



# Plan d'affectation communal

Règlement



**AMÉNAGEMENT, URBANISME**

**urbaplan**

Cyril Mumenthaler  
av. de montchoisi 21  
1006 Lausanne  
tél. +41 58 817 00 00  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

<b>1. DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
<b>Article 1.1</b> Buts	7
<b>Article 1.2</b> Pièces du dossier	7
<b>Article 1.3</b> Zones et degré de sensibilité au bruit (DS)	7
<b>Article 1.4</b> Commission consultative d'urbanisme (CCU)	7
<b>Article 1.5</b> Dérogations	8
<b>2. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>9</b>
<b>Article 2.1</b> Exigence liminaire	9
<b>Article 2.2</b> Morcellement	9
<b>Article 2.3</b> Garantie de la disponibilité des terrains	9
<b>Article 2.4</b> Distance à la limite	10
<b>Article 2.5</b> Plans fixant les limites des constructions (PLC)	10
<b>Article 2.6</b> Ordre des constructions	10
<b>Article 2.7</b> Traitement des murs mitoyens	10
<b>Article 2.8</b> Habitabilité des combles et surcombles	10
<b>Article 2.9</b> Type et traitement des toitures	11
<b>Article 2.10</b> Saillies	11
<b>Article 2.11</b> Dépendances de peu d'importance	11
<b>Article 2.12</b> Constructions souterraines	12
<b>Article 2.13</b> Patrimoine	12
<b>Article 2.14</b> Sauvegarde de l'esthétique	12
<b>Article 2.15</b> Constructions et installations prohibées	13
<b>Article 2.16</b> Stationnement	14
<b>Article 2.17</b> Accès	14
<b>Article 2.18</b> Protection de la nature	15
<b>Article 2.19</b> Plantation et entretien des espaces ouverts	15
<b>Article 2.20</b> Haies et clôtures	15
<b>Article 2.21</b> Évacuation des eaux	16
<b>Article 2.22</b> Protection des eaux	16
<b>Article 2.23</b> Utilisation rationnelle de l'énergie	16
<b>Article 2.24</b> Énergie solaire	17
<b>Article 2.25</b> Espaces de loisirs et de détente	17
<b>Article 2.26</b> Itinéraires cyclables, de randonnée et cheminements piétons	17
<b>Article 2.27</b> Régions archéologiques	17
<b>Article 2.28</b> Bonus sur la capacité constructive	17
<b>Article 2.29</b> Déblais et remblais	18

Article 2.30	Panneaux indicateurs	18
Article 2.31	Éclairage extérieur	18
<b>3.</b>	<b>ZONE CENTRALE 15 LAT</b>	<b>19</b>
Article 3.1	Destination	19
Article 3.2	Mesure d'utilisation du sol	19
Article 3.3	Indice de verdure	19
Article 3.4	Ordre des constructions	19
Article 3.5	Longueur de façade	19
Article 3.6	Hauteurs	19
Article 3.7	Toitures	20
Article 3.8	Éclairage/ouvertures en toiture	20
Article 3.9	Piscine et bassins d'agrément	20
<b>4.</b>	<b>ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT</b>	<b>21</b>
Article 4.1	Destination	21
Article 4.2	Mesure d'utilisation du sol	21
Article 4.3	Indice de verdure	21
Article 4.4	Saillies	21
Article 4.5	Hauteurs	21
Article 4.6	Toitures	21
Article 4.7	Piscine et bassins d'agrément	21
Article 4.8	Surface minimale	22
Article 4.9	Distance à la limite	22
<b>5.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES A 15 LAT</b>	<b>23</b>
Article 5.1	Destination	23
Article 5.2	Mesure d'utilisation du sol	23
Article 5.3	Indice de verdure	23
Article 5.4	Toitures	23
Article 5.5	Hauteur	23
<b>6.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES B 15 LAT</b>	<b>24</b>
Article 6.1	Destination	24
Article 6.2	Mesure d'utilisation du sol	24
Article 6.3	Indice de verdure	24
Article 6.4	Toitures	24
Article 6.5	Hauteurs	24

Article 6.6	Distance à la limite	24
<b>7.</b>	<b>ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT</b>	<b>25</b>
Article 7.1	Destination	25
Article 7.2	Mesure d'utilisation du sol	25
Article 7.3	Indice de verdure	25
Article 7.4	Toiture	25
Article 7.5	Hauteurs	25
<b>8.</b>	<b>ZONE DE VERDURE 15 LAT</b>	<b>26</b>
Article 8.1	Destination	26
<b>9.</b>	<b>ZONE DE DESSERTE 15 LAT</b>	<b>27</b>
Article 9.1	Destination	27
<b>10.</b>	<b>ZONE DE DESSERTE 18 LAT</b>	<b>28</b>
Article 10.1	Destination	28
<b>11.</b>	<b>ZONE AGRICOLE 16 LAT</b>	<b>29</b>
Article 11.1	Destination	29
<b>12.</b>	<b>ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT</b>	<b>30</b>
Article 12.1	Destination	30
<b>13.</b>	<b>AIRE FORESTIERE 18 LAT</b>	<b>31</b>
Article 13.1	Destination	31
<b>14.</b>	<b>ZONE DES EAUX 17 LAT</b>	<b>32</b>
Article 14.1	Destination	32
Article 14.2	Espace réservé aux eaux	32
<b>15.</b>	<b>POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>33</b>
Article 15.1	Taxes	33
Article 15.2	Dossier de permis de construire, d'implantation ou de planification de détail	33
Article 15.3	Plan des aménagements extérieurs	34
Article 15.4	Panneau d'enquête publique	34

<b>Article 15.5</b>	Avis spéciaux	34
<b>16.</b>	<b>DEFINITIONS</b>	<b>35</b>
	Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)	35
	Terrain de référence (selon SIA 421 2004)	35
	Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)	35
	Surface nette (SN) (selon SIA 416)	35
	Surface utile (SU) (selon SIA 416)	36
	Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)	36
	Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)	36
	Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)	36
	Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)	37
	Surface de construction (SC) (selon SIA 416)	37
	Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)	37
	Surface bâtie déterminante (SBd)	37
	Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)	38
	Indice d'utilisation du sol (IUS) (selon SIA 421 2004)	38
	Indice d'occupation du sol (IOS) (selon SIA 421 2004)	38
	Indice de masse (IM) (selon SIA 421 2004)	38
	Indice de verdure (IVer)	38
	Surface verte déterminante (SVer)	38
	Ordre des constructions	39
	Hauteur hors tout	39
	Distance à la limite de propriété	39
	Secteur Au de protection des eaux	40
	Constructions souterraines	40
<b>17.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>41</b>
	<b>Article 17.1</b> Entrée en vigueur	41
	<b>Article 17.2</b> Abrogations	41

# 1. Dispositions générales

## Article 1.1 Buts

Le présent règlement détermine les règles applicables sur l'entier du territoire de Chavannes-de-Bogis en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions.

## Article 1.2 Pièces du dossier

Le plan d'affectation de la commune de Chavannes-de-Bogis est composé :

- > du plan d'affectation ;
- > du présent règlement.

## Article 1.3 Zones et degré de sensibilité au bruit (DS)

<sup>1</sup> Le territoire de la commune est divisé en zones selon la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Elles sont définies sur le plan d'affectation :

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Zone centrale 15 LAT.                            | DS III |
| 2. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. | DS II  |
| 3. Zone d'activités économiques I 15 LAT.           | DS III |
| 4. Zone d'activités économiques II 15 LAT.          | DS III |
| 5. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT.      | DS II  |
| 6. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT.      | DS III |
| 7. Zone de verdure 15 LAT                           | DS II  |
| 8. Zone de desserte 15 LAT.                         |        |
| 9. Zone de desserte 18 LAT.                         |        |
| 10. Zone agricole 16 LAT.                           | DS III |
| 11. Zone agricole protégée I 16 LAT.                | DS III |
| 12. Zone agricole protégée II 16 LAT.               | DS III |
| 13. Aire forestière 18 LAT.                         |        |
| 14. Zone des eaux 17 LAT.                           |        |

<sup>2</sup> Pour les deux plans de quartier en vigueur, qui n'ont pas de degré de sensibilité au bruit, les DS suivants sont attribués :

- > PQ Hamo 3 (parcelles 546, 547, 548, 252, 156) : DS II.
- > PQ En Margoussin : DS IV.

## Article 1.4 Commission consultative d'urbanisme (CCU)

La Municipalité nomme une Commission consultative d'urbanisme (CCU), dont elle choisit les membres parmi des spécialistes compétents en matière de construction et d'urbanisme, chargée de préavisier sur des projets d'urbanisme ou d'autorisation de construire. La CCU est formée de trois à cinq membres (y.c. non-résident·e-s),

désigné·e·s au début de chaque législature pour la durée de celle-ci. Ses membres sont rééligibles. La CCU est saisie par la Municipalité, lorsqu'elle le juge nécessaire.

### **Article 1.5 Dérogations**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans les limites prévues par le droit cantonal.

## 2. Règles applicables à toutes les zones

### Utilisation rationnelle du sol

#### Article 2.1 Exigence liminaire

<sup>1</sup> Pour toute demande de permis de construire, il incombe au.à la propriétaire de démontrer, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques, que l'implantation de sa construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle. Il doit être démontré, là où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie, etc.). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, protection acoustique, etc.).

#### Article 2.2 Morcellement

<sup>1</sup> Le morcellement de terrains à bâtir est interdit lorsqu'il aboutit à des géométries rendant la parcelle difficilement constructible ou des constructions non réglementaires (IUS, distances aux limites, etc.)

#### Article 2.3 Garantie de la disponibilité des terrains

<sup>1</sup> Les parcelles constructibles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement. Les parcelles concernées par cette obligation sont listées ci-dessous :

- > N° 4 en zone centrale
- > N° 786 en zone centrale

<sup>2</sup> Si le délai imposé n'est pas respecté, les mesures fiscales définies à l'art. 52 de la Loi sur l'aménagement du territoire les constructions (LATC) sont appliquées.

## Constructions

### Article 2.4 Distance à la limite

- <sup>1</sup> En cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de :
  - > 4.00 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public.
  - > 8.00 m entre constructions sises sur une même parcelle, si elles ne sont pas jumelées.
- <sup>2</sup> Sont réservées les distances fixées par les Plans fixant les limites des constructions (PLC), les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu et les dispositions spécifiques à chaque zone.

### Article 2.5 Plans fixant les limites des constructions (PLC)

Les plans d'affectation fixant les limites des constructions (PLC) déterminent les distances entre les constructions et le domaine public, le long des voies publiques existantes ou projetées. Ils priment sur toutes autres dispositions. À défaut de PLC, la Loi sur les routes (LR) est applicable.

### Article 2.6 Ordre des constructions

- <sup>1</sup> L'ordre des constructions est, en principe, non-contigu.
- <sup>2</sup> Dans le cas de nouvelles constructions mitoyennes, les demandes de permis de construire doivent être déposées simultanément.
- <sup>3</sup> Sont réservées les dispositions spécifiques à chaque zone.

### Article 2.7 Traitement des murs mitoyens

Les murs mitoyens d'attente des constructions en ordre contigu sont exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade non mitoyenne, ou selon les directives de la Municipalité.

### Article 2.8 Habitabilité des combles et surcombles

- <sup>1</sup> Les combles et surcombles sont habitables dans les normes de salubrité.
- <sup>2</sup> Leur éclairage est assuré en priorité par des ouvertures en pignon. Les ouvertures en toiture sont autorisées pour permettre l'habitabilité. Les lucarnes ne sont autorisées qu'au niveau des combles. Seules les ouvertures de type châssis-rampants sont autorisées pour les surcombles.
- <sup>3</sup> Sont réservées les dispositions spécifiques à chaque zone.

## **Article 2.9 Type et traitement des toitures**

- <sup>1</sup> La forme des toitures est définie pour chaque zone. Sont interdites pour toutes les zones les toitures à pans inversés ou « courbes ».
- <sup>2</sup> Les toitures à pans sont recouvertes de tuiles en terre cuite naturelle. Pour les constructions « traditionnelles », objets en note 1 à 4 au recensement architectural cantonal, on utilisera des petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle.
- <sup>3</sup> Pour les constructions agricoles, d'activités artisanales ou industrielles, d'utilité publique, les garages ou dépendances de peu d'importance, la forme des toitures est libre à condition que leur intégration soit acceptée par la Municipalité.
- <sup>4</sup> Les superstructures à fonction technique (cage d'escalier, d'ascenseur, tours de ventilation, cheminées,...) sont dans la mesure du possible réduites au strict nécessaire, groupées et traitées d'une manière esthétique. Elles sont implantées en retrait des façades d'une distance égale au minimum à la hauteur de la superstructure.

## **Article 2.10 Saillies**

- <sup>1</sup> Depuis le pied de la façade considérée, les saillies n'excèdent pas une profondeur de :
  - > 1.50 m pour les avant-toits.
  - > 2.00 m pour les balcons ou autres types (escaliers).
- <sup>2</sup> À l'exception des avant-toits :
  - > La longueur des saillies ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade concernée.
  - > Les saillies ne peuvent pas empiéter sur la limite des constructions.

## **Article 2.11 Dépendances de peu d'importance**

- <sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).
- <sup>2</sup> La surface maximale par dépendance (hors piscine) est limitée à 40 m<sup>2</sup> et le total des SPd des dépendances (piscine comprise) n'excède pas la surface bâtie déterminante du ou des bâtiments principaux.
- <sup>3</sup> La hauteur hors tout des dépendances de peu d'importance est limitée à 3.00 m à la corniche et 4.00 m au faîte.
- <sup>4</sup> Sous réserve de la Loi sur les routes (LRou) et des plans fixant la limite des constructions, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au-delà

de la limite des constructions. Ces constructions doivent être admises par le propriétaire concerné par voie écrite.

## **Article 2.12 Constructions souterraines**

Les constructions sont implantées en priorité sous le bâtiment principal.

## **Article 2.13 Patrimoine**

- <sup>1</sup> La commune tient à disposition du public la liste des objets inscrits à l'inventaire (INV) ou classés monuments historiques (MH) par l'État, au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).
- <sup>2</sup> Tout propriétaire, qui envisage des travaux concernant un objet inscrit à l'inventaire (INV) ou classé (MH), a l'obligation d'établir une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département compétent.
- <sup>3</sup> Les bâtiments de notes 3 et 4 sont à préserver. Ces constructions présentent une importance au niveau local (note 3), ou sont bien intégrées dans le tissu local (note 4). Elles doivent être conservées dans leur gabarit au titre de l'intérêt du site. De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.
- <sup>4</sup> Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.
- <sup>5</sup> La Municipalité peut dans le respect du principe de proportionnalité :
  - > imposer la protection des éléments principaux de construction (par exemple structure porteuse, éléments de façade, etc.) ;
  - > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

## **Article 2.14 Sauvegarde de l'esthétique**

- <sup>1</sup> La Municipalité veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à l'implantation, les gabarits, le rythme et la forme des percements, les matériaux, la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction. Elle sollicite la CCU pour préavis en cas de besoin.
- <sup>2</sup> Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur de la construction

est préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façades, en toiture et pour des murs et clôtures. Des échantillons de couleur et de matériaux suffisamment grands et, en règle générale, d'une surface minimale de 0.3 m<sup>2</sup>, doivent être présentés à la Municipalité au moins 10 jours avant le début des travaux. Pour les couleurs de façades, les teintes vives sont proscrites ; les blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires sont à privilégier.

### **Article 2.15 Constructions et installations prohibées**

- <sup>1</sup> Sur tout le territoire communal, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. Sur la base d'un préavis de la CCU, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes.
- <sup>2</sup> Sur tout le territoire communal, les porcheries et stabulations libres de type « industrielles », ainsi que les chenils sont interdits. Les porcheries et parcs avicoles doivent être obligatoirement rattachés à une exploitation agricole et ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils ne compromettent pas le développement d'un quartier. La détention de poules à des fins de loisirs, respectera les recommandations de la Confédération (fiche thématique de l'Office fédéral de la sécurité alimentaire) et fera l'objet d'une demande d'autorisation.
- <sup>3</sup> Sur tout le territoire communal, l'habitation dans des caravanes, camping-cars, baraques démontables et véhicules et installations semblables est interdite. Le stationnement de ces véhicules se fait sur des places aménagées à cet effet et en lien avec une habitation.
- <sup>4</sup> Pour toutes nouvelles constructions ou transformations de bâtiments existants, les antennes doivent, dans la mesure du possible, être masquées à la vue du public.

## Accès et stationnement

### Article 2.16 Stationnement

- <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement est fixé conformément à la norme de l'Union suisse des Professionnels de la Route (norme VSS) en vigueur.
- <sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement pour les vélos, et vélos électriques, est calculé, et leur aménagement, défini, selon la norme VSS 40 065.
- <sup>3</sup> Pour chaque demande de permis de construire, un concept de stationnement est élaboré sur la base des normes VSS en vigueur et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser le stationnement entre plusieurs parcelles est étudiée en priorité. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.
- <sup>4</sup> Si un plan de stationnement communal est en vigueur, le nombre de places et leur localisation y sont redéfinis.
- <sup>5</sup> En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires selon les dispositions en vigueur, le projet est rendu conforme via l'une des mesures suivantes :
  - > La réduction, en conséquence, de la SPd projetée pour diminuer le besoin de places de stationnement.
  - > L'implantation des places de stationnement sur une autre parcelle moyennant l'inscription d'une mention de droit public grevant les deux parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle, avec constitution d'une servitude en faveur de la parcelle pour laquelle un permis de construire est demandé.
- <sup>6</sup> En accord avec la Municipalité, s'il est démontré que les mesures ci-dessus sont techniquement et économiquement irréalisables, une taxe compensatoire, fixée par le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction, sera payée à la commune.
- <sup>7</sup> Afin de favoriser l'infiltration des eaux claires, un aménagement perméable des surfaces de stationnement à ciel ouvert est privilégié. Une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP est requise.

### Article 2.17 Accès

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

## Environnement

### Article 2.18 Protection de la nature

- <sup>1</sup> Les biotopes, notamment cours d'eau et étangs, bosquets et cordons boisés d'essences indigènes, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune et la flore dignes d'être protégées. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- <sup>2</sup> L'arborisation existante, non soumise à la législation forestière, est régie par les dispositions du règlement de classement communal des arbres.

### Article 2.19 Plantation et entretien des espaces ouverts

- <sup>1</sup> Toutes les plantations sont majoritairement indigènes, adaptées en station (situation, nature du sol, ombrage, espace à disposition, etc.). Elles tiennent compte du changement climatique en proposant des caractéristiques d'ombrage et de refroidissement adaptées. La plantation d'espèces exotiques et envahissantes se trouvant sur la liste noire et la Watchlist est interdite, cette liste est publiée et actualisée par la Fondation Info Flora.
- <sup>2</sup> Les propriétaires plantent au minimum un arbre de taille intermédiaire (supérieur à 10 m à taille adulte) pour chaque tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface verte déterminante (SVer).
- <sup>3</sup> Les espaces ouverts (y compris accès et espace de stationnement privé ou collectif) sont entretenus par leur propriétaire. Dans le cas où l'entretien est négligé à tel point qu'il compromet l'esthétique d'une rue, d'un quartier ou d'un site, la Municipalité peut faire procéder à ces travaux aux frais des propriétaires ; celle-ci lui adresse une mise en demeure préalable fixant un délai à l'échéance duquel les travaux nécessaires doivent avoir été exécutés.

### Article 2.20 Haies et clôtures

- <sup>1</sup> Tout projet de haies, murs et clôtures en limite de propriété est préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité, avec l'indication des dimensions et implantations, matériaux et couleurs utilisés, perméabilité visuelle.
- <sup>2</sup> Entre parcelles privées, le dispositif de séparation est libre moyennant l'accord des 2 propriétaires. Sa hauteur ne dépasse pas 2 m.
- <sup>3</sup> En limite du domaine public :
  - > Les dispositifs de séparation non végétalisés ne dépassent pas 1.80 m de hauteur, sauf impératifs de protection phonique dictée par l'ordonnance sur la protection

contre le bruit (OPB). Ils sont composés d'un socle plein de 1.2 m maximum surmonté d'une séparation ajourée de manière homogène (palissade, lattes, etc.), les vides représentant au moins 1/3 de sa surface.

> Les dispositifs de séparation végétalisés ne dépassent pas 2.00 m de hauteur. Ils sont composés de haies vives d'essences locales.

<sup>4</sup> En se fondant sur un préavis de la CCU, la Municipalité peut autoriser ou imposer, en bordure des voies publiques, d'autres règles concernant les dimensions, l'implantation et l'aspect de ces aménagements.

<sup>5</sup> Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible.

## **Article 2.21 Évacuation des eaux**

<sup>1</sup> Dans les secteurs favorables à l'infiltration, définis par le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE), des mesures d'infiltration des eaux claires sont à mettre en œuvre en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE. En cas d'impossibilité technique démontrée de l'infiltration, les eaux superficielles peuvent être déversées dans le réseau d'évacuation des eaux claires. Dans ce cas, des mesures de rétention sont à mettre en œuvre, en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE.

<sup>2</sup> Les eaux usées sont raccordées à la station d'épuration intercommunale.

## **Article 2.22 Protection des eaux**

Dans le secteur de protection des eaux Au, les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à toute demande de permis de construire.

## **Article 2.23 Utilisation rationnelle de l'énergie**

<sup>1</sup> La Municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables indigènes à faible émission de polluants atmosphériques.

<sup>2</sup> Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments doivent être conçues de sorte :

- > à favoriser une utilisation rationnelle et efficace de l'énergie ;
- > à favoriser son approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
- > à produire un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.

## **Article 2.24 Énergie solaire**

- <sup>1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. La procédure liée aux installations solaires est régie par le droit fédéral et cantonal.
- <sup>2</sup> Une intégration optimale devra être recherchée par évaluation de toutes les variantes possibles (pose en toiture ou en façade, sur une annexe ou un mur, sur le terrain,...). En toiture, les panneaux solaires font l'objet d'une pose affleurée par rapport au pan du toit.

## **Dispositions diverses**

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

- <sup>1</sup> Tout projet de construction de plus de cinq logements doit disposer d'espaces de loisirs ou de détente à raison d'au moins 10 % de la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd).
- <sup>2</sup> La Municipalité recommande une mutualisation de ces espaces entre parcelles et une complémentarité des équipements.
- <sup>3</sup> Ces espaces doivent être à l'écart du trafic automobile et bénéficier d'un ensoleillement suffisant.

### **Article 2.26 Itinéraires cyclables, de randonnée et cheminements piétons**

La continuité et la sécurité des itinéraires cyclables, de randonnée et des cheminements piétons sont assurées sur tout le territoire communal. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'Inventaire cantonal doit être défini en collaboration avec le Service cantonal compétent.

### **Article 2.27 Régions archéologiques**

- <sup>1</sup> En vertu de la LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.
- <sup>2</sup> L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol.

### **Article 2.28 Bonus sur la capacité constructive**

Des bonus sur la capacité constructive autorisée par le présent règlement peuvent être accordés.

- > Bonus pour logements d'utilité publique (LUP) : Conformément à l'art. 28, al. 1, lettre a de la Loi sur la Préservation et la Promotion du Parc Locatif (LPPPL), la Municipalité peut accorder un bonus de maximum 10% de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15% de la SPd totale est destinée à des LUP.

### **Article 2.29 Déblais et remblais**

- <sup>1</sup> Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.00 m du terrain de référence.
- <sup>2</sup> La Municipalité est compétente pour autoriser des déblais ou remblais plus importants, si la nécessité est démontrée.

### **Article 2.30 Panneaux indicateurs**

Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc.

### **Article 2.31 Éclairage extérieur**

L'éclairage extérieur doit être efficace énergétiquement selon les normes en vigueur et réduire au maximum la pollution lumineuse.

## 3. Zone centrale 15 LAT

### Article 3.1 Destination

La zone centrale (15 LAT) est réservée à l'habitat, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'OPB, ainsi qu'à des constructions d'utilité publique.

### Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.6.

<sup>2</sup> La surface de vente est limitée à 100 m<sup>2</sup> par commerce.

### Article 3.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.3.

### Article 3.4 Ordre des constructions

<sup>1</sup> Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

<sup>2</sup> Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, les constructions doivent, sauf raisons valables et avec l'accord du voisin concerné, être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

<sup>3</sup> Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en ordre contigu à condition d'être édifiés simultanément et de ne pas dépasser une longueur totale supérieure à 28 m. La Municipalité peut imposer des décrochements. Les démolitions-reconstructions ne sont pas limitées par cette longueur maximum ; la longueur maximum étant limitée selon le bâtiment existant.

<sup>4</sup> Pour les constructions en ordre contigu, l'accord écrit du ou des voisins concernés est obligatoire.

### Article 3.5 Longueur de façade

Toutes les façades non mitoyennes d'une longueur supérieure à 15.00 m doivent présenter des ruptures d'alignement en plan soit par décrochement d'au minimum 1.00 m, soit par coude d'au minimum 20°. La Municipalité peut également exiger que ces ruptures d'alignement soient marquées en toiture.

### Article 3.6 Hauteurs

La hauteur des constructions hors tout est comprise entre 9.00 m et 11.50 m, exception faite des dépendances de peu d'importance.

### **Article 3.7 Toitures**

- <sup>1</sup> Les toitures sont obligatoirement à pans et leur pente est comprise entre 30° et 40°, exception faite des toitures des constructions agricoles, d'utilité publique et les dépendances de peu d'importance pour lesquelles la pente peut être inférieure ou plate.
- <sup>2</sup> L'orientation des faîtes doit en principe être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.
- <sup>3</sup> La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines. La profondeur de la saillie des avant-toits est d'au moins 0.5 m et de 1.5 m maximum.

### **Article 3.8 Éclairage/ouvertures en toiture**

Pour toutes les constructions, la surface additionnée des ouvertures en toiture par pan de toit, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure à 15% de la surface dudit pan.

Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. Les balcons encaissés dans la toiture et non couverts n'excéderont pas 4.00 m de largeur ; la corniche ne pourra pas être interrompue.

### **Article 3.9 Piscine et bassins d'agrément**

- <sup>1</sup> La construction de piscines d'une contenance supérieure à 5 m<sup>3</sup> et de bassins d'agrément (SPA, jacuzzi, etc.), dont l'utilisation est liée à l'occupation d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.
- <sup>2</sup> Conformément à l'article 54 RLVLEne, la construction et l'assainissement des piscines et jacuzzis extérieurs fixes chauffés, qu'elle qu'en soit la contenance, ainsi que le renouvellement et la transformation importante des installations de techniques qui les chauffent, sont soumis à autorisation du canton au sens de l'article 120 LATC.
- <sup>3</sup> La distance aux limites est à respecter.

## 4. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

### **Article 4.1 Destination**

La zone d'habitation de très faible densité (15 LAT) est affectée à l'habitat. Les activités non gênantes au sens de l'OPB sont autorisées.

### **Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.35.

### **Article 4.3 Indice de verdure**

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.5.

### **Article 4.4 Saillies**

Les escaliers extérieurs en saillie sont interdits. La Municipalité peut les autoriser sous certaines conditions sur les anciennes constructions.

### **Article 4.5 Hauteurs**

La hauteur des constructions hors tout est comprise entre 8.00 m et 10.50 m, exception faite des dépendances de peu d'importance.

### **Article 4.6 Toitures**

Les toitures sont obligatoirement à 2 ou 4 pans et leur pente est comprise entre 30° et 40°, exception faite des dépendances de peu d'importance.

### **Article 4.7 Piscine et bassins d'agrément**

<sup>1</sup> La construction de piscines d'une contenance supérieure à 5 m<sup>3</sup> et de bassins d'agrément (SPA, jacuzzi, etc.), dont l'utilisation est liée à l'occupation d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

<sup>2</sup> Conformément à l'article 54 RLVLEne, la construction et l'assainissement des piscines et jacuzzis extérieurs fixes chauffés, qu'elle qu'en soit la contenance, ainsi que le renouvellement et la transformation importante des installations de techniques qui les chauffent, sont soumis à autorisation du canton au sens de l'article 120 LATC.

<sup>3</sup> La distance aux limites est à respecter.

#### **Article 4.8 Surface minimale**

<sup>1</sup> Aucun morcellement ne peut aboutir à une surface de terrain déterminante (STd) inférieure à 600 m<sup>2</sup>.

#### **Article 4.9 Distance à la limite**

<sup>1</sup> La distance minimale à respecter par rapport aux limites de propriétés voisines est de :

- > 5.00 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public.
- > 10.00 m entre constructions sises sur une même parcelle, si elles ne sont pas jumelées.

## 5. Zone d'activités économiques A 15 LAT

### Article 5.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone d'activités économiques A 15 LAT, est réservée aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes au sens de l'OPB. Les activités tertiaires et commerciales non liées aux entreprises présentes sur le site au moment de l'entrée en vigueur du PACom peuvent être maintenues.
- <sup>2</sup> Les dépôts ne sont autorisés que dans la mesure où ils dépendent directement, par la fonction, à l'entreprise présente sur le site.
- <sup>3</sup> Les logements de fonction ne sont autorisés que s'ils sont dûment justifiés par la nécessité d'une présence permanente sur place liée à l'activité (garde, surveillance). Limités à une unité par entreprise et par parcelle, ils doivent être intégrés aux bâtiments d'exploitation et ne pas se situer au rez-de-chaussée.
- <sup>4</sup> Tout changement de destination fera l'objet d'une demande d'autorisation à la Municipalité (selon art 68 RLATC).

### Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> dont au maximum 0.8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> destiné aux activités de services.

### Article 5.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.2.

### Article 5.4 Toitures

Les toitures plates sont autorisées. Elles seront végétalisées à l'aide de plantes indigènes de prairies maigres et diversifiées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

### Article 5.5 Hauteur

La hauteur des constructions hors tout est comprise entre 8.5 m et 11.5 m, exception faite des dépendances de peu d'importance.

## 6. Zone d'activités économiques B 15 LAT

### Article 6.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone d'activités économiques B 15 LAT, est réservée aux activités moyennement gênantes au sens de l'OPB, en rapport avec la présence de la douane : administration, station-service, artisanat, commerce.
- <sup>2</sup> Les dépôts ne sont autorisés que dans la mesure où ils dépendent directement, par la fonction, à l'entreprise présente sur le site.
- <sup>3</sup> Les logements de fonction ne sont autorisés que s'ils sont dûment justifiés par la nécessité d'une présence permanente sur place liée à l'activité (garde, surveillance). Limités à une unité par entreprise et par parcelle, ils doivent être intégrés aux bâtiments d'exploitation et ne pas se situer au rez-de-chaussée.
- <sup>4</sup> Tout changement de destination fera l'objet d'une demande d'autorisation à la Municipalité (selon art 68 RLATC).

### Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol

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

### Article 6.3 Indice de verdure

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.2.

### Article 6.4 Toitures

Les toitures plates sont autorisées. Elles seront végétalisées à l'aide de plantes indigènes de prairies maigres et diversifiées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire.

### Article 6.5 Hauteurs

La hauteur des constructions hors tout est comprise entre 8.5 m et 11.5 m, exception faite des dépendances de peu d'importance. Les toitures plates ne dépasseront pas 8.5 m.

### Article 6.6 Distance à la limite

- <sup>1</sup> Les distances minimales à respecter sont de :
  - > 3.00 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public.
  - > 6.00 m entre constructions sises sur une même parcelle.

## 7. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

### **Article 7.1 Destination**

<sup>1</sup> La zone affectée à des besoins publics (15 LAT) est destinée aux constructions et installations (para-)publiques ou privées reconnues d'intérêt public.

<sup>2</sup> Les logements de service ne sont autorisés que s'ils sont dûment justifiés. Ils sont intégrés à la construction principale et sont situés dans les étages.

### **Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol**

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

### **Article 7.3 Indice de verdure**

L'indice de verdure (IVer) minimal est de 0.2.

### **Article 7.4 Toiture**

Les toitures plates sont autorisées. Elles seront végétalisées à l'aide de plantes indigènes de prairies maigres et diversifiées, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire ou d'un autre usage de la toiture.

### **Article 7.5 Hauteurs**

La hauteur des constructions hors tout est de maximum 11.50 m, exception faite des dépendances de peu d'importance.

## 8. Zone de verdure 15 LAT

### Article 8.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone de verdure (15 LAT) est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, et en outre, à l'aménagement d'accès et d'emplacements réservés à la pratique du sport et/ou à la détente.
- <sup>2</sup> Les constructions et installations y sont interdites à l'exception de celles, de minime importance, liées à la destination de la zone.

## 9. Zone de desserte 15 LAT

### Article 9.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone de desserte (15 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par la Loi cantonale sur les Routes (LRou).
- <sup>2</sup> Les constructions et installations y sont interdites à l'exception de celles, de minime importance, liées à la destination de la zone (édicules, couverts, quais, accès, stationnement, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public.
- <sup>3</sup> Afin de favoriser le déplacement des amphibiens, le secteur du Chemin de la Versoix doit rester sans éclairage.
- <sup>4</sup> Le secteur de la Route de Divonne situé vers le Pont Béné doit avoir un concept d'éclairage respectueux de la faune, et particulièrement des amphibiens. Il est limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

# 10. Zone de desserte 18 LAT

## Article 10.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone de desserte (18 LAT) est destinée aux circulations des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par la Loi cantonale sur les Routes (LRou).
- <sup>2</sup> Les constructions et installations y sont interdites à l'exception de celles, de minime importance, liées à la destination de la zone (édicules, couverts, quais, accès, stationnement, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public.
- <sup>3</sup> En bordure Nord du DP 41, un espace tampon de 3.8 mètres de largeur au moins doit rester enherbé entre la chaussée et l'aire forestière. Les constructions et aménagements sont interdits.
- <sup>4</sup> Afin de favoriser le déplacement des amphibiens, le secteur du Chemin de la Versoix doit rester sans éclairage.
- <sup>5</sup> Le secteur de la Route de Divonne situé vers le Pont Béné doit avoir un concept d'éclairage respectueux de la faune, et particulièrement des amphibiens. Il est limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

# 11. Zone agricole 16 LAT

## **Article 11.1 Destination**

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

<sup>2</sup> Tout projet doit être soumis à l'autorité cantonale compétente.

## 12. Zone agricole protégée 16 LAT

### Article 12.1 Destination

- <sup>1</sup> La zone agricole protégée 16 LAT A est destinée à l'exploitation agricole liée au sol garantissant les connexions biologiques et le passage de la faune.
- <sup>2</sup> Les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits. Toute autre construction ou aménagement devra s'intégrer au paysage agricole.
- <sup>3</sup> Tout projet doit être soumis à l'autorité cantonale compétente.

## 13. Aire forestière 18 LAT

### Article 13.1 Destination

- <sup>1</sup> L'aire forestière (18 LAT) est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Dans les zones à bâtir et dans la bande de 10,00 m confinant celles-ci, les plans des levés des lisières constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale.
- <sup>3</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- <sup>4</sup> Il est interdit, sans autorisation préalable du Service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10.00 m confinant celle-ci.

# 14. Zone des eaux 17 LAT

## Article 14.1 Destination

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

## Article 14.2 Espace réservé aux eaux

- <sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau (ERE/EREE) est déterminé selon le droit fédéral. Il est figuré sur le plan annexé « Espace réservé aux eaux », qui fait partie intégrante du Plan d'affectation.
- <sup>2</sup> Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- <sup>3</sup> À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

# 15. Police des constructions

## Article 15.1 Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres sont fixées par le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction.

## Article 15.2 Dossier de permis de construire, d'implantation ou de planification de détail

<sup>1</sup> Outre les pièces et les indications requises par les art. 69 et 73 RLATC, et sauf indication contraire de la Commune, chaque dossier comprend :

- > Un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé numériquement à la Commune.
- > Un dossier d'enquête papier transmis à la commune.
- > Une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement (ex. IUS, ICOMOS, IVer).
- > Une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et les deux-roues.
- > Un plan des aménagements extérieurs, selon les conditions mentionnées à l'article 18.3 ci-après.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, le requérant pourra être appelé à fournir à ses frais :

- > Un plan d'élévation au format vectoriel ou photographique avec le dessin de la construction ou transformation projetée intégrée aux constructions attenantes ou avoisinantes.
- > Une maquette du projet, de détail ou d'ensemble.
- > Des échantillons de matériaux.
- > Des gabarits rigides de la construction, sur demande de la Municipalité et pour toute la durée de l'enquête publique.
- > Une fiche de précision claire des bonus demandés sur la mesure d'utilisation du sol, le cas échéant, accompagnés d'un justificatif écrit.
- > Une étude relative aux mesures de protection contre les accidents majeurs (OPAM) pour tout projet situé dans un périmètre de consultation du risque.

### **Article 15.3 Plan des aménagements extérieurs**

Le plan des aménagements extérieurs, réalisé à une échelle comprise entre 1/50 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, tels que :

- > Le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA).
- > Les principes d'aménagement des accès, du stationnement et de la mobilité douce.
- > L'aménagement des espaces ouverts (éclairage, végétalisation, programmation, revêtement, etc.).
- > Les plantations et leurs essences, les revêtements de sol et les bordures.
- > Les arbres à abattre.
- > Les dispositifs de distribution, rétention et de l'évacuation des eaux.
- > L'alimentation en énergie.
- > La gestion ou la récupération des déchets.
- > Tout autre élément contribuant à préciser les modalités d'équipement et d'aménagement du projet.

### **Article 15.4 Panneau d'enquête publique**

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

### **Article 15.5 Avis spéciaux**

- <sup>1</sup> Le constructeur doit informer la Municipalité :
  - > De l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée, de manière à ce que le contrôle de son altitude puisse être immédiatement opéré.
  - > De l'exécution des travaux de raccordement aux canalisations EU/EC, de manière à ce que la qualité du travail puisse être appréciée sans retard.
  - > De toutes modifications apportées en cours de travaux au plan d'exécution, pour des raisons qui ne peuvent tenir qu'aux impératifs de la construction.
- <sup>2</sup> L'administration communale a, en tout temps, accès au chantier pour effectuer des contrôles.

## 16. Définitions

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

- <sup>1</sup> La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.
- <sup>2</sup> La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès sont prises en compte.
- <sup>3</sup> Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

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

- <sup>1</sup> Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.
- <sup>2</sup> Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

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

- <sup>1</sup> Par surface de plancher SP on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.
- <sup>2</sup> N'est pas considérée comme surface de plancher la surface des espaces vides situés en dessous du dernier sous-sol accessible.
- <sup>3</sup> La surface de plancher SP se subdivise en :
  - > Surface nette SN ;
  - > Surface de construction SC.

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

- <sup>1</sup> Par surface nette SN on entend la partie de la surface de plancher SP délimitée par l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction.
- <sup>2</sup> La surface nette SN se subdivise en :
  - > Surface utile SU ;
  - > Surface de dégagement SD ;
  - > Surface d'installations SI.

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

<sup>1</sup> Par surface utile SU on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens large, de l'immeuble.

<sup>2</sup> La surface utile SU se subdivise en :

- > Surface utile principale SUP ;
- > Surface utile secondaire SUS.

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

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

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

<sup>1</sup> Par surface utile secondaire SUS on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée à des fonctions complétant celles de la surface utile principale. Elle sera déterminée en fonction de la destination particulière de l'immeuble.

<sup>2</sup> Dans l'habitation par exemple, les surfaces utiles secondaires sont notamment :

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

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

<sup>1</sup> Par surface de dégagement SD on entend la partie de la surface nette SN qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles SU.

<sup>2</sup> Dans l'habitation, les surfaces de dégagement sont par exemple les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée d'immeuble, les escaliers, les rampes, les gaines d'ascenseurs.

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

<sup>1</sup> Par surface d'installations SI on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux installations de la construction.

<sup>2</sup> La surface d'installations SI comprend notamment :

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

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

<sup>1</sup> Par surface de construction SC on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher SP, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p.ex. murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.

<sup>2</sup> En font partie les sections intérieures des gaines verticales et des conduits de fumée, ainsi que les embrasures de fenêtres et de portes, pour autant que ces surfaces ne soient pas prises en compte dans la surface nette SN.

<sup>3</sup> Les éléments tels que cloisons mobiles ou parois d'armoires ne sont pas considérés comme des éléments de construction dans la présente norme.

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

<sup>1</sup> La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.

<sup>2</sup> N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416

<sup>3</sup> La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

- > La surface utile principale SUP ;
- > La surface de dégagement SD ;
- > La surface de construction SC.

### **Surface bâtie déterminante (SBd)**

<sup>1</sup> La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne

sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes.

- <sup>2</sup> Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

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

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

### **Indice d'utilisation du sol (IUS) (selon SIA 421 2004)**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

### **Indice d'occupation du sol (IOS) (selon SIA 421 2004)**

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

### **Indice de masse (IM) (selon SIA 421 2004)**

L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd) :  $IM = VChs/STd$

### **Indice de verdure (IVer)**

L'indice de verdure (IVer), qui indique la part des surfaces naturelles et/ou plantées de la surface d'une parcelle, est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STd).

$$\text{Indice de surface verte (IVer)} = \frac{\text{surface verte déterminante (SVer)}}{\text{surface de terrain déterminante (STd)}}$$

### **Surface verte déterminante (SVer)**

La surface verte déterminante (SVer) comprend les surfaces naturelles et/ou plantées qui ne sont pas imperméabilisées et qui ne servent pas de places de stationnement ni de dépôt. Les surfaces naturelles et/ou plantées sont soit des surfaces présentant une structure naturelle, soit des surfaces sur des constructions souterraines, recouvertes d'humus et plantées, avec au minimum 50 cm d'épaisseur de terre végétale.

## Ordre des constructions

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.
- <sup>2</sup> L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents, en limite de propriété, séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

## Hauteur hors tout

- <sup>1</sup> Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur hors est fixé de la manière suivante :
  - > Si la construction est implantée sur un front, une bande d'implantation ou jusqu'à une distance de 6.00 m du DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la moyenne des niveaux relevés aux angles de la façade sur rue.
  - > Si la construction est implantée à 6.00 m au moins de la limite avec le DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction, mesuré à tous les angles rentrants et sortants de la construction.
- <sup>2</sup> La hauteur hors tout se mesure, pour l'ensemble de la construction :
  - > Sur l'élément de couverture au faite pour les constructions avec toiture en pente ;
  - > À l'acrotère pour les constructions à toiture plate et/ou au garde-corps.
- <sup>3</sup> Les superstructures techniques doivent être limitées au minimum nécessaire.
- <sup>4</sup> Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des faîtes, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

## Distance à la limite de propriété

- <sup>1</sup> La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.
- <sup>2</sup> Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite.
- <sup>3</sup> À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

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

Le secteur Au de protection des eaux (Secteurs particulièrement menacés) comprend des réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que des zones attenantes nécessaires à assurer leur protection.

## **Constructions souterraines**

Une construction est considérée comme souterraine lorsque :

- > l'altitude moyenne de sa dalle de toiture, mesurée aux angles sortants de la construction, n'est pas plus haute que l'altitude moyenne du terrain de référence mesurée aux mêmes angles
- > au maximum, une seule de ses faces est visible.

# 17. Dispositions finales

## **Article 17.1 Entrée en vigueur**

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan d'affectation communal, avec le règlement qui lui est attaché. Cette dernière abroge toutes dispositions antérieures contraires.

## **Article 17.2 Abrogations**

Le présent règlement abroge partiellement le PQ « Hamo 3 » approuvé par le Département compétent le 11 mars 1985, sur la parcelle 546.



# Approbation

## 1. Approuvé par la Municipalité de Chavannes-de-Bogis

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic.

La Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic.

La Secrétaire

## 3. Approuvé par la Municipalité de Chavannes-de-Bogis

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic.

La Secrétaire

## 4. Soumis à l'enquête publique complémentaire

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le Syndic.

La Secrétaire

## 5. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Présidente

La Secrétaire

## 6. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La Cheffe du département

## 7. Entré en vigueur le :

Mis en vigueur le \_\_\_\_\_



