une opacification liée à sa destination, seuls des dispositifs intérieurs et en retrait de la façade ajourée sont autorisés sur 80% de la surface. Les rideaux métalliques extérieurs ajourés sont autorisés.

Article 24.7 Mesures de hauteur

[1] La hauteur de façade est calculée depuis le terrain de référence jusqu'au niveau de l'acrotère ou de la sablière. La hauteur des rez-de-chaussée en bordure de domaine public se calcule à partir du terrain de référence et jusqu'à la dalle du premier niveau (mesure prise sous-dalle).

[2] A l'exception de la zone du Bourg, lorsque le bâtiment est en bordure de domaine public, c'est-à-dire implanté selon le frontage ouvert défini à l'Article 2.7, la Municipalité peut imposer que la hauteur de la façade et celle de la construction soient mesurées par rapport à la moyenne des altitudes de cette voie ou du trottoir mesurées aux deux extrémités de la façade.

[3] Lorsque le bâtiment n'est pas en bordure de domaine public, la hauteur de la façade et celle hors tout est mesurée par rapport au terrain de référence. L'altitude du terrain de référence à considérer pour le calcul de la hauteur est déterminée par la moyenne des altitudes du terrain de référence mesurées aux angles correspondant aux deux plus grandes diagonales du bâtiment ou des corps de bâtiments.

Article 24.8 Secteurs à hauteur spécifique

Dans les secteurs à prescriptions particulières liés à la hauteur figurant sur le plan de zones (▲■) :

- ■ La hauteur maximale de façade est libre. La hauteur maximale de construction est de 22 m
- ▲ La hauteur maximale de façade est libre. La hauteur maximale de construction est définie selon la zone.

Article 24.9 Toitures, attiques et combles

[1] La forme des toitures est libre. Les toitures courbes et les toitures à la Mansart sont interdites.

[2] La surface maximale des attiques correspond à 60% de la surface de l'étage inférieur. Les attiques sont autorisés sur un niveau uniquement. Les attiques sont traités en tant que tels (matérialité, couleur etc.).

L'attique peut être réalisé dans le prolongement de la façade sur 2 faces au maximum. Dans le cas où l'attique est réalisé dans le prolongement de la façade, la distance à la limite de propriété, calculée selon l'Article 24.17, est augmentée de la moitié de la hauteur de l'attique pour la façade concernée.

[3] En cas de réalisation de combles sur un ou plusieurs niveaux, leurs surfaces totales maximales correspondent à 60% de la surface de l'étage inférieur. Sont considérés comme combles les espaces compris dans le volume de la charpente d'un toit, dont la hauteur de la panne sablière n'excède pas de plus de 1.00 m le niveau supérieur de la dalle finie du dernier étage.

[4] Les monoblocs sont installés prioritairement à l'intérieur des constructions. En cas d'installation en toiture, ils doivent faire l'objet de mesures d'intégration particulières.

Article 24.10 Toitures plates végétalisées

[1] Les toitures plates non accessibles dont la pente est inférieure à 10° sont végétalisées de manière extensive selon les normes professionnelles en vigueur. Les installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) y sont autorisées et font l'objet d'une procédure d'annonce à la Municipalité.

[2] La végétalisation est diversifiée avec des dispositifs favorables à la biodiversité (murgiers, hôtels à insectes, pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse, etc.). Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques est à proscrire. L'épaisseur du substrat est variable avec un minimum de 12 cm. La toiture est entretenue de manière à éviter le développement d'espèces envahissantes.

[3] En cas d'impossibilité de végétalisation des toitures pour des raisons techniques avérées, des mesures de compensation doivent être prises, notamment par l'augmentation des surfaces vertes ou la création de structures favorables à la biodiversité sur la parcelle concernée.

Article 24.11 Ouvertures en toitures

[1] Sont autorisés :

a. Les châssis-rampants et tabatières,
b. Les verrières, à l'exception de la zone du Bourg et sur des bâtiments inscrits à l'inventaire (INV) ou classés (MH),
c. Les balcons baignoires et terrasses encastrées, à l'exception de la zone du Bourg et des bâtiments inscrits à l'inventaire (INV) ou classés (MH).

[2] Les lucarnes sont obligatoirement indépendantes (une fenêtre par lucarne). En cas d'ouverture en toiture sur plusieurs rangs, les lucarnes positives sont autorisées sur le premier rang inférieur uniquement.

[3] Les avant-corps ont une longueur maximale de 40% de la longueur de la façade située sous le pan de toit concerné, vue en élévation et mesurée aux angles sortants.

Ouvertures en toitures autorisées	Conditions
Lucarnes	Obligatoirement indépendantes (une fenêtre par lucarne). En cas d'ouvertures en toiture sur plusieurs rangs, les lucarnes positives ne sont autorisées que sur le premier rang inférieur.
Châssis-rampants, tabatières	–
Verrières	–
Balcons baignoires, terrasses encastrées	–
Avant-corps	La largeur de l'avant-corps ne peut pas dépasser les 40% de la longueur, vue en élévation et mesurée aux angles sortants, de la façade située sous le pan de toit concerné.

[4] La largeur additionnée maximale des ouvertures en toiture sur un seul rang est de 60% la longueur de la façade située sous le pan de toit concerné, vue en élévation et mesurée aux angles sortants.

[5] La distance minimale entre les ouvertures est de 1.00 m.

Article 24.12 Superstructures

[1] Les ouvertures en toiture ainsi que les superstructures (cheminées, ventilations, garde-corps, ascenseurs et cages d'escaliers, antennes etc.), à l'exception des dispositifs d'énergie renouvelable, sont en principe interdites.

[2] La municipalité peut les autoriser lorsqu'il est avéré que leur réalisation ne peut être inclue dans le bâtiment. Dans ce cas, les ouvertures en toiture ainsi que les superstructures sont aménagées avec un retrait de 1.50 m minimum de chaque façade ; elles peuvent dépasser la hauteur maximale hors tout pour autant que ce dépassement n'excède pas 3.00 m pour les cages d'escaliers/d'ascenseurs et 1.50 m pour les autres éléments.

Article 24.13 Façades végétalisées

La Municipalité incite à végétaliser les façades aveugles au moyen de plantes grimpantes indigènes plantées de plain-pied.

Article 24.14 Brise-soleil

[1] Les aspects de protection solaire et de confort estival sont règlementés par l'article 19c RLVLEne et par la norme SIA 180.

[2] L'installation de brise-soleil est obligatoire sur les façades exposées. Ils peuvent être verticaux, horizontaux ou sous forme de casquette. Ils ne comptent pas dans la surface de plancher déterminante ni dans la surface bâtie déterminante et peuvent être installés dans les espaces règlementaires. Ils doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Article 24.15 Vue directe

Toute pièce susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une vue directe de 3.00 m au moins, mesurée horizontalement à la tablette de la baie, dans l'axe de celle-ci dès le nu du mur extérieur de la pièce.

Article 24.16 Couleurs extérieures et matériaux de revêtement

Les échantillons de matériaux de revêtement et de couleurs des façades, volets, revêtements, tentes, etc., sont, avant la pose, obligatoirement soumis à la Municipalité pour acceptation.

Article 24.17 Mesures de distances aux limites de propriété

[1] La distance entre bâtiments sis sur une même parcelle est libre, sous réserve des normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

[2] La distance entre le bâtiment projeté et la limite de propriété est calculée à partir des éléments compris dans la surface bâtie déterminante.

[3] Lorsque la construction est implantée en bordure d'une voie privée, la distance ne peut être inférieure à 6.00 m de l'axe de cette voie.

[4] Lorsque la façade 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 minimale est de 1.00 m.

Article 24.18 Saillies et balcons

Les saillies, balcons et autres éléments de façades similaires (corbeaux, corniches, oriel, fronton, fenêtre arquée ou en baie, auvent, coursives, porches, etc.) sont autorisés dans la zone de non-bâtir lorsque leur profondeur atteint un maximum 1.50 m. Les côtés des éléments sont ouverts sur la hauteur supérieure à 1.20 m. Au-delà de ces dimensions, les éléments de façades sont pris en compte dans le calcul de la mesure d’utilisation du sol définie pour la zone.

Article 24.19 Traitement des clôtures

La Municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées. Elles sont réduites au strict minimum et favorisent le passage de la petite faune et l’accueil de structures favorables à la biodiversité. Au surplus, la charte des jardins s’applique.

CHAPITRE 25 : LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Article 25.1 Rapport à la rue

Selon les indications du plan de zones, les limites entre propriétés privées et domaine public sont traitées de façon spécifique afin d'assurer un rapport à la rue de qualité.

Article 25.2 Murs existants

[1] Les murs existants en limite de propriété (traitillé brun long) doivent en principe être maintenus. Leur démolition-reconstruction ainsi que leur surélévation sont admises, sous réserve de leur valeur patrimoniale et des dispositions relatives aux frontages (Article 2.7). L'édification d'un second mur, à l'arrière d'un mur existant et plus élevé que ce dernier, est interdite.

[2] En cas d'absence de mur aux endroits où ils sont obligatoires, leur construction doit être prévue lors de toute demande de permis de construire. L'édification du mur marquant la limite de la propriété est à la charge des propriétaires concerné·e·s.

[3] Les interruptions des murs se font conformément aux dispositions liées aux frontages.

Article 25.3 Murs anciens

[1] Les murs anciens formant la substance des voies de communication historiques (traitillé brun court) ainsi que les murs qui enserrent les sites des bâtiments classés (MH) ou inscrits à l'inventaire (INV) sont protégés et maintenus. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

[2] Les murs anciens formant la substance des voies de communication historiques d'importance nationale sont soumis à l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) et doivent faire l'objet d'une autorisation du Département cantonal compétent.

Article 25.4 Arborisation obligatoire en limite du domaine public

[1] La plantation d'arbres haute tige, sur les parcelles privées, est obligatoire le long des limites entre propriétés privées et domaine public indiquées sur le plan d'affectation (ligne petits carrés verts).

[2] L'entretien des plantations sont à la charge des propriétaires privés.

[3] Les arbres s'étendant au-dessus des routes cantonales et communales doivent être élaguées de façon à garantir la circulation en toute sécurité des véhicules autorisés :

- Au bord des chaussées : à 5.00 m de hauteur.
- Au bord des trottoirs : à 2.50 m de hauteur.

Article 25.5 Espaces de transition

[1] Pour toute intervention dans la bande de 5.00 m d'une zone à bâtir jouxtant une aire forestière, une zone agricole ou une zone des eaux, une étude d'intégration paysagère est élaborée. Cette étude fait partie intégrante du dossier de demande du permis de construire.

[2] Son aménagement est majoritairement végétalisé et planté et il favorise la biodiversité.

CHAPITRE 26 : INSTALLATIONS EXTERIEURES ET MOUVEMENTS DE TERRE

Article 26.1 Dépendances de minime importance

[1] Dans toutes les zones à bâtir, exception faite des quartiers–jardins, les constructions doivent comporter des locaux de service pour contenir l'ensemble du matériel nécessaire au stockage des déchets ménagers ou à l'entretien des aménagements extérieurs.

[2] Dans les espaces de non-bâtir en zone à bâtir 15 LAT, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de minime importance au sens de l'art. 39 RLATC (cabanons de jardins, enclos à containers couverts à voiture, garage etc.) n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3.00 m de hauteur au maximum à la corniche ou à l'acrotère et 4.50 m au faîte. La surface maximale autorisée pour une dépendance est de 40 m^2.

[3] La surface totale bâtie au sol de toutes les dépendances ne dépasse pas 5% de la surface de terrain déterminante de la parcelle. Au-delà, la surface bâtie est prise en compte dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol définie pour la zone.

[4] Les dépendances sont interdites dans les espaces de frontages de type ouvert et semi-ouvert, à l'exception des places de stationnement pour vélos (non-couverts).

[5] En cas d'habitation collective, le nombre maximal de dépendances par parcelle correspond au nombre de logements en rez-de-chaussée ayant un accès direct aux espaces extérieurs. Une dépendance collective pour l'ensemble de l'immeuble peut être réalisée en sus.

Article 26.2 Places de jeux

[1] Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives (plus de 3 logements) neuves ou transformées, à raison de 10.00 m^2 par logement de 3 pièces et plus ; elles peuvent être mutualisées sur les parcelles environnantes. Elles figurent sur le plan des aménagements extérieurs avec leurs équipements.

[2] Les places de jeux sont réalisées avec des matériaux durables et de qualité ; elles sont éloignées des éléments pouvant présenter un risque majeur pour les enfants (routes à fort trafic, etc.).

[3] Cette obligation peut être levée par la Municipalité à la demande des propriétaires :

- lorsque la surface de la place de jeux résultant de l'application de l'alinéa 1 est inférieure à 20.00 m^2 et qu'aucune mutualisation n'est possible ;
- si d'autres places de jeux accessibles au public sont déjà réalisées à proximité (p. ex. en lien avec des équipements publics) ;

[4] Dans ces cas, les propriétaires doivent s'acquitter d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal « Émoluments administratifs en matière de constructions ». Les fonds ainsi constitués sont destinés à l'aménagement de places publiques et de places de jeux mutualisées à l'échelle du quartier.

Article 26.3 Mouvements de terre

La modification du profil du terrain naturel est autorisée dans les limites suivantes :

- Chaque mouvement de terre en remblai ou déblai peut atteindre la hauteur maximale de plus ou moins 1.00 m du terrain de référence. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.
- Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
- Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- En l'absence de l'accord écrit du/de la voisin·e, aucun mouvement de terre n'est admis à moins de 1.00 m de la limite de propriété.
- Les talus ont une pente inférieure à 45° et sont végétalisés. Les dispositifs de stabilisation utilisés sont constitués de matériaux naturels et biodégradables.

Article 26.4 Ouvrages enterrés

[1] Les ouvrages sont considérés comme enterrés lorsqu'ils respectent les règles concernant les mouvements de terre, que leur surface est recouverte d'au minimum 80 cm de terre, engazonnée, plantée ou aménagée et que toutes les faces apparentes sont masquées par des talus ou des arbustes. Des accès et ouvertures sont toutefois autorisés sur une seule face.

[2] Les piscines non couvertes sont considérées comme des ouvrages enterrés lorsqu'elles respectent les règles concernant les mouvements de terre.

Article 26.5 Armoires techniques

[1] Dans la mesure du possible, les armoires techniques (transformateurs électriques, centrales téléphoniques, installations techniques liées au réseau de gaz, etc.) sont incorporées aux constructions principales. Elles sont localisées dans les locaux non habitables de façon à éviter des nuisances pour les habitant·e·s.

[2] En cas d'impossibilité d'intégrer les armoires techniques dans les constructions principales, la Municipalité peut autoriser leur implantation hors du corps des constructions principales. Dans ce cas, elles doivent faire l'objet de mesures compensatoires d'intégration.

[3] Dans l'éventualité où elles doivent être localisées en dérogation à une limite de construction, elles sont obligatoirement réalisées en souterrain.

Article 26.6 Roulottes, caravanes

Le stationnement prolongé à la vue du public et l'utilisation de food truck, roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdit.

CHAPITRE 27 : STATIONNEMENTS ET ACCÈS

Article 27.1 Dimensionnement

[1] La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement sur la base des normes VSS en vigueur, notamment en fonction de la qualité de desserte en transports publics et en mobilité douce. Dans cette perspective, elle établit et tient à jour un plan des secteurs de stationnement ainsi qu'un tableau de calcul des besoins en places de stationnement pour voitures, deux-roues motorisés et vélos, déterminant les ratios à considérer dans chaque secteur pour les différentes affectations. Ces deux documents figurent dans la directive municipale relative au stationnement.

[2] Dans les cas suivants, une réduction des besoins en stationnement calculés selon l'alinéa 1 peut être admise si :

- le projet favorise la mobilité durable (autopartage, mutualisation de places, projets « sans voiture », etc.), sous réserve de l'établissement de conventions entre les propriétaires et la Commune et de la mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier.
- l'environnement patrimonial, paysager et naturel s'en trouve davantage préservé.

[3] La Municipalité peut exiger que l'attribution des places de stationnement en fonction de leur destination fasse l'objet d'une mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier.

[4] Les places de stationnement peuvent être créées sur une parcelle privée différente mais à proximité du projet, pour autant qu'elles fassent l'objet d'une mention au sens de l'art. 962 CCS inscrite au Registre foncier.

[5] Les revêtement extérieurs des cheminement, accès, stationnement, accès-feu, etc. sont, autant que possible, perméables.

Article 27.2 Aménagement du stationnement des véhicules motorisés

[1] Dans les zones du Boug, de Centre élargi et dans le Quartier d'ensembles bâtis : les places de stationnement voitures sont prioritairement réalisées en sous-sol. Les places de stationnement pour deux-roues motorisés sont prioritairement réalisées en sous-sol ou à l'intérieur des bâtiments principaux.

[2] Dans les quartiers d'immeubles A et B ainsi que dans la zone mixte : au moins 50% des places de stationnement automobiles doivent être situées dans un garage en sous-sol, dans un garage intégré au bâtiment, ou sous un couvert.

[3] Des bornes de recharge pour véhicules électriques sont installées pour 25% des places de voitures prévues.

Article 27.3 Aménagement du stationnement des vélos

L'ensemble des places de stationnement vélos doit être aménagé à la construction, elles figurent avec leurs dispositifs d'attaches, sur les plans des aménagements. Des places pour les vélos cargos ou autres systèmes de transports similaires doivent être prévus.

Article 27.4 Contribution compensatoire

[1] Si le terrain nécessaire à l'aménagement des places de stationnement pour voiture ou vélo manque ou si des raisons techniques, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public en empêchent leur réalisation, la Municipalité peut dispenser les propriétaires de l'obligation d'aménager des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire, destinée au fonds d'aménagement des places de stationnement publiques. Les montants de la contribution compensatoire sont réglés par le règlement communal « Émoluments administratifs en matière de constructions ».

[2] Si besoin, la Municipalité pourra exiger une adaptation du projet visant à réduire les surfaces habitables ou à modifier la destination des locaux dans le but de ne pas aggraver le déficit en place de stationnement.

Article 27.5 Gestion du stationnement et plan de mobilité

[1] Lors de toute demande de permis de construire, les entreprises ainsi que les services et équipements (para-)publics dont le nombre d'équivalents plein temps localisés sur le territoire de Morges est supérieur ou égal à 25 sont tenus :

- de soumettre à la Commune un concept de gestion du stationnement présentant des mesures visant à mutualiser leurs places de stationnement de manière à en diminuer leur nombre et dans la mesure où la génération du trafic totale n'augmente pas ;
- d'encourager leur personnel à :
  - adopter des modes de déplacement durables ou pratiquer le covoiturage pour se rendre à leur lieu de travail ;
  - utiliser les transports publics ou l'autopartage pour les déplacements professionnels.

[2] Si le nombre d'équivalents plein temps localisés sur le territoire de Morges est supérieur ou égal à 50, un plan de mobilité doit être établi sur base d'un cahier des charges préalablement validé par la Commune.

Article 27.6 Transformations

Les articles 26.1 à 26.5 sont applicables lors de constructions nouvelles, lors de transformations ou de changement d'affectation d'un immeuble et lorsque les besoins en places de stationnement augmentent.

Article 27.7 Accès

[1] Dans toutes les zones, des accès suffisants doivent être aménagés à l'intérieur des parcelles pour les véhicules de service (lutte contre le feu, voirie, déménagements, etc.).

[2] La Municipalité est en droit d'interdire la construction de locaux, garages ou autres dont l'accès sur la voie publique ou privée présente un danger quelconque pour la circulation. Elle peut alors imposer des aménagements spéciaux.

CHAPITRE 28 : ENERGIE ET ENVIRONNEMENT

Article 28.1 Énergie, performance thermique des bâtiments

[1] La Municipalité encourage la réalisation de projet visant une qualité écologique élevée du point de vue des performances thermiques des bâtiments et de l'utilisation maximale d'agents énergétiques renouvelables à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.

[2] La Municipalité encourage :

- les constructions et les installations dont l'efficacité énergétique est optimale ;
- l'utilisation des flux naturels (vent, eau, soleil, géothermie, biomasse) ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- l'utilisation rationnelle et économe de l'eau ;
- l'utilisation de matériaux durables, naturels, locaux.

[3] La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040 guident la conception d'une construction durable.

[4] Les constructions génératrices d'importants rejets de chaleur doivent les valoriser dès lors que cette mesure s'avère proportionnelle au sens de l'article 6 LVLEne. La preuve de cette valorisation est apportée en établissant un concept énergétique ad hoc à chaque dossier de demande de permis de construire.

Article 28.2 Raccordement à un réseau communal de chauffage à distance

[1] Les propriétaires dont les constructions sont situées dans les limites d'un réseau communal de chauffage à distance, alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération, sont tenus de s'y raccorder, selon les conditions énoncées à l'article 25 alinéa 2 LVLEne, en cas de :

a. nouvelle construction ;
b. rénovation ou transformations comprenant des modifications importantes des installations de chauffage (changement de chaudière ou de brûleur), pour autant que cela soit techniquement réalisable et exploitable dans des limites économiquement supportables (art. 6 LVLEne).

[2] Le service compétent tient à disposition du public le plan des réseaux de chauffage à distance existants.

Article 28.3 Incitations énergétiques

En cas de nouvelles constructions ou de rénovations lourdes, la Municipalité incite :

a. à la pose d'un système d'utilisation d'énergie solaire sur les pans d'une toiture exposée au sud, sud-est ou sud-ouest ;
b. à l'installation d'une chaudière collective accompagnée d'un système de régulation individualisé par logement ;
c. à la mutualisation des besoins énergétiques dans les micro-quartier ;
d. à l'installation de systèmes d'exploitation énergétique rationnels comme les micro-grids.

Article 28.4 Pollution lumineuse

[1] La norme SIA 491 et les recommandations de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP) pour la prévention des émissions lumineuses s'appliquent.

[2] Les projets de construction, transformation ou rénovation doivent limiter au maximum les émissions lumineuses ayant un impact sur les zones protégées au sens de l'art. 17 de la LAT.

Article 28.5 Degrés de sensibilité au bruit

Selon l'art. 43 OPB, les degrés de sensibilité au bruit sont définis par le plan des « Degrés de sensibilité au bruit ».

Article 28.6 Gestion des eaux claires

[1] La gestion des eaux claires est conforme aux directives de la Municipalité et au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

[2] Lorsque les conditions le permettent, l'infiltration est le mode d'évacuation des eaux claires à envisager en priorité (art. 7 LEaux) et requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP. Une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert à l'intérieur de la parcelle avant son raccordement au réseau principal enterré est encouragée. En cas d'impossibilité d'une telle gestion pour des raisons techniques avérées, des mesures de compensation doivent être prises, notamment par la création d'un milieu naturel favorable à la biodiversité.

[3] L'évacuation de l'eau est, en principe, parallèle ou oblique à la pente de façon à diminuer le débit de pointe en aval et de minimiser les risques d'inondation. En outre, les solutions techniques privilégiant un acheminement de la pluie vers un espace planté ou perméable sont à favoriser.

[4] La rétention des eaux pluviales est exigée lorsque le coefficient de ruissellement (CR) restitué :

- dépasse le coefficient donné par le PGEE en vigueur pour une parcelle non bâtie ;
- ou augmente dans le cas d'une transformation/agrandissement sur une parcelle déjà bâtie et que l'augmentation du CR est supérieure à 10% du CR avant travaux.

[5] Le coefficient de ruissellement maximal restitué au réseau collecteur de la parcelle constructible est déterminé conformément à la norme SN 592 000 en vigueur.

[6] La conception de la rétention et le volume nécessaire sont déterminés selon les directives en vigueur. Le temps de retour considéré pour le dimensionnement de la rétention est de 5 ans. Dans tous les cas, le dimensionnement de la rétention doit être attesté par un·e spécialiste.

Article 28.7 Rétention d'eau

[1] Les matériaux drainants doivent être privilégiés pour la couverture du sol.

[2] Un coefficient de rétention à respecter est défini par la Municipalité conformément au règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux.

[3] La rétention se fait prioritairement sous la forme d'éléments favorables à la biodiversité tels que noues, étangs et autres surfaces naturelles.

Article 28.8 Sites pollués

[1] Les sites pollués sont répertoriés sur le guichet cartographique cantonal ou dans des cadastres fédéraux spécifiques disponibles auprès des départements et offices concernés (DDPS, OFT et OFAC).

[2] Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués. 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 28.9 Dangers naturels (annexe 3)

[1] La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie et l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. Les mesures de protection ne peuvent pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un·e professionnel·le qualifié·e peut être exigée par l'ECA. Le cas échéant, elle indique des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de prévenir les risques liés aux dangers gravitaires sur les bâtiments et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Les mesures de protection ne peuvent pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

[2] Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis sur le plan « Plan des dispositions relatives aux dangers naturels », délimitent les parcelles exposées à un danger géologique (glissements permanents [GPP] et glissements spontanés [GSS]), et/ou hydrologique (inondations par les crues des cours d'eau [INO]).

[3] Les dangers naturels des secteurs sont les suivants :

a. Les secteurs DN-1 sont exposés à des glissements permanents
b. Les secteurs DN-2 et DN-3 sont exposés à des inondations par les crues des cours d'eau
c. Le secteur DN-4 est exposé à des glissements permanents et glissements spontanés.

[4] Les mesures de protection individuelles sur ces secteurs sont définies en annexe 4.

Article 28.10 Protection contre les accidents majeurs (OPAM)

[1] Sont considérés à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM, tout projet d'aménagement ou de construction localisé à moins de :

- 50.00 à 300.00 m d'une installation ou entreprise soumise à l'OPAM ;
- 50.00 à 100.00 m d'une voie de communication soumise à l'OPAM.

[2] Les secteurs attenants aux risques OPAM (périmètres de consultation) sont figurés à titre indicatif sur le plan d'affectation. Ils correspondent à l'état de situation au moment de l'entrée en vigueur du plan et ont une valeur uniquement indicative.

[3] Pour tout projet d'aménagement ou de construction localisé dans le périmètre de consultation du risque OPAM, une recherche de mesures de réduction des risques d'accident majeur doit être effectuée, que ce soit par des distances à respecter, des restrictions d'affectation de certains locaux ou des mesures constructives et techniques. La présentation des mesures est effectuée lors de la demande de permis de construire.

[4] Pour tout projet localisé dans le périmètre de consultation du risque OPAM, la Municipalité, en coordination avec le service cantonal compétent, peut imposer la réalisation d'une étude d'un bureau spécialisé présentant les mesures nécessaires afin de réduire les risques d'accident majeur ou de protéger les personnes, animaux ou biens concernés ainsi que l'environnement en général. Pour les cas critiques, l'étude peut montrer qu'une réduction des densités s'avère nécessaire à une certaine distance qui est évaluée. Cette étude accompagne le dossier de demande de permis de construire.

[5] Les "objets sensibles" comme les écoles, crèches, hôpitaux, EMS ou tout autre équipement public fréquenté par des personnes vulnérables et peu mobiles sont proscrits à moins de 50.00 m des voies CFF ou de l'autoroute A1. Ils sont dans la mesure du possible, localisés à l'extérieur du périmètre de consultation du risque OPAM. Des mesures fortes de réduction des risques sont nécessaires en cas de volonté d'implantation dans le périmètre attenant à un risque technologique et une étude doit démontrer que les mesures peuvent être suffisantes ou qu'il faut renoncer à cet emplacement.

CHAPITRE 29 : DOMAINE PUBLIC, VOIES PRIVÉES ET TROTTOIRS

Article 29.1 Anticipations sur le domaine public et saillies sur les limites de constructions

[1] Toute demande d'anticipation sur le domaine public et sur les limites des constructions, qu'elles résultent de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou) ou d'un plan fixant la limite des constructions, doit être soumise à autorisation de la Municipalité. Les plans indiquent clairement les parties de la construction constituant une anticipation.

[2] La Municipalité tient à jour les tarifs des taxes perçues dans chaque cas. Lorsqu'un terrain sis entre la voie publique et la limite des constructions passe au domaine public, les anticipations sur la limite des constructions deviennent des anticipations sur le domaine public et sont alors soumises au paiement de la taxe, sauf en cas de cession gratuite au domaine public.

[3] Le porte-à-faux maximal des balcons et oriels est limité au 1/10 de la largeur de la voie publique ou de la distance entre les limites des constructions, sans pouvoir dépasser 1.50 m. Pour les rues dont la largeur est inférieure à 9.00 m, la saillie maximale est de 90 cm. Les parties les plus basses doivent être à 4.60 m au moins au-dessus de la chaussée ou du trottoir. La longueur d'un oriel ne peut dépasser les 20% de la longueur de la façade. La longueur totale de plusieurs oriels sur une même façade ne peut dépasser le 25% de la longueur de la façade.

[4] Le porte-à-faux maximal des marquises sur le domaine public est inférieur de 30 cm à la largeur du trottoir. À défaut de trottoir, il ne dépasse pas 1.20 m. La hauteur sous les marquises doit être de 4.60 m au moins de la chaussée ou du trottoir. Moyennant l'inscription d'une mention de précarité, cette hauteur peut être réduite à 3.00 m s'il y a un trottoir.

[5] Les tentes de magasins peuvent descendre jusqu'à 2.00 m maximum au-dessus du trottoir ; leur projection est inférieure d'au moins 30 cm à la largeur du trottoir. Les tentes sont interdites lorsqu'il n'y a pas de trottoir, sauf dans les zones réservées aux piéton·ne·s.

[6] Aucune porte s'ouvrant sur l'extérieur ne doit empiéter sur le domaine public Les prescriptions en matière de défense contre l'incendie sont réservées.

[7] Les propriétaires sont tenu·e·s, sans indemnité, de laisser apposer sur leur immeuble ou sur la clôture de leur propriété les plaques indicatrices de noms de rue, de numérotation, de niveau, d'hydrant, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre ordonnées par la Municipalité.

Article 29.2 Voies privées et trottoirs

[1] Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation préalable de la Municipalité. Les nouvelles voies privées doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'égale importance. La totalité de la voie devant être établie doit faire l'objet d'un projet d'espace public établi par un·e professionnel·le qualifié·e.

Ce projet doit être accepté par l'ensemble des propriétaires bénéficiant de la voie. Il est approuvé par la Municipalité avant sa mise à l'enquête publique.

[2] Les voies privées doivent être maintenues en bon état, régulièrement nettoyées, rendues praticables aux piétons et véhicules en cas de neige ou de verglas. Ces soins sont à la charge des propriétaires intéressé·e·s.

[3] La Municipalité peut exiger que les voies privées soient éclairées selon les normes adoptées pour les voies publiques d'égale importance ; les frais d'installation d'éclairage sont à la charge des propriétaires.

[4] Le long des voies privées de plus de 6.00 m de largeur, la Municipalité peut exiger la réalisation de trottoirs du même type que celui adopté pour les voies publiques d'égale importance.

[5] Les propriétaires possédant une entrée pour véhicules doivent la raccorder à la chaussée à leurs frais, selon les instructions de la Municipalité, et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

[6] Lorsque les propriétaires, après sommation, persistent à ne pas exécuter les obligations définies aux alinéas précédents, la Municipalité y pourvoit d'office à leurs frais.

Article 29.3 Travaux sur le domaine public

[1] Il ne peut être entrepris aucun travail (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) sur le domaine public sans autorisation préalable.

[2] Après la fin des travaux, les bénéficiaires remettent les lieux en état à ses frais selon les directives de la Municipalité ou, s'il s'agit d'une route cantonale, du voyer ou de la voyère d'arrondissement.

[3] Un tarif établi par la Municipalité fixe la taxe perçue dans chaque cas.

Article 29.4 Chemins de randonnée pédestre et itinéraires « La Suisse à vélo »

La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires « La Suisse à vélo » identifiés par l'inventaire cantonal doivent être assurées sur tout le territoire communal.

PARTIE 5 : PROCÉDURES

CHAPITRE 30 : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET PROCÉDURES

Dans le cadre de demandes de permis de construire, les requérant·e·s fournissent à la Municipalité tous les renseignements nécessaires à l'étude du dossier.

Article 30.1 Clarté des plans

[1] Tous les dessins de plans, façades et coupes doivent être clairs, précis, ordonnés et cotés, de façon notamment à ce que toutes les données des règlements cantonaux et communaux soient vérifiables. Ils sont pliés au format A4.

[2] Pour les transformations, agrandissements et reconstructions, ils indiquent l'état ancien en noir, les parties démolies en jaune et les éléments nouveaux en rouge.

Article 30.2 Documents de base

[1] Le dossier accompagnant la demande est fourni aux formats papier et PDF et doit contenir :

a) Plan de situation

En cas de nouvelle construction un plan de situation extrait du plan cadastral, signé par un·e géomètre officiel·le portant :

- les noms et prénoms des propriétaires et de celles/ceux qui fait bâtir ;
- les bâtiments projetés en teinte rouge, les constructions existantes teintées en gris et celles à démolir teintées en jaune, les unes et les autres avec leurs dimensions en plan ;
- les aménagements extérieurs prévus (aménagement du frontage, places de jeux et équipements, places vélos et dispositifs d'attaches, etc.) avec démonstration du respect des exigences du présent règlement notamment en matière d'indice de qualité des surfaces extérieures, surface au sol totale des dépendances, etc. ;
- l'orientation, l'échelle, le nom local, les coordonnées topographiques, le nom des rues, les propriétés et maisons voisines, les numéros de parcelles et en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination les numéros d'assurance et la note au recensement architectural ;
- les voies d'accès au domaine public existantes ou à créer ;
- l'emplacement des secteurs de jardins et des murs à préserver selon les indications du plan des zones ;
- l'emplacement des arbres protégés par le règlement communal relatif à la protection des arbres, les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives, ainsi que l'aire forestière à moins de 10.00 m au-delà de la limite de propriété ;
- les distances des constructions projetées aux limites de propriété, aux bâtiments existants ou à construire sur la même propriété ou sur les propriétés contiguës, avec les cotes d'altitude ; la distance éventuelle au lac et cours d'eau si la construction projetée est à moins de 20.00 m ;
- l'indication de la zone et des limites des constructions, ainsi que le secteur de protection des eaux ;
- un repère de nivellement fixe et permanent indiquant l'altitude de référence pour l'exécution des travaux ;
- un rapport établi par un·e géomètre attestant du niveau de référence de la construction projetée.

En cas de démolition(s), un plan indiquant les aménagements provisoires prévus dans l'attente d'un nouveau projet de construction.

b) Plan des aménagements extérieurs, à l'échelle 1 :200, en identifiant :

- les accès et cheminements ;
- les revêtements ;
- la végétation projetée, en indiquant les essences prévues et la proportion en espèces indigènes ou allogène ;
- les fosses de plantation d'arbres (dimension en plan et volume total) ;
- les niveaux existants et projetés, y compris le raccordement au domaine public ;
- le mobilier ou tout autre équipement extérieur ;
- les places de stationnement (voitures, deux-roues motorisées, vélos) et leur destination, les abris.
- Une notice faisant état des valeurs naturels existantes sur la parcelle (biotope, milieux dignes de protection selon OPN), les pertes engendrées ainsi que les mesures de préservation, de remplacement et compensation.

c) Plan de la végétation existante, à l'échelle 1:200, en identifiant :

- les arbres conservés (essence, position, dimension couronne, circonférence du tronc à 1.30 m du sol) ;
- les arbres à abattre (essence, position, dimension couronne, diamètre du tronc à 1.30 m du sol) ;
- les mesures de protection prévues (matelas pédologique, clôtures, etc.) ;
- l'installation de chantier (cabanes, zone de stockage, position grue, etc.) ;
- les réseaux existants et projetés ;
- tout autre élément ou ouvrage pouvant endommager les arbres conservés.

b) Plan de construction

Les plans à l'échelle 1:100 ou 1:50 (si nécessaire) des divers niveaux, avec la destination de chaque local (bâtiment principal et annexe) et le cas échéant l'indication des mesures de prévention contre les incendies. La destination des places de stationnement (logement, activités, visite, etc.) doit également être indiquées sur les plans intérieurs.

c) Coupes

Les coupes (1:100 ou 1:50) nécessaires à la compréhension du projet dans son ensemble (comprenant également les aménagements extérieurs) et dans les détails; les cotes des coupes indiquent :

- les hauteurs calculées selon le détail des zones respectives ;
- les vides d'étages et les hauteurs de plancher à plancher ;
- les corniches, larmiers d'avant-toits, ainsi que les anticipations sur le domaine public, etc. ;
- le profil du terrain de référence jusqu'aux façades des constructions sises sur les parcelles voisines ;
- l'altitude de référence du niveau zéro désignant en règle générale l'altitude de la dalle finie du rez-de-chaussée.

d) Façades

Les dessins de toutes les façades avec indication des profils du terrain naturel, des dimensions des surfaces ouvrantes d'aération naturelle des locaux servant à l'habitation ou au travail sédentaire ainsi que de la démonstration du respect des surfaces ajourées minimales pour les rez-de-chaussée et les façades principales, conformément aux prescriptions concernant l'implantation des façades principales et l'occupation des rez-de-chaussée, selon le détail des zones respectives.

e) Canalisations

Les plans des canalisations d'eaux claires et usées (échelle 1:50 ou 1:100) sur lesquels figurent les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA en vigueur, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le Département des travaux publics.

f) Questionnaires

Le questionnaire général, dument rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie le questionnaire général, pour ce qui concerne les ouvrages particuliers devant obtenir une autorisation spéciale de l'autorité cantonale.

g) Économie d'énergie

Les documents et pièces démontrant que la construction est en conformité aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables (justificatif selon SIA 380/1).

Article 30.3 Documents complémentaires

[1] Le·la requérant·e pourra en outre être appelé·e à fournir à ses frais :

- les croquis ou photographies des façades des maisons attenantes ou avoisinantes, voire des parties de quartiers, avec sur la photographie le dessin de la construction projetée ;
- une maquette de détail ou d'ensemble ;
- des profilements de la construction par gabarits rigides sur demande de la Municipalité et pour toute la durée de l'enquête publique ;
- un document présentant le respect des mesures de protection contre les risques technologiques (OPAM) pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans un périmètre de consultation du risque OPAM, conformément à l'Article 28.10.

[2] S'agissant de la mise à l'enquête des plans de quartier ou partiels d'affectation, la Municipalité peut exiger éléments suivants :

- un plan financier ;
- une maquette au 1:500 au moins ;
- des profilements par gabarits ou des photomontages ; ces derniers sont réalisés dans les quatre azimuts ; l'un des photomontages doit être pris sous l'angle le plus défavorable du point de vue de l'esthétique.

Article 30.4 Inspection locale et consultation des plans

Durant toute la durée de l'enquête publique et du chantier, la Municipalité ou ses représentant·e·s peuvent procéder à une inspection locale, à laquelle les propriétaires sont tenu·e·s d'assister ou de se faire représenter. Les plans d'exécution sont consultables sur le chantier en tout temps.

Article 30.5 Émoluments administratifs

La Municipalité édicte un tarif détaillé des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations que le présent règlement met à la charge de la Commune. Ce tarif est soumis à l'adoption du Conseil communal et du Département cantonal compétent.

CHAPITRE 31 : DISPOSITIONS FINALES

Article 31.1 Dispositions dérogatoires

La Municipalité peut accorder, dans les limites fixées par l'art. 85 LATC, des dérogations aux dispositions du présent règlement.

Article 31.2 Mesures légales garantissant la disponibilité des terrains non construits

[1] Les terrains non construits identifiés comme tels sur le plan de zones doivent être construits dans un délai de 10 ans.

[2] Si le délai imposé n'est pas respecté, la Commune perçoit une taxe 1% de la valeur fiscale du terrain la première année. Ensuite, la taxe augmente de 0.5% par année, jusqu'à hauteur de 5% au maximum.

[3] Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible. Si aucune construction n'est réalisée dans le délai légal du permis de construire, la taxe est due pour toute la durée du permis de construire.

CHAPITRE 32 : APPROBATION

Article 32.1 Approbation

Conformément à l'art. 43 LATC, le Département approuve le plan d'affectation communal et son règlement.

Article 32.2 Abrogation

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

[2] Cela concerne notamment l'abrogation complète des plans suivants :

- PEP Floréal, adopté le 12 décembre 1980 ;
- PEP L'Abbaye, adopté le 25 mai 1984 ;
- PEP En Bellevue, adopté le 7 décembre 1984 ;
- PQ Cottage – Sud, adopté le 6 mars 1992 ;
- PQ Rue de Couvaloup, adopté le 19 mars 1993 ;
- PQ Chemin des Chalets, adopté le 30 juillet 1993 ;
- PQ En Seigneux, adopté le 19 janvier 1994 ;
- PPA Les Uttins, adopté le 15 avril 2002 ;
- PEP Les Charpentiers, adopté le 5 octobre 1984 ;
- PPA En Plan, adopté le 17 juin 2002 ;
- PQ Charpentiers Nord II, adopté le 4 novembre 2010 ;
- PPA Le Moulin, adopté le 4 avril 2006

[3] Ainsi que l'abrogation partielle des plans suivants :

- Le plan d'affectation du 2 mars 1990 et son règlement ;
- PQ En Prellionne, adopté le 5 juin 1961, ainsi que ses modifications du 7 septembre 1973 et du 18 mai 1979 ;
- PQ Sus le Moulin, adopté le 18 juin1963
- PQ La Gottaz, adopté le 25 mai 1979 ;
- PQ La Gracieuse, adopté le 5 octobre 1965.

[4] Les parcelles concernées par ces abrogations sont régies par le plan d'affectation communal et le présent règlement.

ABRÉVIATIONS

CR : Coefficient de ruissellement

DS : Degré de sensibilité au bruit

ECA : Établissement cantonal d'assurance

ELR : Évaluation locale de risque

IM : Indice de masse

Info Flora : Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse

IUS : Indice d'utilisation du sol

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

LC : Limites de constructions

LPDP : Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public

LPE : Loi sur la protection de l'environnement

LPNMS : Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites

LPR : Loi sur les procédés de réclame

LRou : Loi sur les routes

OEaux : Ordonnance sur la protection des eaux

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

OPAir : Ordonnance sur la protection de l'air

OPAM : Ordonnance sur les accidents majeurs

OPB : Ordonnance sur la protection contre le bruit

PAC : Plan d'affectation cantonal

PEP : Plan d'extension partiel

PGA : Plan général d'affectation

PGEE : Plan général d'évacuation des eaux

PPA : Plan partiel d'affectation

PA : Plan d'affectation

PQ : Plan de quartier

RLAT : Règlement sur l'aménagement du territoire

RLATC : Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

RPE : Règlement concernant le plan d'extension

SC : Surface de construction

SD : Surface de dégagement

SIA : Société suisse des ingénieurs et des architectes

SPd : Surface de plancher déterminante

SUP : Surface utile principale

SUS : Surface utile secondaire

SSIGE : Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux

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

ANNEXES

Annexe 1 : Glossaire

Annexe 2 : Calcul indice de qualité des surfaces extérieures

Annexe 3 : Dangers naturels

ANNEXE 1 : NOTIONS TECHNIQUES ET ILLUSTRATIONS (ART. 1.5 RPACOM)

Activités gênantes

Conformément à l'article 43 OPB, l'implantation d'activités plus ou moins gênantes est autorisée selon l'affectation et le degré de sensibilité au bruit (DS) :

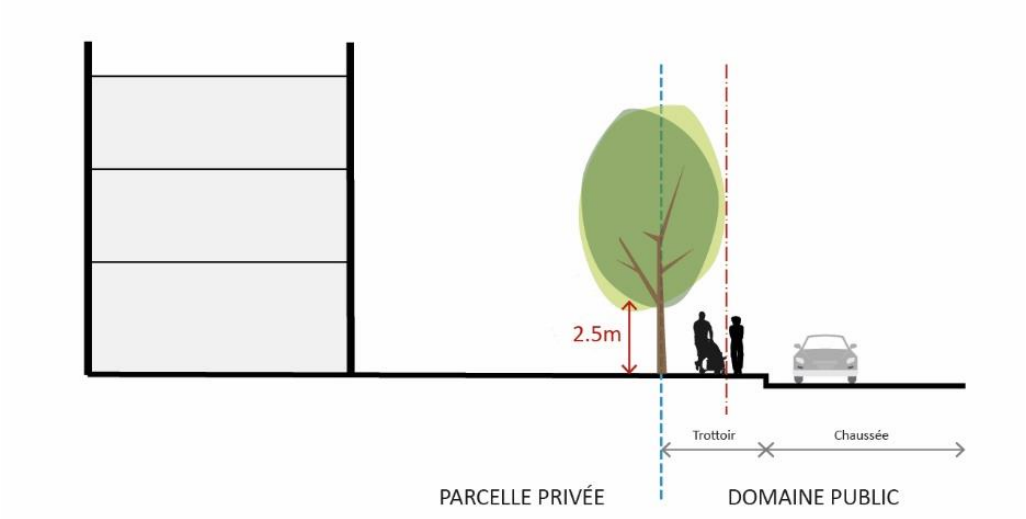
- les bureaux, cabinets, et autres activités similaires sont considérés comme non-gênantes.
- les commerces, restaurants, petit artisanat (cordonneries, ateliers de réparation d'électroménagers, serrureries, etc.), stations-services et autres activités similaires sont considérés comme des activités moyennement gênantes.
- les industries lourdes, gros artisanat (atelier de charpente, ferronnerie, soudeur·euse·s, etc.), garages, carrosseries et autres activités similaires sont considérés comme gênantes.

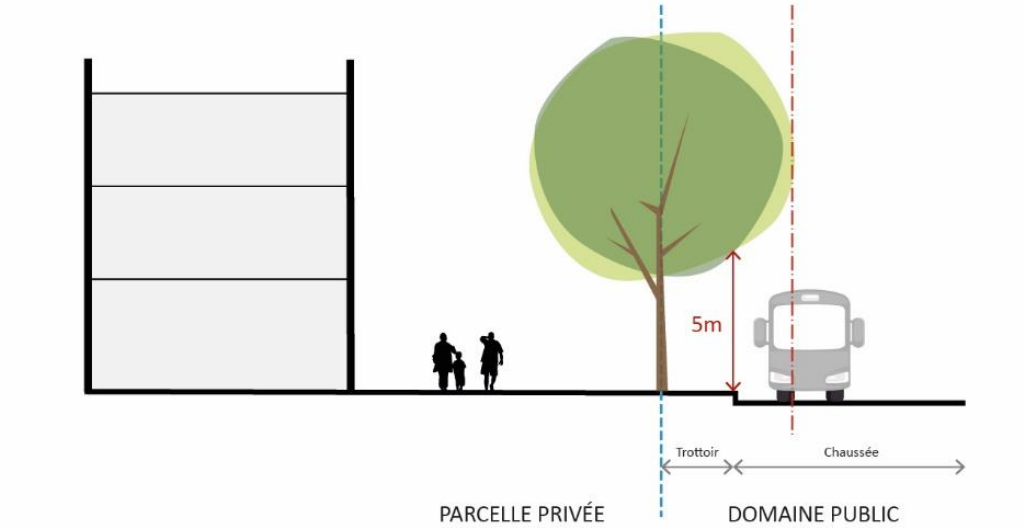
Arborisation obligatoire de la limite avec le domaine public

Définition

Cette obligation concerne la plantation d'arbres haute tige le long des limites entre propriétés privées et domaine public ; ces limites sont indiquées sur le plan de zones, annexé au PACom sous la forme d'une ligne de petits carrés verts

Illustrations



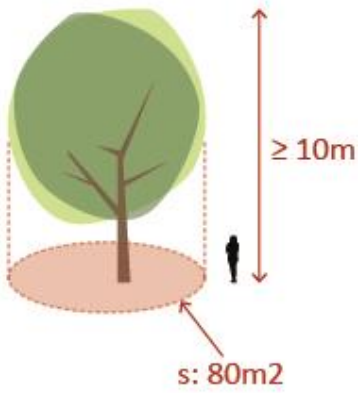


Arbre d’essence majeur

Définition

Art. 2.13, alinéa 2 : « On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre 10.00 m de hauteur et plus, et dont la surface foliaire à l’âge adulte offre, en moyenne, environ 80.00 m^2 de surface de canopée. L’entretien de ces arbres doit permettre à l’arbre d’atteindre sa taille idéale et d’exprimer tous ses bénéfices écosystémiques ».

Illustration

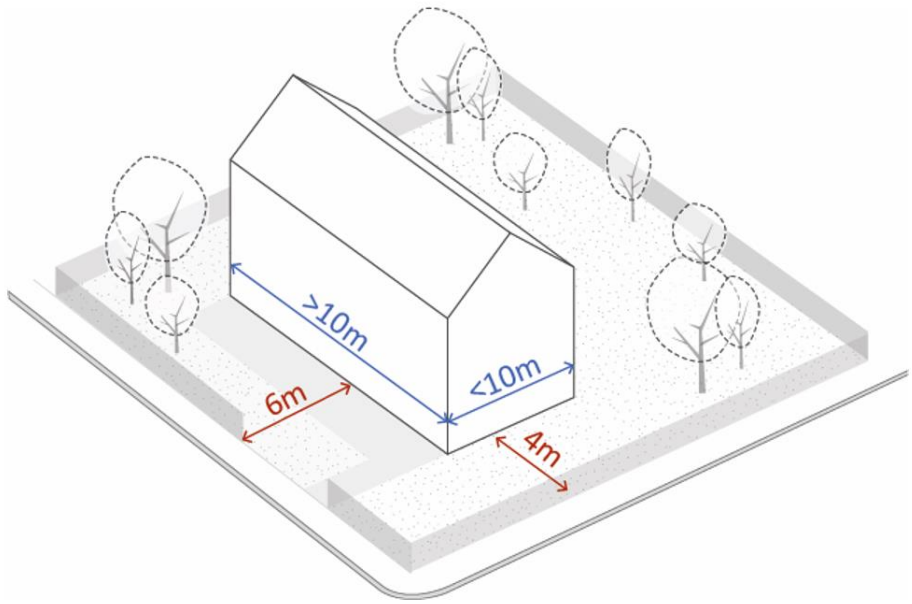


Distance aux limites

Définition

La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle. Elles sont référencées dans le règlement par chapitre de zone d’affectation.

Illustration



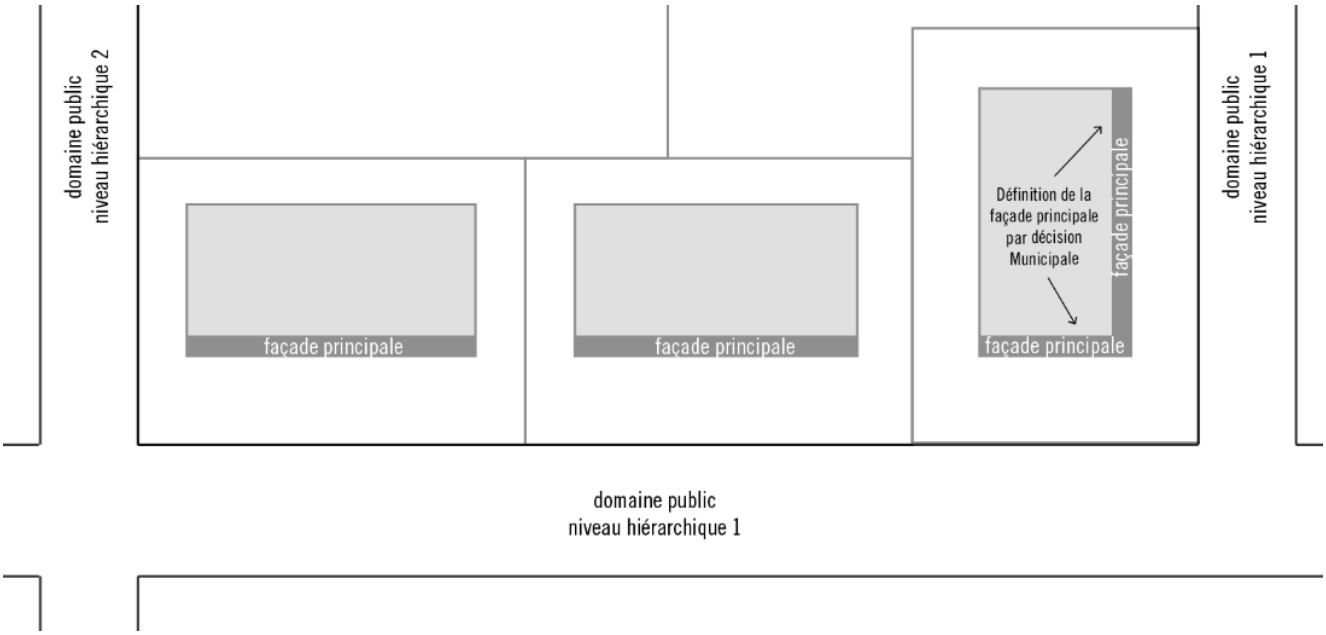
Façade principale

Définition

La façade principale est la façade orientée vers la voie (domaine public ou voie privée disposant d'une servitude de passage public) possédant le niveau hiérarchique le plus élevé, au sens du Plan de classification des routes.

Lorsque le niveau hiérarchique entre les deux voies concernées est équivalent, ou pour des raisons d'esthétique ou de meilleure orientation, ou pour favoriser les économies d'énergie, la Municipalité peut déterminer la façade principale.

Illustration



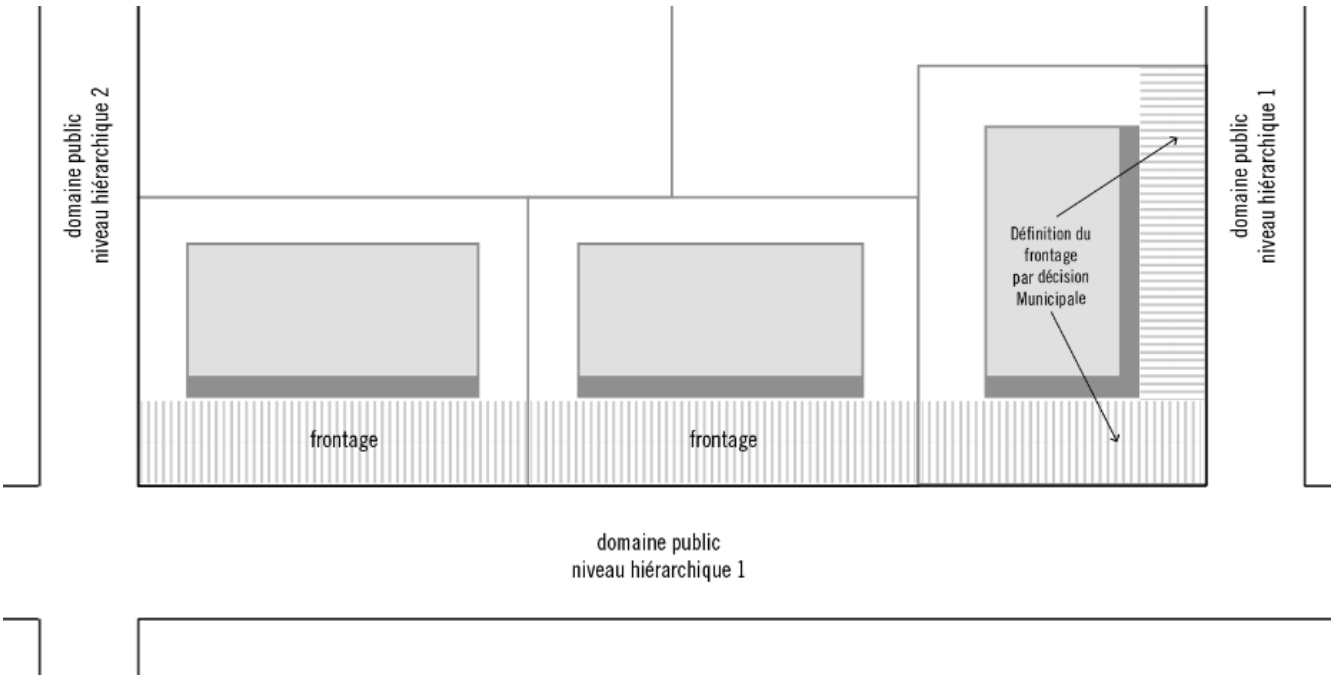
Frontage

Définition

Le frontage correspond à la surface non bâtie entre la façade principale d'une construction et la limite entre une propriété privée et le domaine public ou la voie privée adjacent(e).

Les dispositions du présent règlement relatives au frontage s'appliquent sur une profondeur maximale de 15.00 m à partir de la limite avec le domaine public ou la voie privée.

Illustration



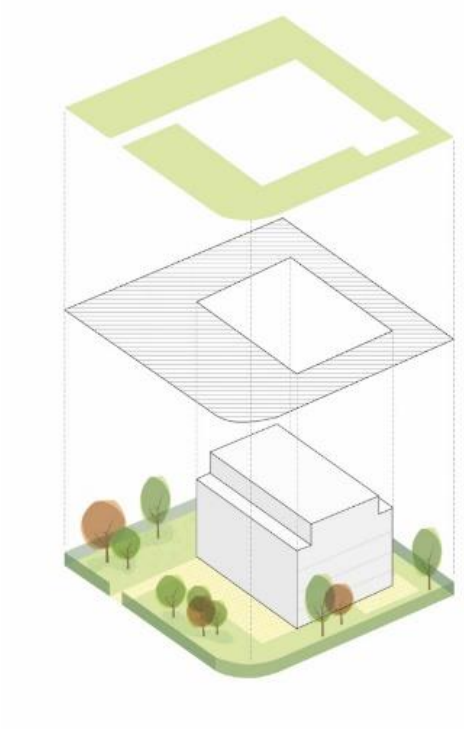
Indice de qualité des surfaces extérieures

Définition

Il exprime le rapport entre :

- les surfaces naturelles, végétalisées et perméables
- les surfaces libres de bâtiments.

Illustration

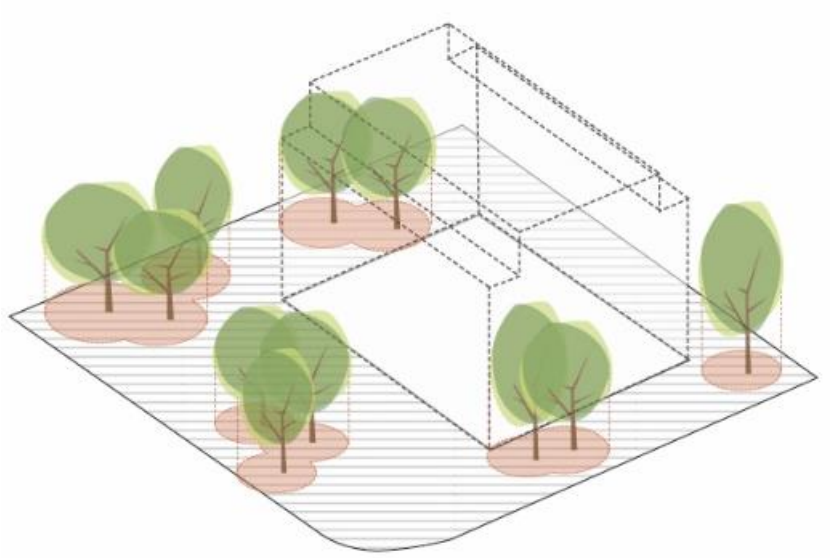


Indice de canopée

Définition

L'indice de canopée est un indicateur reconnu pour exprimer l'importance de la forêt urbaine dans une ville et conséquemment sur la qualité de vie. Il correspond au pourcentage de la superficie occupée par la couverture procurée par la cime des arbres sur la superficie de l'ensemble du territoire. Plus l'indice est élevé, plus le territoire est couvert d'arbres. L'indice de canopée permet de déterminer les secteurs où le couvert arborescent est jugé insuffisant, de fixer des cibles à atteindre, et finalement, de quantifier les efforts à déployer pour renforcer la forêt urbaine.

Illustration



Indice de masse

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit et la surface constructible de la parcelle.

Indice d'occupation du sol

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

Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante et la surface constructible de la parcelle.

Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents élevés en limites de propriété, séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

Ordre non contigu

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

Surface bâtie déterminante (SBd)

Font partie de la SBd :

- toute la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment ;
- les dépendances et constructions annexes accolées aux constructions principales ;
- les constructions souterraines dépassant le niveau du terrain naturel.

Ne font pas partie de la surface bâtie déterminante :

- les terrasses couvertes et les balcons ouverts sur 2 côtés minimum (y compris les balcons filants sur toute la longueur d'une façade) ;
- les seuils, perrons et marquises ;
- les ouvrages enterrés et autres éléments semblables ;
- les avant-toits et couverts ;
- les aménagements de surface tels que places de jeux, de sports, de tennis, les places de stationnement pour voitures et les chemins et rampes d'accès.

Surface de plancher déterminante (SPd)

La SPd se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage habitables, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

La SPd se compose des surfaces suivantes :

- Surfaces utiles principales (SUP), c'est-à-dire celles affectées à la fonction répondant à la destination de l'immeuble ;
- Surfaces de dégagement (SD), c'est-à-dire celles assurant exclusivement l'accès aux surfaces utiles principales ;
- Surfaces de construction (SC), c'est-à-dire celles des structures porteuses, des murs et des cloisons.

Les surfaces utiles secondaires (SUS) telles que les parkings souterrains et les surfaces des installations techniques n'entrent pas dans le calcul de la SPd, de même que les balcons.

Pour l'habitation, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :

- SUP et SD: destinés à l'habitation des résidents et surfaces fermées d'accès à ces locaux (halls d'entrée, escaliers, ascenseurs, couloirs). Les combles dont la hauteur de la panne sablière par rapport au niveau supérieur de la dalle finie du dernier étage est inférieur à 1.30 m ne sont pas pris en compte.
- SUS:
  - les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25m^2, le surplus étant comptabilisé dans le IUS) ;
  - les locaux de bricolage et de réunion à usage collectif dans les immeubles à logements multiples ;
  - toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation, telles que les caves, les abris, les débarras les greniers, les séchoirs et buanderies des logements, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux de chauffage ;
  - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, même s'ils ont un accès au logement ;
  - les aménagements à l'air libre : piscines (jusqu'à concurrence de 50m2 par logement, le surplus étant comptabilisé dans le IUS), terrasses, etc. ;
  - les dépendances souterraines ;

- les autres dépendances jugées de peu d'importance ;
- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ;
- les surlargeurs au-delà de 1.50 m, des halls d'entrée, couloirs et escaliers desservant des surfaces utiles.

Pour les commerces et services, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :

- SUP et SD: espaces accessibles aux clients et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
- SUS: sas d'entrée ne servant pas à la vente, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques et parkings.

Pour les services de restauration, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants:

- SUP et SD: espaces accessibles aux clients, (salles, sanitaires, etc.), cuisines et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
- SUS: sas d'entrée, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques (chambres froides par exemple) et parkings.

Terrain de référence

Conformément à la norme SIA 421 en vigueur, le terrain de référence équivaut au terrain naturel antérieur à toutes constructions. 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.

Voie privée

Constitue une voie privée celle établie sur le domaine privé qui est utilisée pour la circulation générale ou qui tend à l'être.

Volume construit

Le volume construit comprend tous les volumes apparents situés au-dessus du terrain naturel ou aménagé en déblai.

N'entrent toutefois pas en considération :

- les portiques d'entrées non fermés,
- les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive,
- les jardins d'hiver et vérandas non chauffés jusqu'à concurrence de 25 m^2 et limités à un seul niveau.

ANNEXE 2 : TABLEAU DE CALCUL DE L'INDICE DE QUALITE DES SURFACES EXTERIEURES

A compléter

	m^2
Surface de la parcelle	0
Surface des bâtiment hors-sol	0
TOTAL 1 : Surface de référence pour le calcul de l'indice (Surf. Parcelle - Surf. Bâtiment)	**0**

	Facteur de pondération	m^2 des surfaces naturelles, végétalisées ou perméables	m^2 comptabilisé m^2 X facteur	m^2 favorisant la biodiversité
Surface pleine terre - min. 1.50 m de terre	1	0	0	0
Surfaces de stationnement aménagées sous forme de pavés drainants végétalisés	0.5	0	0	N/A
Surfaces de toitures avec végétalisation extensive	0.5	0	0	0
Façade principale végétalisée	0.25	0	0	0
Surfaces de toitures accessibles avec végétalisation intensive et recouvertes d'une couche de terre de 0.50 m au minimum	0.5	0	0	0
Espaces verts communautaires avec une servitude d'usage public	1.25	0	0	N/A
Surfaces perméables de places de jeux ou places communautaires, supérieure à 2% de la SPd, intégrées à un plan d'aménagement à l'échelle de la parcelle réalisé par un.e professionnel.le qualifié.e et avec une servitude d'usage public	0.75	0	0	N/A
Surfaces en pleine terre plantées d'anciennes variétés d'arbres fruitiers	1.25	0	0	0
Surfaces en pleine terre bénéficiant d'un entretien différencié à long terme en faveur de la biodiversité (dépassant le quota de l'alinéa 3 du RPACom)	1.5	0	0	0
		TOTAL 2	**TOTAL 3**	**TOTAL 4**
		0	**0**	**0**

Indice de qualité des surfaces extérieures (Total 3 / Total 1)	

Pourcentage de surfaces végétalisées favorisant la biodiversité (Total 4 / Total 2 x 100)	

L'indice de qualité des surfaces extérieures doit être au minimum de 0.9 pour les secteurs à indice de qualité des surfaces extérieures augmenté figurant sur le plan du PACom (pointillé vert) et de 0.8 pour le reste du territoire

Le pourcentage de surfaces végétalisées favorisant la biodiversité doit être de 15% minimum

Le tableau en format excel est disponible sur www.morges.ch/pacom

ANNEXE 3 : DANGERS NATURELS – MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES (ART. 28.9 RPACOM)

Les dangers naturels des secteurs sont les suivants :

- Les secteurs DN-1 sont exposés à des glissements permanents,
- Les secteurs DN-2 et DN-3 sont exposés à des inondations par les crues des cours d'eau,
- Le secteur DN-4 est exposé à des glissements permanents et glissements spontanés.

Pour chaque secteur les mesures de protection individuelles nécessaires sont définies.

Secteurs de restrictions	Mesures de protection
DN-1	Le secteur DN-1 est exposé à des glissements permanents. Les mesures suivantes doivent être prises : • Une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un·e spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels (par exemple, structure monolithique en sous-sol sur un radier) et éventuellement la détermination du meilleur emplacement de la construction. De plus, le/la spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements. • Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. De plus, l'étanchéité des canalisations transportant des liquides doit être vérifiée par inspection caméra tous les dix ans. • Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, un soutènement provisoire des parois de fouille est obligatoire ainsi qu'une étude géotechnique. • Les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc. • Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).
DN-2	Les secteurs DN-2 sont exposés à des inondations par les crues des cours d'eau. Les mesures suivantes doivent être prises : • Pour toute nouvelle construction, reconstruction et agrandissement, une expertise hydraulique est nécessaire. Elle détermine les mesures à appliquer dont voici quelques exemples : <u>Construction du bâtiment :</u> - Dans la mesure du possible, toute ouverture doit être positionnée au-dessus du niveau de crue. - Les ouvertures en dessous du niveau de crue doivent être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval, au sud). - Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour. <u>Aménagements intérieurs et extérieurs :</u> - Mise en place de mesures de protections ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.). - Résistance statique : protection contre la poussée d'Archimède des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.). - Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés.
DN-3	Les secteurs DN-3 sont exposés à des inondations par les crues des cours d'eau. Les mesures suivantes doivent être prises : • Les inondations s'écoulent principalement sur les voies de communication. Dans la mesure du possible, faire en sorte qu'elles restent sur les voies de communication (routes, chemins, etc.) et soient évacuées vers l'aval sans toucher d'objet sensible ou dommageable (bâtiments, infrastructures, etc.) en agissant sur les pentes, les trottoirs, en protégeant les accès, etc.

DN-3	• Pour toute nouvelles construction, reconstruction et agrandissement, une expertise hydraulique est nécessaire. Elle détermine les mesures à appliquer dont voici quelques exemples : <u>Construction du bâtiment :</u> - Dans la mesure du possible, toute ouverture doit être positionnée au-dessus du niveau de crue. - Les ouvertures en dessous du niveau de crue doivent être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval, au sud). - Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour. <u>Aménagements intérieurs et extérieurs :</u> - Mise en place de mesures protections ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.). - Résistance statique : protection contre la poussée d'Archimède des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.). - Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés.
DN-4	Le secteur DN-4 est exposé à des glissements permanents et glissements spontanés. Les mesures suivantes doivent être prises : • Une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un·e spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels (par exemple, structure monolithique en sous-sol sur un radier) et éventuellement de déterminer le meilleur emplacement de la construction. De plus, le/la spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements. • Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. De plus, l'étanchéité des canalisations transportant des liquides doit être vérifiée par inspection caméra tous les dix ans. • Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, un soutènement provisoire des parois de fouille est obligatoire ainsi qu'une étude géotechnique. • Les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc. • Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).

morges
VILLE DE MORGES

PLAN DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

0 250m ÉCHELLE GRAPHIQUE

LÉGENDE

Limite de commune

Secteurs de restrictions

ANNEXE 3

pacom