

Canton de Vaud
Commune de Buchillon
RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

Version pour enquête publique complémentaire

Approuvé par la Municipalité de Buchillon

le 01 mai 2023

La Syndique

La Secrétaire

le 27 mai 2024

Soumis à l'enquête publique

Du 6 mai 2023

au

4 juin 2023

La Syndique

La Secrétaire

Du 15 juin 2024

au

14 juillet 2024

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance

du

La Présidente

La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRE EN VIGUEUR LE :



ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

●
ADRESSE
AVENUE DE RUMINE 20
CH-1005 LAUSANNE
0041 21 721 26 26

Références

Commune de Buchillon
021 807 34 50 / greffe@buchillon.ch
Lawrence Breitling, Municipal

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch
Chargés de projet : Xavier Conus,
Julien Ehrbar, Léo Vodoz

SOMMAIRE

I.	Dispositions liminaires	3
1.	Généralités	3
2.	Procédures	4
II.	Règles générales	6
3.	Mesure d'utilisation du sol	6
4.	Implantations	7
5.	Hauteurs et niveaux	9
6.	Architecture	9
7.	Aménagements extérieurs	11
8.	Equipements	13
9.	Environnement et milieux naturels	15
10.	Sites et paysages	17
11.	Activités rurales	19
III.	Règles particulières	20
12.	Zone centrale 15 LAT – A	20
13.	Zone centrale 15 LAT – B	21
14.	Zone centrale 15 LAT – C	22
15.	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A	23
16.	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B	24
17.	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C	25
18.	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	26
19.	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A	27
20.	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B	27
21.	Zone de verdure 15 LAT	28
22.	Zone de desserte 15 LAT	28
23.	Zone agricole 16 LAT	29
24.	Zone agricole protégée 16 LAT	29
25.	Zone viticole protégée 16 LAT	29
26.	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT	30
27.	Zone des eaux 17 LAT	31
28.	Aire forestière 18 LAT	31
29.	Zone de desserte 18 LAT	32
IV.	Dispositions finales	33
30.	Application	33

I. Dispositions liminaires

1. Généralités

Buts	1.1	<p>¹ Le plan d'affectation et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) afin d'assurer une occupation rationnelle du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable et harmonieux du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;- permettre un développement rationnel du tissu urbain sans en altérer les qualités ;- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des constructions ;- garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement des activités sociales et villageoises ;- développer les entreprises locales et favoriser la création d'emploi.
Contenu	1.2	<p>¹ Par plan d'affectation communal (PACom) on entend :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan d'affectation (à l'échelle 1 : 5'000) avec un agrandissement (à l'échelle 1 : 2'500). <p>² Par règlement du plan d'affectation (RPA) on entend le présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions.</p>
Zones	1.3	<p>¹ Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité.</p> <p>² Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».</p>
Plans spéciaux	1.4	<p>Dans les secteurs soumis à un plan spécial, les règles du présent règlement demeurent expressément réservées au contenu du plan concerné. Elles ne s'y appliquent que de manière supplétive.</p>
Disponibilité des terrains	1.5	<p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du PACom. Sont notamment concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le PACom.</p> <p>² En cas d'inexécution à l'échéance de ce délai, la Commune prendra les mesures fiscales prévues par la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>³ La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet.</p> <p>⁴ Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception.</p> <p>⁵ La Commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur.</p>

Compensation de la plus-value	1.6	Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.
--------------------------------------	-----	---

2. Procédures

Emoluments	2.1	Un émolument est perçu pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.
-------------------	-----	---

Demande préalable	2.2	<p>¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune.</p> <p>² La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à des experts extérieurs si elle le juge opportun.</p> <p>³ Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p>
--------------------------	-----	--

Dossier de demande d'autorisation	2.3	<p>¹ La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par le RLATC ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le profil du terrain naturel sur les coupes et élévations ; - un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (raccordement au domaine public, voie carrossable, indication des revêtements, plantations projetées et existantes, etc.) ; - les arbres supprimés et projetés avec mention des essences concernées ; - en cas de construction dans la zone centrale A, B, C ou en ordre contigu, les façades des bâtiments attenants ; - un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect. <p>² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.</p>
--	-----	--

Enquête publique	2.4	Dans le cadre d'une mise à l'enquête publique, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.
-------------------------	-----	---

Pièces complémentaires	2.5	<p>¹ Pour toute demande d'autorisation, la Municipalité peut exiger des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier afin d'en assurer une meilleure compréhension.</p> <p>² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.</p>
-------------------------------	-----	--

Dérogation	2.6	<p>¹ La Municipalité est compétente pour accorder une ou plusieurs dérogations au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.</p> <p>² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration qu'une dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p>
-------------------	-----	--

³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.

Domaine public

2.7

¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans une autorisation préalablement délivrée par l'autorité compétente.

² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.

Inspection des lieux

2.8

Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le requérant sont tenus d'assister ou se faire représenter.

II. Règles générales

3. Mesure d'utilisation du sol

Principes	3.1	Le calcul de la capacité constructible d'un bien-fonds s'effectue de manière proportionnelle à sa surface et sur la base d'indices issus de la norme SN 504 421 (norme SIA 421).
Indice d'occupation du sol (IOS)	3.2	<p>¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie déterminante (SBd) d'un bien-fonds.</p> <p>² L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). $IOS = SBd/STd$.</p>
Indice de masse (IM)	3.3	<p>¹ L'indice de masse détermine le volume construit hors-sol (VCHs) d'une parcelle.</p> <p>² L'IM est le rapport entre le volume construit hors-sol (VCHs) et la surface de terrain déterminante (STd). $IM = VCHs/Std$.</p>
Surface bâtie déterminante (SBd)	3.4	<p>¹ La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur le sol d'une construction. La SBd est généralement assimilable à son emprise.</p> <p>² La surface bâtie des dépendances est comptabilisée à 50%. Elle correspond en principe à la surface délimitée par les éléments porteurs de l'ouvrage.</p> <p>³ Les piscines dont la margelle dépasse le terrain naturel de plus de 50cm sont également prises en compte.</p> <p>⁴ Les espaces pouvant être couverts ou fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « <i>bioclimatique</i> », etc.) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.</p> <p>N'entrent pas en considération :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.7 ;- les éléments saillants considérés comme des empiètements au sens de l'art. 4.11 tant pour les bâtiments principaux que les dépendances. <p>⁵ Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) et SN 504 421 (SIA 421) font foi.</p>
Volume construit hors sol (VCHS)	3.5	Le volume construit hors sol est le volume situé au-dessus du terrain naturel d'un bâtiment. Il correspond à son volume total, déduction faite des parties assimilables à des empiètements au sens de l'art. 4.11.
Surface de terrain déterminante (STd)	3.6	La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, déduction faite de la surface en zone de verdure. <u>Les zones viticole et agricole, zone agricole et ainsi que l'aire forestière ne sont pas considérées comme des zones à bâtir.</u>
Modification de limite	3.7	<p>¹ La création, le changement ou la suppression d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC.</p> <p>² Aucune capacité constructible supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion avec une parcelle colloquée dans une zone à la capacité constructible supérieure).</p>

Cession de surface	3.8	Lors d'une cession de terrain, la Municipalité est compétente pour tenir compte de la surface cédée au domaine public dans l'application des règles concernant la surface minimale des parcelles ou l'indice d'occupation ou d'utilisation du sol. Ce report fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier.
Service public	3.9	Dans toutes les zones, les petites constructions (transformateur électrique, station de pompage, toilettes publiques, etc.) liées directement à un service public ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle.

4. Implantations

Ordre des constructions	4.1	L'ordre des constructions est déterminé par les règles détaillées propres à chaque zone.
Ordre contigu	4.2	<p>¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de façades sur la limite de propriété.</p> <p>² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est existant ; - le propriétaire voisin a déjà construit en limite de propriété ; - les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet. <p>³ Lorsqu'il est réalisé simultanément, les constructions concernées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, à l'exception éventuelle de quelques locaux communs pour des raisons rationnelles (local technique, garage, etc.).</p> <p>⁴ La conformité de chaque construction sera établie selon la part effectivement réalisée sur chaque parcelle.</p>
Ordre non contigu	4.3	L'ordre non contigu se caractérise par l'obligation de respecter une distance minimale « d » avec les fonds privés voisins.
Bâtiments accolés	4.4	<p>¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble respecte les distances légales avec tous les fonds voisins ; - les bâtiments accolés sont considérés comme une construction unique pour l'intégralité du présent règlement. <p>² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettrait pas une intégration harmonieuse.</p> <p>³ Les prescriptions incendie sont réservées.</p>
Distances aux limites	4.5	<p>¹ En l'absence de dispositions légales particulières, les bâtiments ou parties de bâtiments en ordre non contigu sont implantés au moins à la distance « d » des bien-fonds privés voisins.</p> <p>² La distance « d » se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.</p> <p>³ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », etc.) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.</p>

		<p>⁴ A défaut d'une limite des constructions, les distances vis-à-vis du domaine public sont régies par les dispositions cantonales.</p>
Distances entre bâtiments	4.6	<p>¹ Les bâtiments distincts situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments.</p> <p>³ Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ; - entre façades ou parties de façades aveugles. <p>⁴ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.5.</p>
Constructions souterraines	4.7	<p>Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales (notamment de protection des eaux), les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucune surface potentiellement habitable ou servant à l'activité professionnelle ne s'y trouve ; - une face au plus est dégagée ; - sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée d'espèces indigènes adaptées aux conditions locales, et/ou de terrasse ; - l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée.
Dépendances	4.8	<p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ; - la hauteur de la corniche mesurée en tout point du terrain aménagé ne dépasse pas 3 m ; - la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle. <p>² La surface bâtie des dépendances est comptabilisée à 50% dans la surface bâtie déterminante.</p> <p>³ La pente de toiture des dépendances doit être au minimum de 30%.</p>
Equipements extérieurs	4.9	<p>Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés aux sports et aux loisirs peuvent être implantés jusqu'à une distance « d » minimale de 3 m avec les fonds voisins. Pour des motifs objectifs, liés par exemple à la configuration locale des lieux, la Municipalité peut autoriser une réduction de cette distance.</p>
Locaux techniques	4.10	<p>Les locaux techniques hébergeant des appareils potentiellement bruyants (pompe, pompe à chaleur, etc.) doivent impérativement respecter la distance à la limite « d » qui prévaut dans la zone. Cette exigence s'applique également à l'intégralité de l'installation visible.</p>
Empiètements	4.11	<p>¹ A l'exception d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, balcons, marquise, etc.) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (terrasse, etc.) peuvent empiéter sur les distances réglementaires pour autant qu'il ne s'agisse pas d'éléments disproportionnés.</p>

² La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal en contrepartie d'une convention pour autant qu'il n'en résulte aucune entrave.

³ La projection au sol de ces éléments n'est pas prise en compte dans la surface bâtie déterminante (SBd).

5. Hauteurs et niveaux

Principes	5.1	Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb de la corniche ou de l'acrotère (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel. Les cotes maximales fixées ne pourront être dépassées en aucun point.
Terrain de référence	5.2	<p>¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.</p> <p>² Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, etc.), la hauteur à l'endroit concerné peut être mesurée d'après un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué d'après la topographie environnante.</p>
Niveaux	5.3	Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé.

6. Architecture

Intégration	6.1	<p>¹ Les constructions nouvelles, les transformations ou les aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement dans leur contexte paysager et bâti. La présence d'éléments boisés ainsi que le patrimoine arboré seront également pris en compte.</p> <p>² A des fins de sauvegarde, d'harmonie ou de protection, pour des raisons d'intégration, d'unité, de développement futur ou de prise en compte d'éléments propres au site concerné (topographie, forme de parcelle, site ou bâtiment classé, etc.) la Municipalité peut imposer tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.</p> <p>³ La Municipalité peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.</p> <p>⁴ Les ouvrages de minime importance, exemptés de demande d'autorisation, doivent s'intégrer à leur environnement. Le cas échéant, la Municipalité peut exiger des modifications, voire la démolition de l'ouvrage.</p> <p>⁵ La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui bien que conforme au règlement ne satisfait pas les exigences de qualité requise.</p>
Toitures	6.2	<p>¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.</p> <p>² Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.</p> <p>³ Le faîte se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches.</p>

⁴ Dans toutes les zones, les toitures plates ou à faible pente sont autorisées pour :

- Les constructions souterraines selon art. 4.7 ;
- Un avant-corps limité à un niveau et représentant un volume de moindre importance par rapport au bâtiment principal.

⁵ Les toitures plates sont végétalisées avec des espèces indigènes adaptées aux conditions locales, sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires.

⁶ Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et de martinets, ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément aux art. 20 OPN, 22 LFaune et 8 RLFaune.

⁷ Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faite ou une pente différente.

⁸ Les dispositions cantonales applicables aux bâtiments classés ou inventoriés sont réservées.

Combles et sur-combles

6.3

¹ Dans les limites de la capacité constructible d'un bien-fonds, la totalité du volume de la toiture peut être exploité sous forme de combles habitables.

² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en sur-comble peut être aménagé. Il n'est alors éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.

Ajournements

6.4

¹ Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.

² Lorsque cela n'est pas possible, des percements en toitures sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Ils sont limités aux nécessités propres à l'éclairage et à la ventilation des locaux, déterminées par les exigences de salubrité de la LATC.

³ Les balcons-baignoires sont interdits.

⁴ Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront identiques. Une légère différence peut être admise si elle reste imperceptible. Elles seront couvertes par une toiture à 1, 2 ou 3 pans.

⁵ Dans tous les cas, l'avant-toit ne sera jamais interrompu. Les pignons secondaires ne sont pas autorisés.

⁶ Comme précisé dans l'art. 6.3, les surcombles ne pourront être éclairés que par des ouvertures ménagées sur les pignons ou si cela n'est pas possible par des baies rampantes uniquement.

Locaux habitables

6.5

Tout local considéré comme habitable devra présenter un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 mètres mesuré perpendiculairement.

Matériaux apparents et revêtements

6.6

¹ Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution.

² La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.

7. Aménagements extérieurs

Intégration	7.1	<p>¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, etc.) doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>² Les aménagements extérieurs sont conçus :</p> <ul style="list-style-type: none">- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages. <p>³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration. Elle peut également imposer la végétalisation d'ouvrages présentant une certaine hauteur (murs de soutènement, murs de clôture, etc.), sous la forme d'espèces indigènes adaptées aux conditions locales.</p>
Mouvements de terres	7.2	<p>¹ Sous réserve de nécessités liées à l'aménagement d'accès, les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1 m.</p> <p>² Les murs de soutènement supérieurs à 1m doivent respecter une distance à la limite par rapport au fond voisin équivalente à leur hauteur (mesurée depuis l'altitude de la limite de propriété).</p> <p>³ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.</p>
Piscines	7.3	<p>¹ Les piscines et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront une distance minimale « d » de 3m aux fonds voisins. Une réduction de cette distance peut être admise pour des raisons particulières (topographie du site, configuration des lieux, etc) et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les parcelles voisines concernées.</p> <p>² Les piscines dont la margelle dépasse le terrain naturel de plus de 50cm ou pouvant être couvertes par des éléments mobiles, permettant leur utilisation en configuration « fermée », sont intégralement comptabilisées dans la surface bâtie déterminante (SBd).</p>
Plantations	7.4	<p>¹ Le choix des essences se portera sur les essences indigènes en station favorisant la biodiversité.</p> <p>² <u>Les essences recommandées, déconseillées et interdites sont décrites dans les fiches de la boîte à outil Nature et Paysage de l'Etat de Vaud. La Municipalité se réfère à cette boîte à outil. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire, (Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse, OFEV, 2022) est interdite.</u></p> <p>La Municipalité tient une liste des essences recommandées, déconseillées et interdites. La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite.</p> <p>³ <u>Une attention particulière doit être portée à la « renouée du Japon (Reynoutria japonica) » afin qu'elle ne colonise pas les espaces naturels. Lorsque celle-ci est existante sur le territoire, elle doit être arrachée.</u></p>
Haies et clôtures	7.5	<p>¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité.</p> <p>² La Municipalité peut exiger des modifications d'implantation (retrait, etc.)</p>

d'essences, de matériaux ou d'emprise.

³ Les dispositions routières et du code rural et foncier vaudois sont réservées.

⁴ Les clôtures seront réalisées de manière à laisser un passage pour la petite faune. Hormis les murs en pierre existants, Les clôtures « pleines » sont interdites.

8. Equipements

Principes	8.1	<p>¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement au sens de la LATC. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p> <p>³ Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier.</p> <p>⁴ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.</p>
Voies privées	8.2	<p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.</p> <p>² Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.</p> <p>³ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons.</p> <p>⁵ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.</p> <p>⁶ En cas toutefois de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.</p>
Revêtements	8.3	<p>¹ Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places de parc automobiles, vélos et motos).</p>
Stationnement de véhicules	8.4	<p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire est fixé par la norme VSS / SN 640 281 de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire.</p> <p>² Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> <p>³ Si des circonstances objectives le justifient, la Municipalité peut fixer un nombre de places à la hausse ou à la baisse moyennant d'éventuelles contreparties matérielles ou financières.</p>
Stationnement deux roues non-motorisés	8.5	<p>¹ Tout bâtiment abritant des surfaces commerciales ou d'activités ainsi que tout immeuble de plus de 2 logements doit être équipé de places de stationnement pour vélos, dimensionnées selon la norme de l'association des professionnels de la route et des transports en vigueur au moment de la demande de permis de construire. Il s'agit actuellement de la norme VSS / SN 640 065.</p> <p>² Ces équipements devront être abrités et situés proche des entrées</p>

principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offriront des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Installations de captages	8.6	<p>¹ Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support. Elles doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>² Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art.18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce.</p> <p>² Les installations de nature à compromettre l'harmonie des lieux sont interdites.</p>
Superstructures	8.7	<p>¹ Les superstructures doivent être réduites au volume minimum nécessaire, regroupées et maintenir un aspect global satisfaisant. Les installations de nature à générer des volumes supplémentaires (telles que trémies d'ascenseur, monoblocs de ventilation, tuyauteries horizontales, etc.) sont exclues. Toutes ces installations techniques seront incluses dans le gabarit du bâtiment.</p> <p>² Seules peuvent être admises des cheminées, des sorties de ventilation verticales et ponctuelles en nombre réduit.</p> <p>³ La Municipalité peut exiger la pose d'un habillage autour d'éléments techniques.</p>
Eclairage extérieur	8.8	<p>¹ Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit sera privilégié et l'éclairage des jardins limité autant que possible.</p> <p>² Les installations d'éclairage extérieur ne doivent pas éclairer de manière directe les fonds voisins. Tout dispositif lumineux orienté vers le ciel est également interdit.</p>
Economies d'énergie	8.9	<p>La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement en proportion de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.</p>
Obligations communales	8.10	<p>En dehors des zones à bâtir la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation en eau potable et d'évacuation en eaux claires et usées.</p>
Panneaux	8.11	<p>Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, etc.</p>

9. Environnement et milieux naturels

Evacuation des eaux	9.1	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ Les eaux claires doivent être traitées - dans l'ordre – par infiltration si les conditions le permettent, puis par rétention et minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes de la VSA s'appliquent.</p> <p>⁴ L'évacuation et l'épuration des eaux est régie par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.</p>
Déchets	9.2	<p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un endroit adéquat et accessible pour la collecte des déchets. La Municipalité peut imposer la création d'emplacement dévolu à cette tâche ainsi que d'éventuelles mesures esthétiques.</p> <p>² La gestion des déchets est régie par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>³ Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.</p>
Arbres, bosquets, haies et biotopes	9.3	<p>¹ Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être faite sans autorisation préalable du Département compétent.</p> <p>² Les arbres, cordons boisés et boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.</p>
Secteur « S » de protection des eaux	9.4	<p>¹ Tout projet implanté dans un secteur « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du Service concerné.</p> <p>² Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.</p>
Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	9.5	<p>¹ L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.</p> <p>² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.</p> <p>³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.</p>
Logements mobiles	9.6	<p>¹ Le stationnement prolongé de caravanes ou de logements mobiles n'est pas autorisé, tout comme leur usage en tant qu'habitation.</p> <p>² <u>Les caravanes exclusivement munies de plaques d'immatriculation peuvent être laissées stationnées sur les propriétés privées -mais ne pourront pas être habitées-</u></p>
Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT	9.7	<p>¹ Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 1 » est destiné à assurer la protection à long terme de la zone alluviale d'importance nationale « Chanivaz – Delta de l'Aubonne », en particulier sa faune et sa flore caractéristiques. Aucune atteinte ne doit être portée à ce</p>

biotope. Seuls des aménagements et constructions conformes aux buts de protection poursuivis sont admis. Les modalités d'entretien de ce milieu doivent garantir sa conservation.

² Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 2 » est destiné à assurer la conservation à long terme du site d'importance nationale de reproduction des amphibiens, notamment leur faune et leur flore indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée.

³ Le secteur superposé de protection de la nature et du paysage « PNP 3 » est destiné à assurer la conservation à long terme des prairies et pâturages secs d'importance régionale recensés sur les secteurs « Les Mellières », « Dupertuis » et « Chaperon », notamment leur faune et leur flore caractéristiques. Aucune atteinte ne doit être portée à ce biotope. Seuls des aménagements et constructions conformes aux buts de protection poursuivis sont admis, à l'exception des aménagements existants (chemin piéton, cabanons, etc.). Les modalités d'entretien de ce milieu doivent garantir sa conservation.

Aire naturelle ouverte

9.8

¹ L'aire naturelle ouverte est inconstructible. Elle a pour fonction d'offrir les conditions de gestion propices pour les surfaces de type « prairies ».

² La gestion de type extensification et absence de traitements est privilégiée.

L'extensification consiste à intervenir moins souvent sur la végétation. Une à deux fauches par année sont recommandées. La première fauche devrait avoir lieu au début de l'été seulement.

L'absence de traitement consiste à renoncer aux produits phytosanitaires et aux engrais afin de laisser se développer la flore spontanée.

³ Les pratiques recommandées sont les suivantes :

- En remplacement des tontes régulières actuelles, une à deux fauches annuelles à réaliser au début et à la fin de l'été sont recommandées.
- Le foin sera évacué. Il pourra être utilisé comme fourrage ou déposé à la déchetterie.
- La fauche se fera de préférence au moyen d'une motofaucheuse, d'une faux ou d'une débroussailluse. Cette dernière option est la moins favorable pour la biodiversité.
- ~~Une station de renouée du Japon (*Reynoutria japonicum*) a été observée sur la rive à proximité d'un secteur naturel protégé de la parcelle N°120. Une attention particulière doit y être portée afin qu'elle ne colonise pas le secteur naturel protégé.~~

⁴ Les cheminements et voies de desserte existants sont toutefois possibles autorisés dans l'aire naturelle ouverte. Ils peuvent être entretenus.

Aire naturelle arborée

9.9

¹ L'aire naturelle arborée est inconstructible. Elle a pour fonction de faire la transition entre les surfaces soumises au régime forestier et les surfaces naturelles ouvertes selon l'art. 9.8.

² Les propriétaires s'efforceront d'y renforcer la continuité arborescente, buissonnante et herbacée de type « sous-bois ».

³ Les principes de gestion sont les suivants :

- En principe, aucune fauche n'est nécessaire dans cette aire. Cependant, une fauche localisée effectuée une fois par année avec évacuation du foin est tolérée pour autant que le sous-bois soit peu développé. Également, elle ne sera pas pratiquée aux dépens des buissons et du rajeunissement.
- La présence de chaises et tables de jardin, ainsi que de balançoires non fixées est admise.

⁴ Les pratiques suivantes sont non autorisées :

- Les dépôts de tontes de gazon, de foin et de branches sont à proscrire. Ils seront déposés au centre de ramassage des déchets organiques. Un compost peut être admis en bordure (max. 2 m³).
- Les aménagements en dur (socles en béton) et les cabanons ne sont pas admis.
- Tout éclairage est interdit en raison des effets très néfastes sur la petite faune.
- Les étêtages d'arbres, les débroussaillages et les arrachages du sous-bois sont interdits. L'abattage des arbres est soumis à autorisation communale.

⁵ Les cheminements et des voies Des fonctions de desserte existants sont toutefois possibles autorisés dans l'aire naturelle ouverte arborée. Ils peuvent être entretenus.

**Inventaire fédéral
des paysages
(IFP)** 9.10

¹ Le périmètre IFP indiqué en plan est destiné à la protection du site de « Chanivaz - Delta de l'Aubonne », objet n°1210 de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP).

² Ce site doit être géré de façon à préserver les valeurs naturelles et paysagères qui ont motivé son inscription à l'IFP. Son utilisation doit être conforme à l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP). Pour se faire, il y a lieu de :

- Conserver le vaste paysage deltaïque dans ses composantes naturelles et anthropisées et avec sa longue rive naturelle ;
- Conserver la qualité et l'étendue de la vaste zone alluviale ;
- Conserver la qualité des forêts ;
- Conserver les écosystèmes aquatiques et riverains ainsi que la qualité des eaux de l'Aubonne ;
- Conserver la dynamique fluviale de l'Aubonne ;
- Conserver une utilisation agricole adaptée au contexte local ;
- Conserver les structures et éléments paysagers caractéristiques ;
- Conserver les vestiges archéologiques, les bâtiments avec leurs parcs historiques et les allées d'arbres.

³ Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit être soumise à autorisation préalable du Département cantonal compétent. Ce dernier se réserve le droit de consulter la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage afin de s'assurer que les projets répondent bien aux buts fixés par l'IFP.

**Inventaire fédéral
des zones
alluviales (IZA)** 9.11

¹ Le périmètre IZA indiqué en plan est destiné à la protection du site.

² Il est régi par les dispositions de l'article 9.7 al.1 du RPA.

10. Sites et paysages

Principes 10.1

¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un site ou d'une construction.

² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.

Patrimoine	10.2	<p>¹ La Commune peut tenir à disposition du public le « Recensement architectural cantonal » qui permet de déterminer quels bâtiments sont inscrits à l'Inventaire des monuments non-classés (INV), au sens de la LPNMS.</p> <p>² Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'Inventaire (INV) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.</p> <p>³ Les objets d'intérêt local recensés en note *3* doivent être conservés.</p> <p>Des transformations, agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Le propriétaire qui envisage de tels travaux fournit à la commune l'avis préalable de l'autorité cantonale compétente.</p> <p>La commune est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.</p> <p>⁴ Les objets bien intégrés (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.</p> <p>La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.</p> <p>⁵ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 5 à 7 au « Recensement architectural cantonal ») ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.</p> <p>⁶ Pour le surplus, les règles architecturales propres à chaque zone d'affectations s'appliquent à ces constructions.</p>
Régions archéologiques	10.3	<p>Toute intervention implantée dans une région archéologique et portant atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service concerné. Des mesures de sauvegarde peuvent être imposées par l'Autorité cantonale.</p>
Itinéraires de mobilité douce	10.4	<p>¹ Les itinéraires pédestres et cyclistes traversant le territoire communal sont reportés sur le plan d'affectation à titre indicatif.</p> <p>² Toute intervention ou mesure de construction empiétant sur ces itinéraires doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du département compétent.</p>
Voies de communications historiques (IVS)	10.5	<p>¹ Les objets d'importance nationale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.</p> <p>² Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.</p> <p>³ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.</p>

11. Activités rurales

Activités rurales	11.1	<p>¹ Les activités agricoles, viticoles et horticoles ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.</p> <p>² Les nouveaux établissements d'élevage d'animaux sont interdits hors de la zone agricole.</p> <p>³ Dans la règle, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres des habitations et de 3 mètres des limites de propriété. Des exceptions peuvent être autorisées si la configuration des lieux le permet.</p>
Silos	11.2	<p>¹ Les silos et les tours à fourrages sont implantés de manière harmonieuse avec leur contexte. Ils sont de couleur neutre sans inscription voyante.</p> <p>² Une implantation ou une hauteur différente peuvent être exigées par la Municipalité pour une meilleure intégration.</p>

III. Règles particulières

12. Zone centrale 15 LAT – A

Affectation	12.1	La zone centrale 15 LAT – A est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (yc agricoles).
Ordre des constructions	12.2	¹ Contigu et non contigu. ² Les bâtiments réalisés en ordre contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 15m.
Capacité constructive	12.3	¹ La capacité constructible de la zone centrale est déterminée par les volumes existants. De modestes agrandissements (lucarnes, véranda, fermeture de loggia, etc.) peuvent être admis. ² Sous réserve des enjeux patrimoniaux, la démolition/ reconstruction d'un bâtiment est autorisée pour autant que le gabarit initial soit maintenu. ³ <u>Les constructions existantes d'un niveau maximum, accolées à un bâtiment d'habitation existant, peuvent être surélevées d'un niveau supplémentaire pour autant que l'harmonie bâtie et architecturale environnante soit respectée.</u>
Distances	12.4	d = 3m D = 6m
Hauteurs	12.5	h = 6.5m H = <u>selon gabarit maximal existant 13m</u>
Toitures	12.6	Les pentes doivent être comprise en 55% et 100%.
Nombre de logements	12.7	A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, e_tc.), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements.
Règles spéciales	12.8	¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. ⁴ La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région, sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires.
Demande préalable	12.9	¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant de faire parvenir une demande préalable (au sens de l'art 2.2) à la Municipalité. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.
Degré de sensibilité	12.10	DS – III

13. Zone centrale 15 LAT – B

Affectation	13.1	La zone centrale 15 LAT – B est destinée à l'habitation, aux commerces et activités moyennement gênantes (yc agricoles).
Ordre des constructions	13.2	¹ Contigu et non contigu. ² Les bâtiments réalisés en ordre contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 15m.
Capacité constructive	13.3	IOS = 0.2
Périmètres d'implantation	13.4	¹ Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres constructibles. Les agrandissements sont autorisés dans la limite de la capacité constructible, mais ne pourront empiéter hors des périmètres. ² Les empiètements régis par l'art. 4.11 peuvent dépasser des périmètres. ³ Les constructions souterraines au sens de l'art. 4.7 peuvent également déborder des périmètres pour autant qu'elles constituent une extension d'un bâtiment selon le premier alinéa. ⁴ Les dépendances selon l'art 4.8 ainsi que les piscines et les équipements sportifs selon les art. 4.9 ou 7.3 peuvent être érigés hors des périmètres, sous réserve que la capacité constructible soit suffisante.
Hauteurs	13.5	h = 6.5m H = 13m
Toitures	13.6	Les pentes doivent être comprise en 55% et 100%.
Nombre de logements	13.7	A l'exception de projets ayant une dimension sociale ou publique (logements protégés, etc.), pour tout bâtiment de plus de 2 logements, le nombre d'appartements inférieur ou égal à 2 pièces ne pourra dépasser 1/3 du nombre total de logements.
Règles spéciales	13.8	¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois. ² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles. ³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement. ⁴ La couverture est en tuiles plates du pays, d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région.
Demande préalable	13.9	¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant de faire parvenir une demande préalable (au sens de l'art 2.2) à la Municipalité. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.
Degré de sensibilité	13.10	DS – III

14. Zone centrale 15 LAT – C

Affectation	14.1	<p>¹ La zone centrale 15 LAT – C est destinée à la construction de logements d'utilités publique (LUP) au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) ainsi qu'à l'habitation, aux commerces, aux services à la personne et activités moyennement gênantes.</p> <p>² Les parcelles colloquées en zone centrale 15 LAT – C feront l'objet d'une mention au registre foncier interdisant leur vente ou cession à des tiers.</p>
Ordre des constructions	14.2	<p>¹ Contigu et non contigu.</p> <p>² Les bâtiments réalisés en ordre contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 15m.</p>
Capacité constructive	14.3	<p>¹ IOS = 0.2</p> <p>² La surface de plancher déterminante dédiée aux LUP est de 600 m² minimum.</p> <p>³ La réalisation de l'ensemble des droits à bâtir est conditionnée à la construction d'un minimum de 600 m² de LUP.</p>
Distances	14.4	d = 3m D = 6m
Hauteurs	14.5	h = 6.5m H = 13m
Toitures	14.6	Les pentes doivent être comprises en 55% et 100%.
Règles spéciales	14.7	<p>¹ Les bâtiments ont la forme de « <i>maisons de village</i> ». Les façades sont en maçonnerie peinte ou crépie avec certaines parties qui peuvent être en bois.</p> <p>² Les avant-toits sont obligatoires. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.</p> <p>³ Les balcons et loggias sont autorisés pour autant que l'avant-toit les recouvre entièrement.</p> <p>⁴ La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région.</p>
Demande préalable	14.8	<p>¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, il est recommandé à tout requérant de faire parvenir une demande préalable (au sens de l'art 2.2) à la Municipalité.</p> <p>² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p>
Degré de sensibilité	14.9	DS – III

15. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A

Affectation	15.1	¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités non-génantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe. ² Les bâtiments ne pourront abriter plus de 2 logements.
Ordre des constructions	15.2	Non contigu.
Capacité constructive	15.3	IOS = 0.15
Distances	15.4	d = 5m D = 10 m
Hauteurs	15.5	h = 4.5m H = 7.5 m
Toitures	15.6	La pente des toitures sera comprise entre 40 et 80%.
Degré de sensibilité	15.7	DS – II

16. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B

Affectation	16.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B est destinée à la construction d'habitations individuelles. Le nombre d'habitation est limitée à 1 par périmètre.</p> <p>² Les bâtiments ne pourront abriter plus de 2 logements.</p> <p>³ Les bâtiments sont prioritairement destinés au logement mais des surfaces d'activités peuvent être autorisées pour autant qu'elles soient intégrées aux habitations et que les activités effectuées ne provoquent pas de nuisances au voisinage.</p>
Ordre des constructions	16.2	Non contigu.
Capacité constructive	16.3	IOS = 0.1
Périmètres d'implantation	16.4	<p>¹ Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres constructibles. Les agrandissements sont autorisés dans la limite de la capacité constructible, mais ne pourront empiéter hors des périmètres.</p> <p>² Les empiètements régis par l'art. 4.11 peuvent dépasser des périmètres.</p> <p>³ Les constructions souterraines au sens de l'art. 4.7 peuvent également déborder des périmètres pour autant qu'elles constituent une extension d'un bâtiment selon le premier alinéa.</p> <p>⁴ <u>De manière générale, les dépendances selon l'art 4.8 ainsi que les piscines et les équipements sportifs selon les art. 4.9 ou 7.3 peuvent être érigés hors des périmètres, sous réserve que la capacité constructible soit suffisante.</u></p> <p>⁵ <u>Pour la parcelle 550, le garage et dépendance doivent être érigés à l'intérieur du périmètre d'implantation.</u></p> <p>⁶ <u>Pour le bâtiment ECA N°286 sur la parcelle N°30, la construction d'un garage n'est possible que si ce garage répond à l'art. 4.8 et est attenant au bâtiment ou implanté à l'ouest de celui-ci.</u></p>
Distances	16.5	A l'intérieur des périmètres constructibles et sur une même propriété, une distance de 10m. doit être respectée entre bâtiments.
Hauteurs	16.6	Les hauteurs applicables sont définies de deux manières : <ul style="list-style-type: none">– pour l'ensemble de la zone : h = 4.5m H = 7.5m– pour le Secteur A "Sous-Buchillon" : H = 5.5m
Toitures	16.7	Les pentes sont comprises entre 40 et 80%. Les faîtes sont orientés en harmonie avec les bâtiments alentours.
Voies et chemins	16.8	<p>¹ Dans toutes les aires, seules les voies de desserte pourront être fondées et revêtues de manière à être utilisées en tout temps.</p> <p>² Les chemins qui permettent aux piétons d'accéder à la rive du lac ont une largeur maximale de 1,2m. Ils ne sont pas fondés et ne peuvent être éclairés.</p>
Degré de sensibilité	16.9	DS – II

17. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C

Affectation	17.1	<p>¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C est destinée à la construction d'habitations individuelles.</p> <p>² Les bâtiments ne pourront abriter plus de 2 logements.</p> <p>³ Les bâtiments sont prioritairement destinés au logement mais des surfaces d'activités peuvent être autorisées pour autant qu'elles soient intégrées aux habitations et que les activités effectuées ne provoquent pas nuisance au voisinage.</p>
Ordre des constructions	17.2	Non contigu.
Capacité constructive	17.3	IOS = 0.05
Périmètres d'implantation	17.4	<p>¹ Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres constructibles. Les agrandissements sont autorisés dans la limite de la capacité constructible, mais ne pourront empiéter hors des périmètres.</p> <p>² Les empiètements régis par l'art. 4.11 peuvent dépasser des périmètres.</p> <p>³ Les constructions souterraines au sens de l'art. 4.7 peuvent également déborder des périmètres pour autant qu'elles constituent une extension d'un bâtiment selon le premier alinéa.</p> <p>⁴ Les dépendances selon l'art. 4.8 ainsi que les piscines et les équipements sportifs selon les art. 4.9 ou 7.3 peuvent être érigés hors des périmètres, sous réserve que la capacité constructible soit suffisante.</p>
Périmètre d'implantation conditionnel	17.5	<p>Un nouveau bâtiment peut être implanté à l'intérieur d'un périmètre d'implantation conditionnel en remplacement du bâtiment en situation de non-conformité sis sur la même parcelle. Le bâtiment en situation de non-conformité doit être intégralement démolit et la surface remise en état. La surface maximale constructible dans le périmètre d'implantation conditionnel équivaut à la surface bâtie déterminante (SBd) du bâtiment démolit, telle que définie à l'art. 3.4.</p> <p>– Parcelle 226 : bâtiment ECA n°147 à démolir</p>
Distances	17.6	A l'intérieur des périmètres constructibles et sur une même propriété, une distance de 10m. doit être respectée entre bâtiments.
Hauteurs	17.7	<p>Les hauteurs applicables sont définies de deux manière :</p> <p>– pour l'ensemble de la zone : h = 4.5m H = 7.5m</p> <p>– pour le secteur B "Les Grands Champs" : h = 6.5m H = 10.5m</p>
Toitures	17.8	Les pentes sont comprises entre 40 et 80%. Les faîtes sont orientés en harmonie avec les bâtiments alentours.
Voies et chemins	17.9	<p>¹ Dans toutes les aires, seules les voies de desserte pourront être fondées et revêtues de manière à être utilisées en tout temps.</p> <p>² Les chemins qui permettent aux piétons d'accéder à la rive du lac ont une largeur maximale de 1.2m. Ils ne sont pas fondés et ne peuvent être éclairés.</p>
Degré de sensibilité	17.10	DS – II

18. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Affectation	18.1	La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée au maintien et au développement hôtelier du site des Grands Bois. Le logement n'est pas admis hormis un appartement de fonction d'une surface ne dépassant pas 25 m ² .
Ordre des constructions	18.2	Contigu si-existant / Non contigu.
Capacité constructive	18.3	IOS = 0.125
Périmètres d'implantation	18.4	<p>¹ Les constructions et éventuels agrandissements doivent s'inscrire dans les périmètres constructibles.</p> <p><u>² Le nombre maximal de studio hôtelier dans le périmètre C est limité à 16.</u></p> <p>³ Les empiètements régis par l'art. 4.11 ainsi que les constructions souterraines au sens de l'art. 4.7 peuvent dépasser des périmètres.</p>
Hors périmètres d'implantation	18.5	<p>¹ Les surfaces situées hors des périmètres constructibles sont destinées aux équipements et aménagements nécessaires au développement et à la viabilité de l'auberge.</p> <p>² Les dépendances au sens de l'art. 4.8 y sont autorisées de même que les équipements de détente tels que plantations, jeux pour enfants, etc.</p> <p>³ L'aire de verdure est inconstructible, elle est dévolue à la nature et aux plantations ainsi que de légers aménagements (tables, bancs, etc.). Les surfaces de stationnement n'y sont pas admises. Des équipements de sports ou de plein air au sens de l'art. 4.9 ou 7.3 peuvent néanmoins être aménagés s'ils représentent une proportion annexe de l'aire de verdure, et restent à l'usage exclusif de l'auberge <u>et ne sont pas reconnus comme gênants pour le voisinage.</u></p>
Distances	18.6	d = 5m D = selon les besoins
Hauteurs	18.7	Périmètre B : h = 6.5m H = 9m Périmètre C : h = 4m H = <u>7.8 6m</u>
Constructions existantes	18.8	<p>¹ A l'exception des bâtiments n° ECA 335 et 98 situés au Nord de la zone, les constructions existantes doivent être maintenues et peuvent être entretenues et transformées. Leur démolition n'est pas autorisée.</p> <p>² Des agrandissements sont possibles dans les limites de la capacité constructive et à l'intérieur des périmètres constructibles.</p>
Toitures	18.9	<p>¹ Les pentes sont comprises entre 55 et 100%.</p> <p>² Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays dont la forme et la couleur correspond à celles des bâtiments existants dans la zone.</p> <p>³ Les façades présentent des avant-toits dont la taille est libre mais qui doivent être visuellement proportionnés et marqués.</p>
Architecture	18.10	L'architecture des constructions doit présenter une harmonie et une qualité intrinsèque en rapport avec l'environnement bâti et mettre en valeur les bâtiments existants.
Stationnement	18.11	<p>¹ Le parking actuel doit être maintenu et dimensionné selon les normes VSS en application de l'art. 8.3.</p> <p>² L'aménagement de secteurs plantés (arbres ou plantations basses) y est imposé.</p> <p>³ Dans le but d'améliorer la transition avec le secteur régis par le PPA</p>

« Les Croix-Blanches II », une plantation structurante formée d'essence indigènes est plantée en bordure nord de la zone de tourisme et loisirs.

Degré de sensibilité 18.12 DS – III

19. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

Affectation	19.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée aux équipements et installations d'utilité publique tels que bâtiments de l'administration, bâtiments ecclésiastiques, infrastructures scolaires, cimetière, places de stationnement.
Ordre des constructions	19.2	Non contigu.
Capacité constructive	19.3	IOS = 0.2
Distances	19.4	d = 5m D = selon les besoins
Hauteurs	19.5	h = 11m H = 15m
Toitures	19.6	La forme des toitures est libre.
Degré de sensibilité	19.7	DS – II

20. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B

Affectation	20.1	La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée à la construction de bâtiments pour la voirie et à la réalisation d'une déchetterie.
Ordre des constructions	20.2	Non contigu.
Capacité constructive	20.3	IM = 2
Distances	20.4	d = 6m D = selon nécessités
Hauteurs	20.5	h = 7m H = 9m
Toitures	20.6	La forme des toitures est libre.
Plantations	20.7	¹ Une haie sera plantée aux abords de la déchetterie afin d'en réduire l'impact visuel. ² La surface se trouvant dans la distance des 10m. à l'aire forestière sera plantée de basses futaies.
Prescriptions environnementales	20.8	¹ La zone se trouve en secteur « Au » de protection des eaux. Des investigations hydrogéologiques doivent être préalablement effectuées avant toute nouvelle construction souterraine. ² La gestion des différents types d'eau, en particulier leur évacuation, devra tenir compte de la vulnérabilité du milieu récepteur. La gestion des eaux claires prendra en compte les mesures suivantes :

- les eaux de ruissellement des accès, aires de circulation et de la déchetterie doivent être infiltrées à travers une couche de sol (biologiquement active) ou précipitées au moyen d'un dépotoir/déshuileur avant de pouvoir être évacuées par infiltration dans le sol ;
- les eaux météoritiques provenant des toitures des bâtiments peuvent être infiltrées sans prétraitement (sous réserve de la matérialité des façades et des toitures) ;
- dans tous les cas, le fond des ouvrages d'infiltration est implanté environ 1m. au-dessus du niveau supérieur de la nappe. Un sondage de reconnaissance sera nécessaire préalablement.

³ Par ailleurs, les huiles et autres produits polluants, (notamment les piles, peintures, solvants, ampoules, etc.) seront réceptionnés et stockés à l'intérieur d'un bâtiment fermé et sécurisé (du point de vue des écoulements, fond parfaitement étanche, construit en béton armé avec une légère contre-pente vers l'intérieur pour éviter toute infiltration dans le sous-sol).

Degré de sensibilité 20.9 DS – III

21. Zone de verdure 15 LAT

Affectation 21.1 La zone de verdure 15 LAT est prioritairement affectée aux surfaces dévolues à la préservation de la nature, notamment la végétation arborée. Des aménagements pour le délasserment (places de jeux, parcs, etc.) sont possibles pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la végétation présente.

Capacité constructive 21.2 Cette zone est inconstructible.

Degré de sensibilité 21.3 DS – II

22. Zone de desserte 15 LAT

Affectation 22.1 ¹ La zone de desserte 15 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT.

² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.

23. Zone agricole 16 LAT

Affectation	23.1	La zone agricole 16 LAT est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.
Règles particulières	23.2	Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.
Degré de sensibilité	23.3	DS – III

24. Zone agricole protégée 16 LAT

Affectation	24.1	La zone agricole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole, qui en raison de leur situation géographique ou de l'intérêt paysager qu'elles représentent, doivent rester non-bâtie.
Règles particulières	24.2	<p>¹ Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.</p> <p>² Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.</p>
Degré de sensibilité	24.3	DS – III

25. Zone viticole protégée 16 LAT

Affectation	25.1	La zone viticole protégée 16 LAT correspond aux parties de la zone agricole exploitées par la viticulture. En raison de leur l'intérêt paysager elles doivent rester non-bâties.
Règles particulières	25.2	<p>¹ Cette zone est inconstructible. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues ou modifiées dans les limites de la législation fédérale et cantonale.</p> <p>² Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.</p>
Degré de sensibilité	25.3	DS – III

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

Affectation	26.1	La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destinée à <u>la préservation des milieux naturels. assurer la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature.</u>
Règles particulières	26.2	<p>¹ La zone est inconstructible et aucune atteinte au milieu naturel ne peut être faite. L'utilisation de fumure ou de produits phytosanitaires est interdite. La fauche doit être effectuée après le 15 juin de chaque année.</p> <p>² <u>Dans le secteur non bâti « Les Pontets » et pour l'ensemble des rives du lac, l'utilisation de fumure ou de produits phytosanitaires est interdite. La fauche doit y être effectuée après le 15 juin de chaque année.</u></p> <p>³ <u>Pour les constructions et installations existantes situées dans la zone, le droit dérogatoire hors zone à bâtir s'applique. Dans les secteurs bâtis, les constructions et jardins existants bénéficient de la situation acquise.</u></p>
Degré de sensibilité	26.3	DS – III

27. Zone des eaux 17 LAT

Affectation	27.1	La zone des eaux 17 LAT comprend non seulement les lacs, les cours d'eau et leurs lits, mais également les ports, les enrochements, les grèves ainsi que les rivages.
Règles particulières	27.2	La zone des eaux est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.
Degré de sensibilité	27.3	DS – III

28. Aire forestière 18 LAT

Affectation	28.1	<p>¹ L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.</p> <p>² Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de la lisière forestière ;- d'abattre des arbres ;- de faire des dépôts et d'installer des clôtures. <p>³ Le plan d'affectation et les agrandissements à l'échelle 1 : 2'000 constituent les documents formels de constatation de la nature forestière au sens de la législation fédérale. Aucune construction ne doit être implantée dans la surface des 10m à la lisière forestière</p> <p>⁴ Ailleurs, cette surface est reportée sur le plan d'affectation à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous plan d'affectation.</p>
Capacité constructive	28.2	Cette zone est inconstructible.
Degré de sensibilité	28.3	DS – III
Secteur à entretien particulier	28.4	<p>¹ Les fonctions paysagères et biologique de la forêt dans ce secteur sont jugées comme prépondérantes. Les principes de gestion à appliquer dans ce secteur sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- les peuplements sont exploités par un jardinage pied par pied ;- le développement des strates herbacées et buissonnantes est favorisé ;- la régénération naturelle est préférée à la replantation ;- les essences non en station sont éliminées progressivement. <p>² Dans le but d'assurer l'accès au lac pour les propriétaires riverains, les sentiers existants peuvent être maintenus. Leur itinéraire n'est pas modifiable et aucun revêtement n'est autorisé.</p> <p>³ Un étagement localisé de la végétation du cordon boisé riverain peut être autorisé moyennant une planification préalable avec l'inspecteur forestier.</p>

⁴ La présence de chaises et tables de jardin, de balançoires non fixées et de cabanes avec des matériaux de la forêt est admise.

⁵ Les dépôts de tontes de gazon, de foin, de branches sont à proscrire. Ils seront déposés au centre de ramassage des déchets organiques. Un compost peut être admis en bordure (max. 2 m³).

⁶ Les aménagements en dur et les cabanons ne sont pas admis.

⁷ Tout éclairage est interdit en raison des effets néfastes sur la petite faune.

29. Zone de desserte 18 LAT

Affectation

29.1

¹ La zone de desserte 18 LAT est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

² Les dispositions fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées.

IV. Dispositions finales

30. Application

Dispositions complémentaires	30.1	Les législations fédérales et cantonales demeurent applicables pour tous les cas non régis par le présent règlement.
Entrée en vigueur	30.2	¹ Le plan d'affectation communal et son présent règlement sont approuvés par le Département compétent. ² Leur entrée en vigueur est constatée par la Direction générale compétente.
Abrogation	30.3	Dès leur entrée en vigueur, ils abrogent, à l'intérieur de leur périmètre d'application, toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment : <ul style="list-style-type: none">– le règlement d'affectation communal du 28 mars 1990 et le plan général d'affectation qui lui est lié ;– le plan partiel d'affectation <i>Les Etaloges</i> du 23 février 1994 ;– le plan partiel d'affectation <i>Sous Buchillon</i> du 12 janvier 1994 ;– le plan partiel d'affectation <i>Zone hôtelière des Grands-Bois</i> du 17 janvier 2000 ;– le plan partiel d'affectation <i>En Plantaz</i> du 18 décembre 2003 ;– le plan partiel d'affectation <i>Les Grands Bois</i> du 15 décembre 2010 ;– le plan partiel d'affectation <i>Centre Village</i> du 30 janvier 2013 ;– le plan partiel d'affectation <i>Les Grands Champs</i> du 2 septembre 2013 ;– le plan partiel d'affectation <i>Nord Est du Village II</i> du 12 janvier 2014 ;– le plan partiel d'affectation <i>Le Creu au Loup</i> du 30 janvier 2015 ;– le plan d'extension cantonal (PEC) n° 19 A du 12 mars 1946 ;– le plan d'extension cantonal (PEC) n° 19 B du 12 mars 1946.