

## **RPGA: votes et amendements de la commission**

### **Explication préalable:**

Les trois colonnes du tableau qui suit sont destinées à permettre une lecture rapide des amendements et votes de la commission.

Contenu des colonnes:

- 1) Dans la première colonne figure le texte du règlement dans la version votée par le Conseil communal du 20 avril au 21 mai 2009. Comme dans le tableau remis par la Municipalité, les amendements figurent **en bleu** dans le texte.
- 2) La deuxième colonne contient le texte de la version modifiée soumise à l'enquête publique complémentaire du 4 septembre au 3 octobre 2013. Les modifications apportées par rapport au texte voté par le Conseil communal en 2009 figurent **en rouge** dans le texte.
- 3) La troisième colonne est constituée des préavis de vote et des amendements de la commission. Le texte des amendements de la commission est noté **en vert** dans la troisième colonne. A chaque fois qu'il est indiqué "article accepté", il s'agit bien entendu de la version résultant de l'enquête publique, c'est-à-dire la 2<sup>e</sup> colonne. Si un vote demande le retour à la version votée par le Conseil en 2009, il est explicitement indiqué comme tel. Les amendements ou votes ayant fait l'objet de discussions trop longues pour être incluses dans ce tableau sont indiqués par un astérisque (\*). Ce signe indique que le développement et les explications figurent dans les pages 3 à 11 du rapport. Lorsqu'un article fait l'objet d'une opposition recevable ou ayant fait l'objet de conciliation, le numéro de l'opposition est indiqué en bas à droite entre crochets (exemple: [Opp 212]).

## RPGA – ADOPTION CC 2009

### Chapitre 1 Dispositions générales

#### Art. 1 Champ d'application et contenu

<sup>1</sup> Le plan général d'affectation du territoire urbanisé comprend :

- le plan des zones, qui définit le type d'occupation et d'utilisation du sol ;
- le plan de structuration urbaine, qui qualifie les voies publiques, fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ;
- le plan des valeurs naturelles et paysagères, qui définit les éléments naturels à préserver et fixe les conditions de compensation en cas de suppression de ces éléments ;
- le présent règlement.

<sup>2</sup> Tout projet de construction sis dans le territoire urbanisé doit respecter les dispositions des trois plans **et du présent règlement**.

<sup>3</sup> La partie rurale du territoire communal, soit le territoire situé à l'extérieur des limites définies sur le plan des zones du territoire urbanisé, est régie par les dispositions du plan général d'affectation du 15 décembre 1972 et de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation).

## RPGA – ENQUÊTE PUBLIQUE 2013

### Chapitre 1 Dispositions générales

#### Art. 1 Champ d'application et contenu

<sup>1</sup> Le plan général d'affectation du territoire urbanisé comprend :

- le plan des zones, qui définit le type d'occupation et d'utilisation du sol ;
- le plan **fixant les limites des constructions (structuration urbaine)**, qui qualifie les voies publiques **et détermine** l'implantation des constructions par rapport au type de voie ;
- le plan des valeurs naturelles et paysagères, qui définit les éléments naturels à préserver **et à compenser et fixe les conditions de compensation en cas de suppression de ces éléments** ;
- le présent règlement.

<sup>2</sup> Tout projet de construction sis dans le territoire urbanisé doit respecter les dispositions des trois plans et du présent règlement.

<sup>3</sup> La partie rurale du territoire communal, soit le territoire situé à l'extérieur des limites définies sur le plan des zones du territoire urbanisé, est régie par les dispositions du plan général d'affectation du 15 décembre 1972 et de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation, etc.).

## RPGA – Préavis de la commission

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 2 Buts**

Le règlement du plan général d'affectation est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit de l'appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles ou nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il prescrit des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères ;
- il émet des recommandations et propose, à titre **illustratif**, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

**Art. 2 Buts**

Le **présent** règlement ~~du plan général d'affectation~~ est conçu de manière à limiter les dispositions normatives au profit **d'une** appréciation qualitative des projets de construction :

- il fixe les dispositions réglementaires essentielles **et** nécessaires pour assurer la cohérence du développement urbain, la sécurité et la salubrité des constructions ;
- il **fixe** des mesures destinées à préserver les qualités historiques, urbanistiques, architecturales, naturelles et paysagères ;
- il émet des recommandations et propose, à titre **illustratif**, des références dans le but de sensibiliser et promouvoir la recherche de qualité dans les projets de construction.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 3 Comité consultatif d'experts**

<sup>1</sup> La Municipalité désigne au début de chaque législature un comité d'experts - ci-après : le Comité - chargé de formuler un avis sur les documents d'urbanisme et les projets de construction.

<sup>2</sup> Ce Comité est saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de plus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

<sup>3</sup> Le Comité procède à une évaluation attentive des projets notamment quant à leur emplacement, à leur aménagement des lieux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

<sup>4</sup> Le Comité est **composé exclusivement de personnes compétentes en matière d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, de circulation et de droit foncier. Il comprend 5 membres et choisit lui-même son Président en son sein. Le Président dirige le Comité qui comprend de droit, en sus, le Municipal en charge de l'aménagement du territoire et des constructions, et assure la relation avec la Municipalité.**

<sup>5</sup> Le Comité travaille sur la base d'un cahier des charges établi par la Municipalité, incluant des délais raisonnables de réponse.

<sup>6</sup> Les mandats des membres prennent fin avec chaque législature. Les membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

**Chapitre 2 Dispositions relatives aux zones****Art. 3 Comité consultatif d'experts**

<sup>1</sup> La Municipalité désigne au début de chaque législature un comité d'experts - ci-après : le Comité - chargé de formuler un avis sur les documents d'urbanisme et les projets de construction.

<sup>2</sup> Ce Comité est saisi par la Municipalité pour tout projet d'une certaine importance (par ex. bâtiment d'habitation ou ensemble de plus de 10 logements) ou situé dans un site sensible.

<sup>3</sup> Le Comité procède à une évaluation attentive des projets, notamment quant à leur emplacement, à l'aménagement des lieux et à leur apparence. Il peut proposer des adaptations pour assurer une meilleure intégration du projet.

<sup>4</sup> Le Comité est composé exclusivement de personnes compétentes en matière d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, de circulation et de droit foncier. Il comprend 5 membres et choisit lui-même son Président en son sein. ~~Afin de garantir son indépendance, ses membres n'ont pas de mandat politique et son majoritairement des personnalités non domiciliées sur le territoire communal.~~

<sup>5</sup> Le Président dirige le Comité qui comprend de droit, en sus, le Municipal en charge de l'aménagement du territoire et des constructions, et assure la relation avec la Municipalité.

<sup>6</sup> Le Comité travaille sur la base d'un cahier des charges établi par la Municipalité, incluant des délais raisonnables de réponse.

<sup>7</sup> Les mandats des membres prennent fin avec chaque législature. Les membres sont rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

**Chapitre 2 Dispositions relatives aux zones**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 32/35]

#### Art. 4 Contenu

<sup>1</sup> Le plan des zones définit l'affectation du sol et fixe des prescriptions relatives aux zones suivantes :

- la zone urbaine ;
- la zone de village ;
- la zone de forte densité ;
- la zone de coteau A ;
- la zone de coteau B ;
- la zone du plateau de Fontanivent – Chernex ;
- la zone de Beauregard – Mont Gibert – Les Crêtes ;
- la zone des villas Dubochet ;
- la zone de préservation des sites ;
- la zone d'activités artisanales et industrielles ;
- la zone du port de Clarens ;
- la zone de verdure ;
- la zone d'utilité publique ;
- la zone à options de Baugy ;
- la zone intermédiaire ;
- la zone agricole ;
- la zone agricole protégée ;
- la zone d'exploitation ferroviaire ;
- l'aire forestière ;
- les secteurs devant faire l'objet d'études de détail.

<sup>2</sup> Il est accompagné :

- de propositions pour les éléments du patrimoine communal, sous forme de fiches annexées au PDCOM ;
- de directives et prescriptions supplémentaires pour l'espace riverain ;
- de recommandations, à titre illustratif, annexées au présent règlement ;
- d'une liste des plans spéciaux (PQ, PPA) et des plans fixant les limites des constructions.

#### Art. 4 Contenu

<sup>1</sup> Le plan des zones définit l'affectation du sol et fixe des règles de construction relatives aux zones suivantes :

- la zone urbaine ;
- la zone de village ;
- la zone de forte densité ;
- la zone de coteau A ;
- la zone de coteau B (Coteau de Belmont compris) ;
- la zone du plateau de Fontanivent – Chernex ;
- la zone de Beauregard – Mont Gibert – Les Crêtes ;
- la zone des villas Dubochet ;
- la zone de préservation des sites ;
- la zone d'activités artisanales et industrielles ;
- la zone du port de Clarens ;
- la zone de verdure ;
- la zone d'utilité publique ;
- la zone à options ;
- la zone intermédiaire ;
- la zone agricole ;
- la zone agricole protégée ;
- la zone d'exploitation ferroviaire ;
- l'aire forestière ;
- les secteurs soumis à la légalisation d'une planification de détail ;
- la zone naturelle protégée ;
- la zone alluviale.

<sup>2</sup> Il est accompagné :

- de propositions pour les éléments du patrimoine communal, sous forme de fiches annexées au PDCOM ;
- ~~• de directives et prescriptions supplémentaires pour l'espace riverain ;~~
- de recommandations, à titre illustratif, annexées au présent règlement.
- ~~• d'une liste des plans spéciaux (PQ, PPA) et des plans fixant les limites des constructions.~~

**\* Amendement proposant l'ajout suivant à la fin de l'alinéa 1 (c'est-à-dire après "la zone alluviale"):**

- la zone de protection des biotopes

**Amendement refusé:** 1 oui, 8 non, 1 abstention

**Article accepté sans modification:** 9 oui, 1 non, 0 abstention

**Art. 5 Zone urbaine****Art. 5.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone urbaine est constituée par trois pôles : la zone urbaine de Clarens, la zone urbaine de Montreux et la zone urbaine de Territet.

<sup>2</sup> Ces zones se caractérisent, pour Clarens, par une structure en îlot, et pour Montreux et Territet par l'étagement des constructions dans le relief et par la forme en îlot.

(Voir recommandations, fiche No 1).

**Art. 5.2 Affectation**

Mixte, soit logement et activités urbaines telles que commerce, artisanat, services.

**Art. 5.3 Niveaux**

<sup>1</sup> Dans les zones urbaines de Clarens de Montreux et de Territet, le nombre de niveaux est limité à 6 sous la corniche ou l'acrotère, à l'exception du secteur délimité par l'av. des Alpes (les deux fronts de rue) pour lequel le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

<sup>2</sup> un bonus d'un étage est accordé si 20% de la surface de plancher est affectée à du logement subventionné.

<sup>3</sup> La Municipalité peut refuser ce bonus.

**Art. 5 Zone urbaine****Art. 5.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone urbaine est constituée par trois pôles : la zone urbaine de Clarens, la zone urbaine de Montreux et la zone urbaine de Territet.

<sup>2</sup> Ces zones se caractérisent, pour Clarens, par une structure en îlot, et pour Montreux et Territet par l'étagement des constructions dans le relief et par la forme en îlot.

(Voir recommandations, fiche No 1).

**Art. 5.2 Affectation**

La zone urbaine est affectée à la mixité, soit logement et activités urbaines **moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB**, telles que commerce, artisanat, services.

**Art. 5.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 6.00.

**Art. 5.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Dans les zones urbaines de Clarens ~~de Montreux~~ et de Territet, le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.

<sup>2</sup> ~~Dans la zone urbaine de Montreux, le nombre de niveaux est limité à 6 sous la corniche ou l'acrotère, à l'exception du secteur délimité par l'av. des Alpes (les deux fronts de rue), le tronçon inférieur de la rue de la Gare (sous le rond-point), la Grand-Rue et la rue de la Paix, pour lequel le nombre de niveaux est limité à 5 sous la corniche ou l'acrotère.~~

<sup>3</sup> Le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

~~<sup>2</sup> un bonus d'un étage est accordé si 20% de la surface de plancher est affectée à du logement subventionné.~~

~~<sup>3</sup> La Municipalité peut refuser ce bonus.~~

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 5.4 Profondeur des bâtiments**

16 mètres maximum pour les bâtiments principaux.

**Art. 5.5 Bâtiments bas**

<sup>1</sup> Au centre de l'îlot ou à l'arrière du bâtiment principal, des constructions basses, d'un seul niveau, peuvent être édifiées.

<sup>2</sup> De cas en cas, la Municipalité peut autoriser des exceptions à cette règle lorsque la configuration des lieux permet l'édification de niveaux supplémentaires (notamment entre l'av. des Alpes et la Grand-Rue).

<sup>3</sup> Elles sont à usage commercial, artisanal, de garages, non gênant pour le voisinage, ou de logement d'appoint.

<sup>4</sup> Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.

**Art. 5.6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone urbaine.

**Art. 6 Zone village****Art. 6.1 Définition**

Les dispositions de la zone village ont pour but de préserver les villages existants, permettre leur extension, voire corriger des atteintes, dans le respect des qualités historico-architecturales et paysagères.

**Art. 6.2 Affectation**

Logement, activités agricoles, commerciales, artisanales et services.

**Art. 5.5 Profondeur des bâtiments**

16.00 mètres maximum pour les bâtiments principaux.

**Art. 5.6 Bâtiments bas**

<sup>1</sup> Au centre de l'îlot ou à l'arrière du bâtiment principal, des constructions basses, d'un seul niveau, peuvent être édifiées.

<sup>2</sup> ~~De cas en cas~~, La Municipalité peut autoriser des exceptions à cette règle lorsque la configuration des lieux permet l'édification de niveaux supplémentaires (notamment entre l'av. des Alpes et la Grand-Rue).

<sup>3</sup> Elles sont à usage commercial, artisanal, de garages, non gênant pour le voisinage, ou de logement d'appoint.

<sup>4</sup> Leur toiture doit être plate, végétalisée ou aménagée en terrasse accessible. La création de verrières plates ou inclinées est autorisée.

**Art. 5.7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone urbaine.

**Art. 6 Zone village****Art. 6.1 Définition**

Les dispositions de la zone village ont pour but de préserver les villages existants, permettre leur extension, voire corriger des atteintes, dans le respect des qualités **historiques, architecturales et paysagères**.

**Art. 6.2 Affectation**

**La zone de village est affectée au logement, activités agricoles, commerciales, artisanales et services moyennement gênants, au sens de l'art. 43 OPB.**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

### **Art. 6.3 Principes généraux d'intervention**

<sup>1</sup> Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu villageois est exigée.

<sup>2</sup> Les caractéristiques historiques de l'urbanisme et de l'architecture sont préservées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et des espaces extérieurs.

### **Art. 6.4 Travaux autorisés sur bâtiments existants**

<sup>1</sup> Dans la règle, les bâtiments de notes 1 à 3 du recensement architectural sont maintenus, de même que ceux de note 4 dont les caractéristiques architecturales contribuent notablement à l'harmonie d'un ensemble.

<sup>2</sup> Leur reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction accidentelle ou de délabrement avancé. Elle se fait dans le respect du caractère architectural du bâtiment et du site (proportions des façades et des ouvertures, choix des matériaux, couleurs, etc.).

<sup>3</sup> Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent la présence et l'intégrité architecturale du bâtiment existant.

<sup>4</sup> Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

### **Art. 6.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.

### **Art. 6.4 Principes généraux d'intervention**

<sup>1</sup> Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu villageois est exigée.

<sup>2</sup> Les caractéristiques historiques de l'urbanisme et de l'architecture sont préservées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et des espaces extérieurs.

### **Art. 6.5 Balcons**

Les balcons en saillie sont interdits.

### **Art. 6.6 Travaux autorisés sur bâtiments existants**

<sup>1</sup> ~~Dans la règle,~~ Les bâtiments notés 1 à 3 au Recensement architectural **de l'Etat de Vaud** sont maintenus, de même que ceux notés 4 dont les caractéristiques architecturales contribuent notablement à l'harmonie d'un ensemble.

<sup>2</sup> Leur reconstruction n'est autorisée qu'en cas de destruction accidentelle ou de délabrement avancé. Elle se fait dans le respect du caractère architectural du bâtiment et du site (proportions des façades et des ouvertures, choix des matériaux, couleurs, etc.).

<sup>3</sup> Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent la présence et l'intégrité architecturale du bâtiment existant.

<sup>4</sup> ~~Dans la règle,~~ Les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

\* **Article accepté:** 9 oui, 0 non, 1 abstention

[Opp 12/40]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention



**Art. 6.5 Combles habitables**

Les combles peuvent être habitables pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte notable à la toiture d'origine.

**Art. 6.6 Nouvelles constructions**

<sup>1</sup> Les nouveaux bâtiments en zone village respecteront le caractère des lieux, la volumétrie et la typologie des bâtiments avoisinants.

<sup>2</sup> En particulier, les façades doivent établir une relation harmonieuse avec les voisines, celles de la rue ou du bourg, tout en pouvant se différencier par une expression contemporaine.

<sup>3</sup> En l'absence de référence sur les parcelles voisines, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche pour la façade amont.

<sup>4</sup> ~~L'implantation des bâtiments doit s'appuyer au moins sur deux limites parcellaires, dont une est le domaine public. Toutefois, le retrait du domaine public est possible si l'espace libéré est traité sous forme de cour à dominante minérale renforçant la relation avec l'espace public.~~

<sup>5</sup> Le volume bâti d'une unité est limité à 1500 m<sup>3</sup> SIA.

<sup>6</sup> En cas de réalisation d'un ensemble de bâtiments contigus, les différents corps doivent être traités de façon distincte, de manière à s'intégrer dans le contexte villageois. Cette distinction doit se faire en façade (éléments de modénature, couleurs, matériaux) et en volumétrie.

**Art. 6.7 Combles habitables**

Les combles peuvent être habitables pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte notable à la toiture d'origine.

**Art. 6.8 Nouvelles constructions**

<sup>1</sup> Les nouveaux bâtiments en zone village respecteront le caractère des lieux, la volumétrie et la typologie des bâtiments avoisinants.

<sup>2</sup> En particulier, les façades doivent établir une relation harmonieuse avec les voisines, celles de la rue ou du bourg, tout en pouvant se différencier par une expression contemporaine.

<sup>3</sup> En l'absence de référence sur les parcelles voisines, le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche pour la façade amont.

<sup>4</sup> ~~Le niveau de terminaison doit se présenter sous forme de combles.~~

<sup>5</sup> ~~L'implantation des bâtiments doit s'appuyer au moins sur deux limites parcellaires, dont une est le domaine public. Toutefois, le retrait du domaine public est possible si l'espace libéré est traité sous forme de cour à dominante minérale renforçant la relation avec l'espace public.~~

<sup>6</sup> Le volume ~~construit hors sol~~ d'une unité est limité à 1500 m<sup>3</sup>.

<sup>7</sup> En cas de réalisation d'un ensemble de bâtiments contigus, les différents corps doivent être traités de façon distincte, de manière à s'intégrer dans le contexte villageois. Cette distinction doit se faire en façade (éléments de modénature, couleurs, matériaux) et en volumétrie.

[Opp 40]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 6.7 Espaces extérieurs**

<sup>1</sup> Les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire caractéristique des villages, doivent être maintenus dans la mesure du possible.

<sup>2</sup> Toute modification des espaces extérieurs (les jardins, les cours) est soumise à autorisation.

<sup>3</sup> ~~La construction de garages et l'aménagement de places de stationnement individuelles sont interdits dans les jardins.~~

**Art. 6.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone village.

**Art. 7 Zone de forte densité****Art. 7.1 Définition**

La zone de forte densité est destinée à assurer l'extension de l'agglomération dans des secteurs présentant des conditions favorables à une densité de population élevée, notamment par rapport à la desserte en transports publics.

**Art. 7.2 Affectation**

<sup>1</sup> Habitat et autres affectations compatibles avec l'habitat.

<sup>2</sup> La Municipalité encourage la création de surfaces commerciales pour renforcer la sociabilité du quartier et la mixité.

**Art. 7.3 Hauteur**

La hauteur du bâtiment ne peut excéder 21 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 6.9 Espaces extérieurs**

<sup>1</sup> Les murs ~~mitoyens~~ existants, témoins de la structure parcellaire caractéristique des villages, doivent être maintenus ~~dans la mesure du possible.~~

<sup>2</sup> Toute modification des espaces extérieurs (les jardins, les cours) est soumise à autorisation.

<sup>3</sup> ~~La construction de garages et l'aménagement de places de stationnement individuelles sont interdits dans les jardins.~~

**Art. 6.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone village.

**Art. 7 Zone de forte densité****Art. 7.1 Définition**

La zone de forte densité est destinée à assurer l'extension de l'agglomération dans des secteurs présentant des conditions favorables à une densité de population élevée, notamment par rapport à la desserte en transports publics.

**Art. 7.2 Affectation**

<sup>1</sup> ~~La zone de forte densité est affectée à l'habitat et autres activités moyennement gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.~~

<sup>2</sup> La Municipalité encourage la création de surfaces commerciales pour renforcer la sociabilité du quartier et la mixité.

**Art. 7.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

~~L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.~~

**Art. 7.4 Hauteur**

La hauteur du bâtiment ne peut excéder 21.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 7.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux est limité à 7 sous la corniche, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> Un bonus d'un étage est accordé si 20% de la surface plancher est affectée à du logement subventionné.

<sup>3</sup> La Municipalité peut refuser ce bonus.

**Art. 7.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 8 mètres.

**Art. 7.6 Longueur**

La longueur des bâtiments est de 50 mètres au maximum.

**Art. 7.7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de forte densité.

**Art. 8 Zone Coteau A****Art. 8.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone de coteau A est destinée aux bâtiments de moyenne densité - petits immeubles, villas urbaines, immeubles en terrasse - qui s'échelonnent sur le coteau.

<sup>2</sup> A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

**Art. 8.2 Affectation**

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

**Art. 7.5 Niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à 7 sous la corniche, **sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter** sous forme d'attique ou de combles habitables.

~~<sup>2</sup> Un bonus d'un étage est accordé si 20% de la surface plancher est affectée à du logement subventionné.~~

~~<sup>3</sup> La Municipalité peut refuser ce bonus.~~

**Art. 7.6 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 8.00 mètres.

**Art. 7.7 Longueur**

**Dans l'ordre non contigu**, la longueur des bâtiments est de 50.00 mètres au maximum.

**Art. 7.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit **3** est attribué à l'ensemble de la zone de forte densité.

**Art. 8 Zone Coteau A****Art. 8.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone de coteau A est destinée aux bâtiments de moyenne densité - petits immeubles, villas urbaines, immeubles en terrasse - qui s'échelonnent sur le coteau.

<sup>2</sup> A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

**Art. 8.2 Affectation**

**La zone de coteau A est affectée à l'habitat et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 8.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 8.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 3 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

**Art. 8.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est au minimum de 5 mètres.

**Art. 8.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 8.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris,~~ est limité à 3 sous la corniche ou l'acrotère, **sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter** sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage **habitable** supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel en façade aval **dans une proportion suffisante.**

<sup>3</sup> **Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 4.**

**Art. 8.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est au minimum de 5.00 mètres.

**Art. 8.6 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.00.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art 8.6 Surface bâtie**

<sup>1</sup> La surface bâtie ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, cette surface peut être portée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse. Dans ce cas, l'art. 38 n'est pas applicable dans le sens de la pente.

**Art. 8.7 Proportion**

~~La longueur totale d'un bâtiment ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~

**Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre**

L'implantation et la typologie des bâtiments dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.  
(Voir recommandations, fiche No 2).

**Art. 8.9 Murs de soutènement**

<sup>1</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>2</sup> Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

**Art. 8.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau A.

**Art. 9 Zone Coteau B****Art. 8.7 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie **déterminante** ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.

~~<sup>2</sup> Cette surface peut être fixée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse (niveaux décalés dans la pente).~~

**Art. 8.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre**

L'implantation et la typologie des bâtiments dans la zone de coteau **A** doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.  
(Voir recommandations, fiche No 2).

**Art. 8.9 Murs de soutènement**

<sup>1</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>2</sup> Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

**Art. 8.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau A.

**Art. 9 Zone Coteau B**

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

**Art. 8.7 Surface bâtie déterminante**

~~La surface bâtie déterminante ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.~~

**Art. 8.7 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'IOS ne peut excéder 0,25.

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/40]

**Suppression de l'article acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 9.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, **tels qu'habitations superposées ou juxtaposées**, villas individuelles ou groupées, qui s'échelonnent sur le coteau.

<sup>2</sup> A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

**Art. 9.2 Affectation**

Habitat individuel, individuel groupé et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

**Art. 9.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 9.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval.

**Art. 9.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres.

**Art. 9.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, **tels que villas individuelles ou groupées, habitations superposées ou juxtaposées**, qui s'échelonnent sur le coteau.

<sup>2</sup> A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères.

**Art. 9.2 Affectation**

**La zone de coteau B est affectée à l'habitat individuel, individuel groupé et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.**

**Art. 9.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 9.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux, ~~rez-de-chaussée compris~~, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, **sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter** sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage **habitable** supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel ou aménagé en façade aval **dans une proportion suffisante.**

<sup>3</sup> **Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 3.**

**Art. 9.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 25/30]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 25]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 25/32/35/36]

[Opp 25]

**Art. 9.6 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.60.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 30/32/36]

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

**Art. 9.7 Surface bâtie déterminante**

~~La surface bâtie déterminante ne peut excéder 1/6 de la surface de la parcelle.~~

**Art. 9.7 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'IOS ne peut excéder 0,17.

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/30/35/36/40]

**Suppression de l'article confirmée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 35/40]

**Art. 9.6 Surface bâtie**

<sup>1</sup> La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface de la parcelle.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, cette surface peut être portée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse. Dans ce cas, l'art. 38 n'est pas applicable dans le sens de la pente.

**Art. 9.7 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie **déterminante** ne peut excéder 1/6 de la surface de la parcelle.

~~<sup>2</sup> En cas de forte pente, cette surface peut être portée à 1/3 pour les bâtiments en terrasse. Dans ce cas, l'art. 38 n'est pas applicable dans le sens de la pente.~~

**Art. 9.7 Proportion**

~~La longueur totale d'un bâtiment ne peut être de plus d'une fois et demie sa largeur.~~

**Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre**

L'implantation et la typologie des constructions dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

**Art. 9.8 Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre**

L'implantation et la typologie des constructions dans la zone de coteau **B** doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai.

(Voir recommandations, fiche No 2).

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 9.9 Murs de soutènement**

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

**Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau B.

**Art. 9.11 Secteur de Belmont**

<sup>1</sup> Le coteau de Belmont, dont le périmètre figure en annexe du présent règlement, se distingue par sa grande homogénéité urbanistique.

<sup>2</sup> Son caractère doit être préservé (configuration du terrain, typologie, mode d'occupation). A ce titre, les dispositions suivantes sont applicables :

- dans la règle, les bâtiments ne comportent qu'un logement ;
- un seul niveau peut être dégagé à l'amont ;
- la forme, l'orientation et la pente des toitures doivent respecter le caractère d'origine ;
- dans la mesure du possible, les places de parc extérieures et les garages individuels sont groupés ;
- les agrandissements sont autorisés.

**Art. 10 Zone du plateau de FONTANIVENT-CHERNEX/Aire de PRELAZ****Art. 9.9 Murs de soutènement**

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet" ne sont pas admis.

(Voir recommandations, fiche No 3).

**Art. 9.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de coteau B.

**Art. 9.11 Coteau de Belmont**

<sup>1</sup> Le coteau de Belmont, dont le périmètre **est délimité sur le plan des zones**, se distingue par sa grande homogénéité urbanistique.

<sup>2</sup> Son caractère doit être préservé (configuration du terrain, typologie, mode d'occupation). A ce titre, les dispositions suivantes sont applicables :

- ~~dans la règle,~~ les bâtiments ne comportent qu'un logement ;
- un seul niveau peut être dégagé à l'amont ;
- la forme, l'orientation et la pente des toitures doivent respecter le caractère d'origine ;
- ~~dans la mesure du possible,~~ les places de parc extérieures et les garages individuels sont groupés.
- ~~les agrandissements sont autorisés.~~

**Art. 10 Zone du plateau de FONTANIVENT-CHERNEX/Aire de PRELAZ**

\* **Amendement demandant de rétablir "dans la règle" (al 2, pt 1)**

**Amendement accepté:** 7 oui, 3 non, 0 abstention

\* **Amendement demandant de rétablir "dans la mesure du possible" (al 2, pt 4)**

**Amendement accepté:** 7 oui, 3 non, 0 abstention

\* **Amendement proposant de réintroduire la phrase suivante:**

- les agrandissements sont autorisés.

**Amendement refusé:** 1 oui, 9 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 8 oui, 0 non, 2 abstentions

[Opp 43]



**Art. 10.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone du plateau de Fontanivent-Chernex se singularise par un relief peu prononcé qui permet de développer d'autres formes d'organisation et d'implantation que dans la zone de coteau.

<sup>2</sup> La zone est divisée en trois secteurs A **faible densité**, B **moyenne densité** et C **forte densité** qui diffèrent par la densité des constructions et par l'aire de Prélaz.

**Art. 10.2 Affectation**

Habitat individuel, individuel groupé, collectif et **activités telles commerces, artisanat, services.**

**Art. 10.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder respectivement 7.00 mètres, **10.00 mètres et 16.00 mètres** sur la corniche ou l'acrotère pour les constructions des secteurs A, B et C.

**Art. 10.4 Niveaux**

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité respectivement à 2, 3 et 5 sous la corniche ou l'acrotère pour les secteurs A, B et C, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

**Art. 10.1 Définition**

<sup>1</sup> La zone du plateau de Fontanivent-Chernex se singularise par un relief peu prononcé qui permet de développer d'autres formes d'organisation et d'implantation que dans la zone de coteau.

<sup>2</sup> La zone est divisée en trois secteurs, A **faible densité**, B **moyenne densité** et C **forte densité**, qui diffèrent par la densité des constructions, et par l'aire de Prélaz.

**Art. 10.2 Affectation**

**La zone du plateau de Fontanivent-Chernex est affectée à l'habitat individuel, individuel groupé, collectif et autres activités moyennement gênantes au sens de l'art. 43 OPB, telles commerces, artisanat, services.**

**Art. 10.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder respectivement 7.00 mètres, 10.00 mètres et 16.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère pour les constructions des secteurs A, B et C.

**Art. 10.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est limité respectivement à 2, 3 et 5 sous la corniche ou l'acrotère pour les secteurs A, B et C, **sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter** sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> **Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder respectivement 2, 3 et 5.**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

[Opp 20]

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 10.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelle voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 5 mètres.

**Art. 10.6 Surface bâtie**

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 1/6 pour le secteur B, et 1/4 pour le secteur C.

**Art. 10.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelle voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, mais au minimum de 5.00 mètres.

**Art. 10.6 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 1/6 pour le secteur B, et 1/4 pour le secteur C.

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

**Art. 10.6 Surface bâtie déterminante**

~~La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 1/6 pour le secteur B, et 1/4 pour le secteur C.~~

**Art. 10.6 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'IOS ne peut excéder 0,13 de la surface de la parcelle pour le secteur A, 0,17 pour le secteur B, et 0,25 pour le secteur C.

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/40]

**Art. 10.7 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est fixé comme suit :

- secteur A : 0.40 ;
- secteur B : 0.60 ;
- secteur C : 1.40.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 10.7 Aire de Prélaz**

<sup>1</sup> Cette aire doit être aménagée sur la base d'une planification directrice de détail qui déterminera, en particulier, les besoins en surface des différentes affectations qui la composent, soit la zone du plateau de Fontanivent-Chernex, secteurs **A et B**, ainsi que la zone d'utilité publique.

<sup>2</sup> La planification se conforme aux directives du plan directeur communal, notamment au schéma directeur sectoriel Brent-Fontanivent-Chernex.

<sup>3</sup> La densité moyenne de ce secteur respecte un coefficient d'utilisation du sol de 0,6 au maximum.

<sup>4</sup> L'adaptation des voies d'accès (entourant cette aire) aux besoins futurs de celle-ci (élargissements, trottoirs, carrefours améliorés), jusqu'aux voies d'accès principales, est un préalable à la mise en œuvre de la planification.

**Art. 10.9 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit **3** est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontanivent – Chernex.

**Art. 11 Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes****Art. 11.1 Définition**

La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes a pour but de préserver le caractère particulier de cette portion du territoire, qui se singularise par ses qualités paysagères, sa topographie et la faible densité de constructions qui lui confèrent l'image d'une campagne bâtie.

**Art. 10.8 Aire de Prélaz**

<sup>1</sup> Cette aire doit être aménagée sur la base d'une planification **de détail** qui déterminera, en particulier, les besoins en surface des différentes affectations qui la composent, soit la zone du plateau de Fontanivent-Chernex, secteurs **A et B**, ainsi que la zone d'utilité publique.

<sup>2</sup> La planification se conforme aux directives du PDCom, notamment au schéma directeur sectoriel Brent-Fontanivent-Chernex.

<sup>3</sup> L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.60.

<sup>4</sup> ~~L'adaptation des voies d'accès (entourant cette aire) aux besoins futurs de celle-ci (élargissements, trottoirs, carrefours améliorés), jusqu'aux voies d'accès principales, est un préalable à la mise en œuvre de la planification.~~

**Art. 10.9 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit **3** est attribué à l'ensemble de la zone du plateau de Fontanivent – Chernex.

**Art. 11 Zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes****Art. 11.1 Définition**

La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes a pour but de préserver le caractère particulier de cette portion du territoire qui se singularise par ses qualités paysagères, sa topographie et la faible densité de constructions qui lui confèrent l'image d'une campagne bâtie.

**\* Amendement proposant l'ajout suivant:**

<sup>4</sup> Au plus tard lors de la planification de détail prévue à l'al. 1, les voies d'accès entourant cette aire devront être adaptées (élargissement, trottoirs, carrefours améliorés) jusqu'aux voies d'accès principales avant toute autorisation de construire sur cette aire.

**Amendement refusé:** 2 oui, 7 non, 1 abstention

**Article accepté sans modification:** 8 oui, 1 non, 1 abstention

[Opp 20/31]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 20/31]

**Art. 11.2 Affectation**

<sup>1</sup> Habitat individuel. **Sous réserve des bâtiments existants avant 1980. (anciens ruraux, etc.)**

<sup>2</sup> Chaque propriété ne peut contenir qu'un logement principal et un logement annexe, soit intégré dans le volume du bâtiment principal, soit séparé de celui-ci, dans un bâtiment annexe.

<sup>3</sup> Dans la mesure où elle est associée au logement, une surface peut être réservée pour l'exercice d'une activité compatible (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

**Art. 11.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder **7.00 mètres** sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 11.4 Niveaux**

Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

**Art. 11.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de **7.00** mètres.

**Art. 11.2 Affectation**

<sup>1</sup> La zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes est affectée à l'habitat individuel.

<sup>2</sup> **Sous réserve des logements existants dans les bâtiments construits avant 1980 (anciens ruraux, etc.), chaque parcelle ne peut contenir qu'un logement principal et un logement annexe, soit intégré dans le volume du bâtiment principal, soit accolé à celui-ci.**

<sup>3</sup> Dans la mesure où elle est associée au logement, une surface peut être réservée pour l'exercice d'une activité **non gênante au sens de l'art. 43 OPB.**

**Art. 11.3 Hauteur**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 11.4 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère **sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter** sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> **Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 2.**

**Art. 11.5 Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de **8.00** mètres.

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 11.6 Surface bâtie**

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle.

**Art. 11.6 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/10 de la surface de la parcelle.

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

**Art. 11.6 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie déterminante au sol ne peut excéder 1/10 de la surface de la parcelle.

**Art. 11.6 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'IOS ne peut excéder 0,10.

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/40]

**Art. 11.7 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.30.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 11.7 Surface des parcelles**

Minimum 2'000 m<sup>2</sup>.

**Art. 11.8 Surface minimum des parcelles**

Est inconstructible, toute parcelle qui ne présente pas une surface minimum de 2'000 m<sup>2</sup>.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 11.8 Intégration**

<sup>1</sup> Chaque bâtiment doit être conçu comme un objet unique. Les lotissements composés d'unités semblables ne sont pas tolérés.

<sup>2</sup> Les mouvements de terre, déblais et remblais, sont réduits au minimum nécessaire, afin de préserver la morphologie du terrain naturel.

<sup>3</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>4</sup> Dans l'esprit d'un parc ou d'une campagne, les clôtures et haies sont discrètes et laissent une perméabilité visuelle. Les clôtures végétales sont réalisées avec un mélange d'essences indigènes. (Voir recommandations, fiche No 4).

**Art. 11.9 Intégration**

<sup>1</sup> Chaque bâtiment doit être conçu comme un objet unique. Les lotissements composés d'unités semblables ne sont pas autorisés.

<sup>2</sup> Les mouvements de terre, déblais et remblais, sont réduits au minimum nécessaire, afin de préserver la morphologie du terrain naturel.

<sup>3</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>4</sup> Dans l'esprit d'un parc ou d'une campagne, les clôtures et haies sont discrètes et laissent une perméabilité visuelle. Les clôtures végétales sont réalisées avec un mélange d'essences indigènes. (Voir recommandations, fiche No 4).

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 11.9 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de Beauregard – Mont – Gibert – Les Crêtes.

**Art. 12 Zone des villas Dubochet****Art. 12.1 Définition**

<sup>1</sup> Cette zone se caractérise par un ensemble de maisons bourgeoises du 19<sup>ème</sup> siècle d'une grande unité.

<sup>2</sup> Elle est régie par un arrêté de classement au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (arrêté de classement du 23 février 1979) et par la Charte de gestion du patrimoine paysager.

**Art. 12.2 Affectation**

Habitat et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

**Art. 12.3 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone des villas Dubochet.

**Art. 13 Zone de préservation des sites****Art. 13.1 Définition**

<sup>1</sup> Cette zone est composée essentiellement de propriétés hôtelières de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle – début 20<sup>ème</sup> siècle **et du Château du Châtelard.**

<sup>2</sup> Elles comprennent des bâtisses de qualité, représentatives de l'architecture de l'époque, entourées de parcs.

<sup>3</sup> La zone a pour but de préserver ces éléments significatifs du paysage et de l'histoire de Montreux.

**Art. 13.2 Affectation**

Hôtellerie, para-hôtellerie, logement et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB).

**Art. 11.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de Beauregard – Mont-Gibert – Les Crêtes.

**Art. 12 Zone des villas Dubochet****Art. 12.1 Définition**

<sup>1</sup> Cette zone se caractérise par un ensemble de maisons bourgeoises du 19<sup>ème</sup> siècle d'une grande unité.

<sup>2</sup> Elle est régie par un arrêté de classement au sens de la LPNMS (arrêté de classement du 23 février 1979) et par la Charte de gestion du patrimoine paysager.

**Art. 12.2 Affectation**

**La zone des villas Dubochet est affectée à l'habitat et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.**

**Art. 12.3 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone des villas Dubochet.

**Art. 13 Zone de préservation des sites****Art. 13.1 Définition**

<sup>1</sup> Cette zone est composée essentiellement de propriétés hôtelières de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle – début 20<sup>ème</sup> siècle ~~et du Château du Châtelard.~~

<sup>2</sup> Elle comprend des bâtisses de qualité, représentatives de l'architecture de l'époque, entourées de parcs.

<sup>3</sup> La zone a pour but de préserver ces éléments significatifs du paysage et de l'histoire de Montreux.

**Art. 13.2 Affectation**

**La zone de préservation des sites est affectée à l'hôtellerie, para-hôtellerie, logement et autres activités non gênantes, au sens de l'art. 43 OPB.**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 13.3 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.00.

**Art. 13.4 Surface bâtie déterminante**

<sup>1</sup> ~~Dans la règle~~, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées), hors forêt, est aménagée sous forme de parcs et jardins.

<sup>2</sup> Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface de parc et jardin, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

\* **Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

**Art. 13.4 Surface bâtie déterminante**

<sup>1</sup> 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées), hors forêt, est aménagée sous forme de parcs et jardins.

**Art. 13.4 Indice d'occupation du sol (IOS)**

<sup>1</sup> L'IOS ne peut excéder 0,20. Le solde de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées), forêt non comprise, est aménagée sous forme de parcs et jardins.

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 40]

**Art. 13.3 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris est de 4 au maximum, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval dans une proportion suffisante.

**Art. 13.5 Niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux ~~rez-de-chaussée compris~~ est de 4 au maximum, ~~sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter~~ sous forme d'attique ou de combles habitables.

<sup>2</sup> En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage ~~sur la façade aval~~ habitable supplémentaire, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel en façade aval dans une proportion suffisante.

<sup>3</sup> Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 52, ne peut excéder 5.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 13.4 Bâtiments existants**

<sup>1</sup> Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.

<sup>2</sup> Dans la règle, les bâtiments reconstruits respectent les implantations et gabarits généraux existants.

<sup>3</sup> Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent les qualités architecturales et d'intégration du bâtiment existant.

<sup>4</sup> Dans la règle, les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

**Art. 13.5 Bâtiments nouveaux**

<sup>1</sup> La construction de nouveaux bâtiments peut être autorisée sur la base d'un plan d'ensemble détaillant l'intégration des bâtiments dans le parc et le rapport aux parcelles voisines. Dans tous les cas, la prédominance du végétal est préservée.

<sup>2</sup> Dans la règle, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées) est aménagée sous forme de parcs et jardins. Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.

<sup>3</sup> Pour le Château du Châtelard, seules des annexes souterraines non habitables favorisant l'exploitation du Château peuvent être réalisées, en dehors du périmètre d'exploitation viti et vinicole (état à fin 2008) et quel que puisse être le type d'affectation future de celle-ci. Hormis l'aménagement aux annexes souterraines et des dispositifs exigés légalement pour leur exploitation, toute nouvelle construction en surface est exclue.

**Art. 13.6 Entités spatiales**

Dans la mesure du possible, les parcelles ne sont pas fractionnées.

**Art. 13.6 Bâtiments existants**

<sup>1</sup> Les bâtiments existants sont entretenus ou reconstruits.

<sup>2</sup> ~~Dans la règle,~~ Les bâtiments reconstruits respectent les implantations et gabarits généraux existants.

<sup>3</sup> Les ajouts ou modifications sont autorisés pour autant qu'ils respectent les qualités architecturales et d'intégration du bâtiment existant.

<sup>4</sup> ~~Dans la règle,~~ Les adjonctions malencontreuses sont démolies ou intégrées.

**Art. 13.7 Bâtiments nouveaux**

<sup>1</sup> La construction de nouveaux bâtiments peut être autorisée sur la base d'un plan d'ensemble détaillant l'intégration des bâtiments dans le parc et le rapport aux parcelles voisines.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, la prédominance du végétal est préservée.

~~<sup>3</sup> Dans la règle, 80% au moins de la surface de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles considérées) est aménagée sous forme de parcs et jardins. Pour autant que la toiture soit végétalisée, les parkings souterrains sont assimilés à cette surface, à l'exclusion des voies d'accès et des places de stationnement extérieures.~~

~~<sup>3</sup> Pour le Château du Châtelard, seules des annexes souterraines non habitables favorisant l'exploitation du Château peuvent être réalisées, en dehors du périmètre d'exploitation viti et vinicole (état à fin 2008) et quel que puisse être le type d'affectation future de celle-ci. Hormis l'aménagement aux annexes souterraines et des dispositifs exigés légalement pour leur exploitation, toute nouvelle construction en surface est exclue.~~

**Art. 13.8 Entités spatiales**

~~Les entités spatiales sont préservées.~~

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention



**Art. 13.7 Aménagements extérieurs et clôtures**

<sup>1</sup> S'agissant de demeures dans un parc, les clôtures entre parcelles sont aussi discrètes que possible, voire absentes.

<sup>2</sup> En bordure de voirie, des murets de 60 cm maximum, surmontés ou non d'une grille, ainsi que des haies champêtres qui laissent une perméabilité visuelle, sont autorisées. Les prescriptions se rapportant aux valeurs naturelles sont réservées. (Voir recommandations, fiche No 4).

**Art. 13.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de préservation des sites.

**Art. 14 Zone d'activités artisanales et industrielles****Art. 14.1 Affectation**

<sup>1</sup> Industrie, artisanat et autres affectations compatibles.

<sup>2</sup> L'aménagement de logements peut être admis si celui-ci est nécessité par une obligation de gardiennage ou d'autres motifs objectivement fondés.

<sup>3</sup> Seuls les dépôts directement liés à une entreprise implantée sur le territoire communal sont autorisés.

**Art. 14.2 Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres sur la corniche.

<sup>2</sup> Des superstructures ponctuelles, nécessitées par des besoins techniques ou d'éclairage zénithal, sont autorisées en plus de la hauteur maximale.

<sup>3</sup> Ces éléments doivent être intégrés de manière cohérente dans le traitement architectural de la toiture.

**Art. 13.9 Aménagements extérieurs et clôtures**

<sup>1</sup> S'agissant de demeures dans un parc, les clôtures entre parcelles sont aussi discrètes que possible, voire absentes.

<sup>2</sup> En bordure de voirie, des murets ~~de 60 cm maximum~~ surmontés ou non d'une grille, ainsi que des haies champêtres qui laissent une perméabilité visuelle, sont autorisés.

<sup>3</sup> Les prescriptions se rapportant aux valeurs naturelles sont réservées. (Voir recommandations, fiche No 4).

**Art. 13.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de préservation des sites.

**Art. 14 Zone d'activités artisanales et industrielles****Art. 14.1 Affectation**

<sup>1</sup> ~~Cette zone est affectée~~ à l'industrie, l'artisanat et autres affectations compatibles.

<sup>2</sup> L'aménagement de logements peut être admis si celui-ci est nécessité par une obligation de gardiennage ou d'autres motifs objectivement fondés.

<sup>3</sup> Seuls les dépôts directement liés à une entreprise implantée sur le territoire communal sont autorisés.

**Art. 14.2 Hauteur**

<sup>1</sup> La hauteur des constructions ne peut excéder 12.00 mètres sur la corniche ~~ou l'acrotère~~.

<sup>2</sup> Des superstructures ponctuelles, nécessitées par des besoins techniques ou d'éclairage zénithal, sont autorisées en plus de la hauteur maximale.

<sup>3</sup> Ces éléments doivent être intégrés de manière cohérente dans le traitement architectural de la toiture.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 14.3 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**Art. 14.4 Volume**

Le volume des constructions ne peut excéder 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>.

**Art. 14.5 Intégration**

~~<sup>1</sup> Dans le but de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que de l'infiltration des eaux de pluie, un tiers au moins de la surface non bâtie est végétalisée.~~

<sup>1</sup> La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies champêtres en limite de parcelle ou pour masquer des installations.

<sup>2</sup> Elle peut en fixer les essences.

**Art. 14.6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'activités artisanales et industrielles.

**Art. 15 Zone du port de Clarens****Art. 14.3 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**Art. 14.4 Volume**

Le volume des constructions ne peut excéder un **indice de masse de 5.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de surface de parcelle.**

**Art. 14.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.80.

**Art. 14.6 Intégration**

<sup>1</sup> **Dans le but de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que l'infiltration des eaux de pluie, un tiers au moins de la surface non bâtie est végétalisée.**

<sup>2</sup> La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres ou de haies champêtres en limite de parcelle ou pour masquer des installations.

<sup>3</sup> Elle peut en fixer les essences.

**Art. 14.7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'activités artisanales et industrielles.

**Art. 15 Zone du port de Clarens**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 15.1 Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements en rapport avec le port de Clarens, tels que chantiers navals, locaux pour les associations nautiques, installations portuaires (grue, aire de stockage des bateaux à terre), aire de détente et de loisirs, parking.

<sup>2</sup> Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher utilisables.

<sup>3</sup> Une aire de détente est maintenue.

**Art. 15.2 Hauteur**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres sur la corniche.

**Art. 15.3 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**Art. 15.1 Affectation**

Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements en rapport avec le port de Clarens, tels que chantiers navals, locaux pour les associations nautiques, installations portuaires (grue, aire de stockage des bateaux à terre), aire de détente et de loisirs, parking.

~~<sup>2</sup> Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher utilisables.~~

~~<sup>3</sup> Une aire de détente est maintenue.~~

**Art. 15.2 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol maximum est de 1.50.

<sup>2</sup> Les surfaces dévolues à l'habitation représentent au maximum 2/3 des surfaces de plancher déterminantes totales.

**Art. 15.3 Hauteur**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9.00 mètres sur la corniche ou l'acrotère.

**Art. 15.4 Niveaux**

Le nombre de niveaux est limité à 3 sous la corniche, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables.

**Art. 15.5 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**\* Amendement proposant le nouvel alinéa suivant:**

<sup>2</sup> L'aire de détente existante est maintenue

**Amendement refusé:** 1 oui, 7 non, 2 abstentions

**Article accepté sans modification:** 7 oui, 0 non, 3 abstentions

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 15.4 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du Port de Clarens.

**Art. 16 Zone d'utilité publique****Art. 16.1 Affectation**

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et à la réalisation d'aménagements d'utilité publique ou à caractère social, éducatif, culturel, sportif, médico-hospitalier, de loisirs, etc.

**Art. 16.2 Hauteur**

Dans la règle, la hauteur des constructions ne peut excéder **14 mètres** sur la corniche.

**Art. 16.3 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**Art. 16.4 Coefficient d'espace libre**

Dans la règle, un minimum de 30% de la surface de la parcelle doit demeurer libre de construction.

**Art. 16.5 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'utilité publique.

**Art. 15.6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone du Port de Clarens.

**Art. 16 Zone d'utilité publique****Art. 16.1 Affectation**

Cette zone est destinée à la construction de bâtiments et à la réalisation d'aménagements d'utilité publique ou à caractère social, éducatif, culturel, sportif, médico-hospitalier **et** de loisirs, ~~etc.~~

**Art. 16.2 Hauteur**

~~Dans la règle,~~ La hauteur des constructions ne peut excéder 14.00 mètres sur la corniche **ou l'acrotère.**

**Art. 16.3 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est de 5.00 mètres au minimum.

<sup>2</sup> La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de bâtiments en limite de parcelles voisines, sises à l'intérieur de la zone, lorsqu'un besoin objectivement fondé le justifie et moyennant l'accord du propriétaire voisin.

**Art. 16.4 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est de 0.70.

**Art. 16.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol maximum est de 3.00.

**Art. 16.6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'utilité publique.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 40]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 17 Zone de verdure**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

<sup>3</sup> Sur préavis du Comité, la Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions conformes aux buts assignés à la zone ainsi que des aménagements publics ou d'utilité publique qui s'intègre aux caractères du site et ne compromettent pas son intégrité. Sont exclus les habitations et les garages à voiture en surface.

**Art. 18 Zone à options de Baugy**

<sup>1</sup> L'affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

<sup>2</sup> Les affectations possibles sont la zone d'utilité publique, la zone de forte densité et la zone de coteau A.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone à options de Baugy.

**Art. 19 Zone intermédiaire**

<sup>1</sup> L'affectation de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone intermédiaire.

**Art. 17 Zone de verdure**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, **agrandis** ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

<sup>3</sup> ~~Sur préavis du Comité,~~ La Municipalité peut autoriser la réalisation de constructions conformes aux buts assignés à la zone, ainsi que des aménagements publics ou d'utilité publique qui s'intègrent au caractère du site et ne compromettent pas son intégrité. Sont exclus les habitations et les garages à voiture en surface.

<sup>4</sup> **Le degré de sensibilité au bruit 2 est attribué à l'ensemble de la zone de verdure.**

**Art. 18 Zone à options ~~de~~ Baugy**

<sup>1</sup> L'affectation définitive de cette zone sera définie ultérieurement, sur la base d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

<sup>2</sup> Les affectations possibles sont la zone d'utilité publique, **la zone de verdure**, la zone de forte densité et la zone de coteau A.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone à options ~~de Baugy~~.

**Art. 19 Zone intermédiaire**

<sup>1</sup> L'affectation de cette zone sera définie ultérieurement. Cette zone est inconstructible.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone intermédiaire.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

### Art. 20 Zone agricole et zone agricole protégée

<sup>1</sup> La zone agricole est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

<sup>2</sup> La zone agricole protégée est caractérisée par une interdiction de bâtir afin de préserver l'intégrité et la qualité paysagère des sites.

<sup>3</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal et fédéral.

<sup>4</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole et agricole protégée.

<sup>5</sup> La distance entre bâtiment et limite de parcelles voisines est de 6.00 m. au minimum.

### Art. 20 Zone agricole ~~et zone agricole~~ protégée

<sup>1</sup> La zone agricole est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal en la matière.

<sup>2</sup> La distance entre bâtiment et limite de parcelles voisines est de 6.00 mètres au minimum.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole et agricole protégée.

~~<sup>3</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites du droit cantonal et fédéral.~~

### Art. 21 Zone agricole protégée

<sup>1</sup> La zone agricole protégée est caractérisée par une interdiction de bâtir afin de préserver l'intégrité et la qualité paysagère des sites.

<sup>2</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole protégée.

### Art. 21 Zone d'exploitation ferroviaire

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires.

<sup>2</sup> Les espaces, locaux et aménagements qui ne sont pas directement en rapport avec l'exploitation ferroviaire sont soumis aux dispositions du droit cantonal.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone d'exploitation ferroviaire.

### Art. 22 Aire forestière

### Art. 22 Zone d'exploitation ferroviaire

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux voies de chemin de fer, gares, dépôts, parkings, voies d'accès et autres installations en rapport avec l'exploitation des réseaux ferroviaires.

<sup>2</sup> Les espaces, locaux et aménagements qui ne sont pas directement en rapport avec l'exploitation ferroviaire sont soumis aux dispositions du droit cantonal.

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué **aux emplacements avec des locaux à usage sensible au bruit.**

### Art. 23 Aire forestière

\* **Amendement supprimant le terme "protégé":**

<sup>3</sup> Le degré de sensibilité au bruit 3 est attribué à l'ensemble de la zone agricole **protégée.**

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 22.1 Définition**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie par les dispositions du droit fédéral et cantonal.

<sup>2</sup> Les plans de délimitation des lisières joints au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière.

**Art. 23.1 Définition**

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie **et définie** par les dispositions **de la législation forestière fédérale et cantonale**.

~~<sup>2</sup> Les plans de délimitation des lisières joints au PGA constituent le document formel de constatation de nature forestière.~~

<sup>2</sup> Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 mètres des lisières.

**Art. 23.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatations de nature**

Le plan général d'affectation et les 20 plans de constatations de nature forestière établis à l'échelle cadastrale constituent le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 mètres confinant celles-ci.

**Art. 23.3 Aire forestière à titre indicatif**

<sup>1</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan des zones à titre indicatif.

<sup>2</sup> Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu de la zone d'affectation.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Amendement corrigeant deux erreurs de plume:****Art. 23.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatations de nature**

Le plan général d'affectation et les 20 plans de constatations de nature forestière établis à l'échelle cadastrale (...)

**Amendement accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 23 Espace riverain**

<sup>1</sup> Cette disposition se superpose à celles de la zone concernée (urbaine, utilité publique, verdure, etc.).

<sup>2</sup> Les nouvelles constructions et aménagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur le lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en valeur la relation du territoire urbanisé par rapport au lac ;
- assurer la continuité des aménagements publics sur les rives.

**Art. 24 Élément du patrimoine**

<sup>1</sup> Certains sites présentant à la fois des caractéristiques patrimoniales importantes (qualités historiques, architecturales et paysagères) et un potentiel de construction, ont fait l'objet de fiches « éléments du patrimoine » intégrées au plan directeur communal.

<sup>2</sup> Chaque fiche propose les principes généraux d'urbanisme dans les secteurs concernés. Ces principes guident la planification d'ensemble, établie en coordination étroite avec les propriétaires.

<sup>3</sup> Dans chaque cas, le projet d'ensemble prend en compte les intérêts de tous les propriétaires concernés, notamment par l'adaptation du foncier en conséquence et la répartition équitable des droits à bâtir.

<sup>3</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites définies respectivement aux art. 5 et 6 du présent règlement.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

**Art. 24 Espace riverain**

<sup>1</sup> Cette disposition se superpose à celles de la zone concernée (urbaine, utilité publique, verdure, etc.).

<sup>2</sup> Les nouvelles constructions et aménagements situés dans l'espace riverain doivent :

- favoriser les vues sur le lac par des dégagements ;
- favoriser la diversité biologique ;
- mettre en valeur la relation du territoire urbanisé par rapport au lac ;
- assurer la continuité des aménagements publics sur les rives.

**Art. 25 Élément du patrimoine (addenda au PDCOM)**

<sup>1</sup> Certains sites présentant à la fois des caractéristiques patrimoniales importantes (qualités historiques, architecturales et paysagères) et un potentiel de construction, ont fait l'objet de fiches "éléments du patrimoine" intégrées au PDCOM.

<sup>2</sup> Chaque fiche propose les principes généraux d'urbanisme dans les secteurs concernés. Ces principes guident les projets de construction ou de planification, établis en coordination étroite avec les propriétaires.

<sup>3</sup> Dans chaque cas, le projet de construction ou de planification prend en compte les intérêts de tous les propriétaires concernés, notamment par l'adaptation du foncier en conséquence et la répartition équitable des droits à bâtir.

<sup>4</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites définies respectivement aux art. 5 et 6 du présent règlement.

<sup>5</sup> La Municipalité peut exiger des adaptations qui assurent une meilleure intégration du projet dans le contexte.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 15/16/44]



**Art. 25 Planification de détail à réaliser**

<sup>1</sup> Dans la règle, le développement ou la restructuration des secteurs désignés sur le plan des zones est précédé par une planification de détail sur tout ou partie de leur périmètre, se conformant aux directives du plan directeur communal, notamment aux Territoires d'enjeux urbains.

<sup>2</sup> La coordination entre l'aménagement du territoire et les aspects fonciers sera assurée selon l'art. 55 LATC.

<sup>3</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites des zones correspondantes.

**Art. 26 Secteurs soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail**

~~<sup>1</sup> Dans la règle, le développement ou la restructuration des~~ Les secteurs désignés comme tel sur le plan des zones ~~doivent faire l'objet d'une~~ planification de détail, ~~légalisée préalablement à~~ toute demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les directives du PDCom, notamment pour les territoires d'enjeux urbains sont applicables.

~~<sup>2</sup> La coordination entre l'aménagement du territoire et les aspects fonciers sera assurée selon l'art. 55 LATC.~~

~~<sup>2</sup> Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans les limites des zones correspondantes.~~

**Art. 27 Zone naturelle protégée**

<sup>1</sup> La zone naturelle protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et doit être gérée de manière extensive.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible.

**Art. 28 Zone alluviale**

<sup>1</sup> La zone alluviale est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible.

<sup>3</sup> L'Ordonnance fédérale sur les zones alluviales est au surplus réservée.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12]

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**\* Amendement proposant l'ajout d'un article 28bis:**

**Art. 28bis Zone de protection des biotopes**

<sup>1</sup> La zone de protection des biotopes est destinée à la protection des biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

<sup>2</sup> Elle est inconstructible.

**Nouvel article refusé:** 1 oui, 5 non, 4 abstentions

**Chapitre 3 Dispositions relatives à la structuration urbaine**

**Art. 26 Définition**

<sup>1</sup> Le plan de structuration urbaine qualifie les voies et fixe l'implantation des constructions par rapport au type de voie ainsi qu'au type de milieu traversé. Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.

<sup>2</sup> Sauf indications contraires concernant la limite et l'ordre de construction figurant sur le plan de structuration urbaine, les dispositions qui suivent sont appliquées.

**Art. 27 Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)**

**Chapitre 3 Dispositions relatives au plan fixant la limite des constructions (structuration urbaine)**

**Art. 29 Définition**

<sup>1</sup> Le plan fixant la limite des constructions (structuration urbaine) qualifie les voies et définit l'implantation des constructions par rapport au type de voie ainsi qu'au type de milieu traversé. Chaque projet de construction doit tenir compte des dispositions qui lui sont attachées.

<sup>2</sup> Sauf indications contraires concernant la limite et l'ordre de construction figurant sur le plan fixant la limite des constructions, les dispositions du présent chapitre sont appliquées.

**Art. 30 Plans de limite des constructions cantonaux maintenus**

Les plans de limite des constructions portant sur les routes cantonales hors traversées sont maintenus.

**Art. 31 Voies régionales (voir recommandations, fiche No 8)**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 27.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des voies régionales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

**Art. 27.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains : ordre contigu. La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

**Art. 27.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> En traversée d'un centre urbain le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

<sup>3</sup> Sont notamment exclus, les rangées de garages et les façades borgnes.

**Art. 27.4 Marquise**

Le long de l'Avenue du Casino et de la Grand-Rue, les marquises sont obligatoires afin d'assurer une continuité dans la lecture de l'espace public.

**Art. 28 Liaisons locales****Art. 31.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des voies régionales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains, les bâtiments sont, ~~dans la règle~~, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

**Art. 31.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Hors des centres urbains et des noyaux villageois, ~~l'ordre de construction est~~ non contigu.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains, ~~l'ordre de construction est contigu~~.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser l'ordre ~~de construction~~ non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

**Art. 31.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> En traversée d'un centre urbain le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

~~<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.~~

<sup>2</sup> Sont notamment exclus les rangées de garages et les façades borgnes.

**Art. 31.4 Marquise**

Le long de l'av. du Casino et de la Grand-Rue, les marquises sont obligatoires afin d'assurer une continuité dans la lecture de l'espace public.

**Art. 32 Liaisons locales**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**\* Amendement demandant le rétablissement de l'alinéa 2:**

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

**Amendement refusé:** 3 oui, 6 non, 1 abstention

**Article accepté sans modification:** 8 oui, 1 non, 1 abstention

**Art. 28.1 Implantation et rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, les bâtiments sont implantés en limite du domaine public.

<sup>3</sup> Ils peuvent se tenir en retrait lorsque l'espace en front de rue est marqué par une limite significative : différence de niveau, mur, emmarchement, surface avec un traitement spécifique et des plantations.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

**Art. 28.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Hors des centres urbains et des noyaux villageois : ordre non contigu.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains et des noyaux villageois : ordre contigu.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

**Art. 29 Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)****Art. 32.1 Implantation et rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7.00 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, les bâtiments sont implantés en limite du domaine public.

<sup>3</sup> Ils peuvent se tenir en retrait lorsque l'espace en front de rue est marqué par une limite significative : différence de niveau, mur, emmarchement, surface avec un traitement spécifique et des plantations.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

**Art. 32.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'ordre **de construction est** non contigu.

<sup>2</sup> En traversée des centres urbains et des noyaux villageois, l'ordre **de construction est** contigu.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser l'ordre **de construction** non contigu pour des reconstructions. Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës respecte les prescriptions de protection incendie ECA.

**Art. 33 Routes de corniche (voir recommandations, fiche No 9)**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 29.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3 mètres minimum entre le bâtiment et le bord du parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) de la route côté aval ou le mur de soutènement côté amont.

<sup>2</sup> Cette distance est portée à 7 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en cas d'absence de parapet (le cas échéant : de l'encorbellement) ou de mur de soutènement.

**Art. 29.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Le long de la route de corniche, l'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> Les bâtiments sont suffisamment séparés entre eux afin de préserver le caractère de route de corniche et les vues.

<sup>3</sup> La distance entre le bâtiment et la limite latérale de parcelle est au moins égale à  $\frac{2}{5}$  de la longueur de la façade sur rue.

**Art. 29.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> L'accès aux bâtiments se fait au moyen de passerelles et d'escaliers côté aval, d'escaliers et d'ouvertures pratiquées dans le mur de soutènement côté amont.

<sup>2</sup> Dans le but de préserver les vues depuis la route de corniche, les ouvertures en aval entre les bâtiments sont dégagées de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, arbre de haute futaie.

<sup>3</sup> La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

**Art. 30 Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)****Art. 33.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des routes de corniche, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 3.00 mètres minimum entre le bâtiment et le bord du parapet (le cas échéant, de l'encorbellement) de la route côté aval ou le mur de soutènement côté amont.

<sup>2</sup> Cette distance est portée à 7.00 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en cas d'absence de parapet (le cas échéant, de l'encorbellement) ou de mur de soutènement.

**Art. 33.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Le long de la route de corniche, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> Les bâtiments sont suffisamment séparés entre eux afin de préserver le caractère de route de corniche et les vues.

<sup>3</sup> La distance entre le bâtiment et la limite latérale de parcelle est au moins égale à  $\frac{2}{5}$  de la longueur de la façade sur rue (coté aval).

**Art. 33.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> L'accès aux bâtiments se fait au moyen de passerelles et d'escaliers côté aval, d'escaliers et d'ouvertures pratiquées dans le mur de soutènement côté amont.

<sup>2</sup> Dans le but de préserver les vues depuis la route de corniche, les ouvertures à l'aval entre les bâtiments sont dégagées de tout obstacle genre édicule, garage, couvert à voiture, arbre de haute futaie.

<sup>3</sup> La Municipalité peut exiger l'exécution d'un aménagement qui correspond au caractère de l'espace public.

**Art. 34 Rues urbaines (voir recommandations, fiche No 10)**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 30.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

<sup>2</sup> Si un front bâti se trouve en retrait du domaine public, la Municipalité peut exiger que le nouveau bâtiment se conforme à l'alignement existant.

**Art. 30.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

<sup>3</sup> Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë peut être ajourée.

**Art. 30.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

<sup>3</sup> Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

**Art. 31 Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)****Art. 34.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des rues urbaines, les bâtiments sont, ~~dans la règle~~, implantés en limite du domaine public ou, le cas échéant, de la servitude publique.

<sup>2</sup> Si un front bâti se trouve en retrait du domaine public, la Municipalité peut exiger que le nouveau bâtiment se conforme à l'alignement existant.

**Art. 34.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> ~~Le long des rues urbaines~~, l'ordre ~~de construction~~ contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> ~~Là où l'ordre de construction non contigu est existant~~, la Municipalité peut autoriser ~~le maintien de cet~~ ordre non contigu pour des reconstructions.

<sup>3</sup> Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës ~~et~~ les limites de parcelles voisines est de 3.00 mètres au moins et la façade non contiguë peut être ajourée.

**Art. 34.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Le rez-de-chaussée est, en principe, réservé aux activités commerciales, de services ou artisanales.

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public.

<sup>3</sup> Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

**Art. 35 Rues de village (voir recommandations, fiche No 11)**

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 31.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des rues de village, les bâtiments sont, dans la règle, implantés en limite du domaine public, **en limite des constructions** ou, le cas échéant, de la servitude publique.

<sup>2</sup> Tous les espaces publics en zone village sont assimilés à des rues de village.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

**Art. 31.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser l'ordre non contigu pour des reconstructions.

<sup>3</sup> Dans ce cas, la distance entre les façades non contiguës ou les limites de parcelles voisines est de 3 mètres au moins et la façade non contiguë est ajourée.

**Art. 31.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public. Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

<sup>2</sup> Les clôtures autorisées le long des rues de village sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille.

**Art. 32 Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)****Art. 35.1 Implantation**

<sup>1</sup> **En traversée d'un noyau villageois et** le long des rues de village, les bâtiments sont  ~~dans la règle implantés en limite du domaine public, en limite des constructions~~ ou, le cas échéant, de la servitude publique.

<sup>2</sup> Tous les espaces publics en zone village sont assimilés à des rues de village.

<sup>3</sup> La Municipalité peut autoriser ~~notamment lors d'une reconstruction,~~ une implantation en retrait pour autant que l'espace dégagé soit un prolongement de l'espace public.

**Art. 35.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> **Le long des rues de village, l'ordre de construction** contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> **Là où l'ordre de construction non contigu est existant,** la Municipalité peut autoriser **le maintien de cet** ordre non contigu pour des reconstructions.

<sup>3</sup> Dans ce cas la distance entre les façades non contiguës **et** les limites de parcelles voisines est de 3.00 mètres au moins et la façade non contiguë **peut être** ajourée.

**Art. 35.3 Rapport avec l'espace public**

<sup>1</sup> Les nouveaux bâtiments doivent établir une relation fonctionnelle et architecturale claire avec l'espace public. Sont notamment exclus les alignements de garages et les façades borgnes.

<sup>2</sup> Les clôtures autorisées le long des rues de village sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille.

**Art. 36 Voies vernaculaires (voir recommandations, fiche No 11)**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 32.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des voies vernaculaires, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine public soit assimilé à un prolongement de ce dernier.

**Art. 32.2 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 32.3 Rapport avec l'espace public**

Les clôtures autorisées le long des voies vernaculaires sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille ;
- les clôtures en bois ;
- les haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

**Art. 33 Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)****Art. 33.1 Implantation**

<sup>1</sup> Les dessertes de quartier sont assimilées aux routes communales de 2<sup>ème</sup> classe, au sens de la loi sur les routes du 10 décembre 1991.

<sup>2</sup> L'implantation des bâtiments est régie par les dispositions de l'art. 36 de cette loi.

**Art. 36.1 Implantation**

<sup>1</sup> Le long des voies vernaculaires, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 5.00 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser, notamment lors d'une reconstruction, une implantation plus rapprochée pour autant que l'espace séparant le bâtiment du domaine public soit assimilé à un prolongement de ce dernier.

**Art. 36.2 Ordre des constructions**

Le long des voies vernaculaires, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

**Art. 36.3 Rapport avec l'espace public**

Les clôtures autorisées le long des voies vernaculaires sont :

- les murs en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre ;
- les murets en pierre ou en maçonnerie surmontés d'une grille ;
- les clôtures en bois ;
- les haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

**Art. 37 Dessertes de quartier (non qualifiées par le plan)****Art. 37.1 Implantation**

<sup>1</sup> Les dessertes de quartier sont assimilées aux routes communales ~~de 2<sup>ème</sup> classe~~ au sens de la LRou.

<sup>2</sup> L'implantation des bâtiments est régie par l'art. 36 LRou.

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**



**Art. 33.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser des villas groupées au sens des art. 9.2 et 10.2 sur une longueur de 30 mètres maximum.

#### Chapitre 4 Dispositions relatives aux valeurs naturelles et paysagères

**Art. 38 Définition**

<sup>1</sup> Le plan des valeurs naturelles et paysagères fait partie intégrante du PGA.

<sup>2</sup> Il identifie les éléments naturels qui contribuent à la qualité du territoire urbanisé de Montreux et à sa diversité biologique.

<sup>3</sup> Chaque projet de construction tient compte des dispositions attachées au plan.

<sup>4</sup> Le recensement des valeurs naturelles est régulièrement mis à jour.

**Art. 37.2 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> Le long des dessertes de quartier, l'ordre de construction non contigu est obligatoire.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser des bâtiments accolés ou groupés selon l'art. 42 du présent règlement sur une longueur de 30 mètres maximum.

#### Chapitre 4 Dispositions relatives aux valeurs naturelles et paysagères

**Art. 38 Définition**

<sup>1</sup> Le plan des valeurs naturelles et paysagères fait partie intégrante du PGA.

<sup>2</sup> Il identifie les éléments naturels qui contribuent à la qualité du territoire urbanisé de Montreux et à sa diversité biologique.

<sup>3</sup> Chaque projet de construction tient compte des dispositions attachées au plan.

<sup>4</sup> Le recensement des valeurs naturelles et paysagères est régulièrement mis à jour.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 39 Mesures de préservation**

<sup>1</sup> Les éléments inventoriés dans la légende du plan sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc.) et cantonales (LPNMS, etc.).

<sup>2</sup> Le plan identifie les éléments à conserver ou dignes d'intérêt. Les éléments à conserver sont protégés. Les propriétaires prennent les mesures adéquates pour assurer leur préservation.

<sup>3</sup> Les éléments dignes d'intérêt peuvent être conservés, remplacés sur site ou faire l'objet d'une mesure compensatoire en cas de destruction, dans le but de maintenir un niveau équivalent de qualité paysagère et biologique sur le territoire montreusien.

<sup>3</sup> En cas d'impossibilité de remplacement, la Municipalité évalue l'objet en se référant au règlement communal sur les émoluments administratifs.

<sup>4</sup> Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

**Art. 36 Fonds de compensation**

<sup>1</sup> Un fonds de mise en valeur du patrimoine paysager et biologique collecte les montants versés au titre de la compensation.

<sup>2</sup> La Municipalité fixe l'affectation des fonds à des projets de renaturation et de renforcement des corridors biologiques, selon les secteurs prioritaires définis à cet effet sur le plan des valeurs naturelles.

**Chapitre 5 Dispositions applicables à toutes les zones****§ 1 – Notions générales****Art. 39 Mesures de préservation**

<sup>1</sup> Les éléments inventoriés dans la légende du plan sont protégés par des législations spécifiques fédérales (LPN, etc.) et cantonales (LPNMS, etc.).

<sup>2</sup> Le plan identifie les éléments à conserver ou dignes d'intérêt. Les éléments à conserver sont protégés. Les propriétaires prennent les mesures adéquates pour assurer leur préservation.

<sup>3</sup> Les éléments dignes d'intérêt peuvent être conservés, remplacés sur site ou faire l'objet d'une mesure compensatoire en cas de destruction, dans le but de maintenir un niveau équivalent de qualité paysagère et biologique sur le territoire montreusien.

~~<sup>3</sup> En cas d'impossibilité de remplacement, la Municipalité évalue l'objet en se référant au règlement communal sur les émoluments administratifs.~~

<sup>4</sup> Le règlement communal sur la protection des arbres du 5 avril 1995 est réservé.

~~**Art. 36 – Fonds de compensation**~~

~~<sup>1</sup> Un fonds de mise en valeur du patrimoine paysager et biologique collecte les montants versés au titre de la compensation.~~

~~<sup>2</sup> La Municipalité fixe l'affectation des fonds à des projets de renaturation et de renforcement des corridors biologiques, selon les secteurs prioritaires définis à cet effet sur le plan des valeurs naturelles.~~

~~**Chapitre 5 Dispositions applicables à toutes les zones**~~~~**§ 1 – Notions générales**~~

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 10/21]

**Suppression de l'article acceptée:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 40 Recensement architectural**

<sup>1</sup> La Municipalité tient à disposition du public le Recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'Inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat de Vaud, au sens des art. 49 et 59 LPNMS.

<sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

<sup>3</sup> Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, placés sous protection générale au sens de l'art. 4 LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

<sup>4</sup> Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

<sup>5</sup> Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Les éléments du Recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

**Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 37 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et limites de parcelles voisines ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

<sup>2</sup> L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments sur une ou plusieurs limites de parcelles **ou limites des constructions**.

**Art. 41 Ordre des constructions**

<sup>1</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et limites de parcelles voisines ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

<sup>2</sup> L'ordre **de construction** contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments sur une ou plusieurs limites de parcelles ou limites des constructions.

<sup>3</sup> **Les art. 29 ss. du présent règlement sont réservés.**

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 38 Bâtiments accolés ou groupés dans l'ordre non contigu**

<sup>1</sup> Là où l'ordre non contigu est obligatoire, la Municipalité peut néanmoins autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres ou groupés, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction et l'ensemble des propriétés comme une seule parcelle pour l'application des dispositions fixant la distance aux limites, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ainsi que la surface minimale des parcelles à bâtir ;
- chacun des bâtiments composant l'ensemble est pris en considération séparément pour le calcul de la hauteur et du nombre d'étages ;
- lorsque la distance entre bâtiments et limites de parcelles voisines est fixée en proportion de la hauteur sur la corniche, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble ;
- leur traitement architectural doit exprimer clairement chaque unité d'habitation (par exemple décrochements en plan ou en élévation, matériaux, forme et orientation des toitures, etc.) ;
- tous les bâtiments composant l'ensemble sont en principe édifiés simultanément.

<sup>2</sup> Les dispositions qui précèdent sont applicables aux bâtiments groupés, espacés de 5 mètres au maximum.

<sup>3</sup> Les prescriptions ECA sont réservées.

**Art. 42 Bâtiments accolés ou groupés dans l'ordre de construction non contigu**

<sup>1</sup> Là où l'ordre de construction non contigu est obligatoire, la Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres ou groupés, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction et l'ensemble des propriétés comme une seule parcelle pour l'application des dispositions fixant la distance aux limites, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle à bâtir ;
- chacun des bâtiments composant l'ensemble est pris en considération séparément pour le calcul de la hauteur et du nombre de niveaux ;
- lorsque la distance entre bâtiments et limites de parcelles voisines est fixée en proportion de la hauteur sur la corniche ou l'acrotère, le bâtiment le plus élevé du groupe est déterminant pour l'ensemble ;
- leur traitement architectural doit exprimer clairement chaque unité d'habitation (par exemple décrochements en plan ou en élévation, matériaux, forme et orientation des toitures, etc.) ;
- tous les bâtiments composant l'ensemble sont en principe édifiés simultanément.

<sup>2</sup> Les dispositions qui précèdent sont applicables aux bâtiments groupés, espacés de 5.00 mètres au maximum.

<sup>3</sup> Les prescriptions ECA sont réservées.

**Article accepté: 10 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 39 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine est mesurée dès le nu de la façade. Terrasses non couvertes, seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 2.40 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance.

<sup>2</sup> Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit être suffisante pour permettre, le cas échéant, la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

<sup>3</sup> Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au plus.

<sup>4</sup> Dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Leur implantation est autorisée en limite de parcelle, sous réserve des législations forestière et routière.

**Art. 43 Distances**

<sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine est mesurée dès le nu de la façade. Les terrasses non couvertes, seuils, perrons, marquises, balcons jusqu'à 1.50 mètres de largeur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance.

<sup>2</sup> Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance doit être suffisante pour permettre, le cas échéant, la création d'une limite respectant les distances réglementaires pour chacun des bâtiments.

<sup>3</sup> Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre au plus.

~~<sup>4</sup> Dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour le voisinage, les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Leur implantation est autorisée en limite de parcelle, sous réserve des législations forestière et routière.~~

**\* Article accepté:** 9 oui, 1 non, 0 abstention

**Art. 40 Surface bâtie**

<sup>1</sup> La surface bâtie prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle.

<sup>2</sup> Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les bassins, étangs et fontaines, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 2.40 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.

<sup>3</sup> Sont également exclues les constructions souterraines, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal, ainsi que les piscines non couvertes dont la surface ne dépasse pas 1/3 de celle du bâtiment principal.

**Art. 44 Surface bâtie déterminante**

La surface bâtie déterminante se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

~~<sup>1</sup> La surface bâtie prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle.~~

~~<sup>2</sup> Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 1.50 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.~~

~~<sup>3</sup> Sont également exclues les constructions souterraines non habitables/utilisables, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal.~~

**Art. 45 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

**Art. 46 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol (IOS) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

\* **Amendement proposant la suppression de l'article 44:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/36]

\* **Article accepté:** 10 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 36]

\* **Article accepté:** 6 oui, 2 non, 2 abstentions

[Opp 36/40]

**Art. 47 Indice de masse (IM)**

L'Indice de masse (IM) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

**Art. 48 Volume construit hors sol (Vchs)**

Le volume construit hors sol (Vchs) se calcule conformément à la norme SIA 504 421.

**\* Amendement proposant l'ajout d'un article 46bis:**

<sup>1</sup> Sont exclus de ce calcul les terrasses non couvertes, les bassins, étangs et fontaines, les seuils, les perrons, les balcons en saillie jusqu'à 1.50 mètres de largeur et d'autres éléments semblables.

<sup>2</sup> Sont également exclues les constructions souterraines, les dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal, ainsi que les piscines non couvertes dont la surface ne dépasse pas 1/3 de celle du bâtiment principal.

**Nouvel article refusé:** 2 oui, 4 non, 4 abstentions

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 1 abstention

[Opp 36]

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 1 abstention

[Opp 36]

**\* Amendement proposant l'ajout d'un article 48bis:**

Le service compétent permet à tout particulier intéressé de consulter la norme SIA 504 421.

**Nouvel article refusé:** 2 oui, 6 non, 2 abstentions



**Art. 41 Hauteurs**

<sup>1</sup> Dans l'ordre non contigu, la hauteur sur la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortants de la construction).

<sup>2</sup> En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

<sup>3</sup> Dans l'ordre contigu, la hauteur sur la corniche correspond à la moyenne des hauteurs de la façade considérée, mesurée à partir du niveau du trottoir (ou, à défaut, de la chaussée).

**Art. 42 Petites constructions**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'appoint à usage d'habitation ou de locaux professionnels, dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup> et qui comportent un seul niveau, d'une hauteur maximum de 3 mètres sur la corniche.

<sup>2</sup> Elles sont soumises aux règles de la zone, sauf en ce qui concerne la distance aux limites de propriété qui peut être réduite à 3 mètres.

<sup>3</sup> Les dispositions de protection contre l'incendie sont réservées entre bâtiments.

**Art. 49 Hauteurs**

<sup>1</sup> Dans l'ordre **de construction** non contigu, la hauteur sur la corniche **ou l'acrotère** est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction).

<sup>2</sup> En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération.

<sup>3</sup> Dans l'ordre **de construction** contigu, la hauteur sur la corniche **ou l'acrotère** correspond à la moyenne des hauteurs de la façade considérée, mesurée à partir du niveau du trottoir (ou, à défaut, de la chaussée).

**Art. 50 Petites constructions**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser des petites constructions d'appoint à usage d'habitation ou de locaux professionnels, dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup> et qui comportent un seul niveau, d'une hauteur maximum de 3.00 mètres sur la corniche.

<sup>2</sup> Elles sont soumises aux règles de la zone, sauf en ce qui concerne la distance aux limites de propriété qui peut être réduite à 3.00 mètres.

<sup>3</sup> Les dispositions de protection contre l'incendie sont réservées entre bâtiments.

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 43 Dépendances**

La Municipalité est compétente pour autoriser :

- les garages fermés et couverts à voitures (deux voitures maximum) dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à la corniche ;
- dans les terrains à forte pente, le stationnement sur la dalle de couverture des dépendances ou des petites constructions au sens de l'art. 42 ;
- des locaux tels que bûcher, abri de jardin, serre, jardin d'hiver, écurie, chenil, d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

**Art. 44 Constructions souterraines**

Sont considérées comme souterraines les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, et dont une face verticale complète au plus est visible une fois le terrain aménagé.

**Art. 51 Dépendances**

<sup>1</sup> La Municipalité est compétente pour autoriser des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC.

<sup>2</sup> Les dépendances de peu d'importance, dont la surface bâtie totale est inférieure au 1/5 de la surface bâtie de la construction principale, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante.

~~La Municipalité est compétente pour autoriser :~~

- ~~• les garages fermés et couverts à voitures (deux voitures maximum) dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à la corniche ;~~
- ~~• dans les terrains à forte pente, le stationnement sur la dalle de couverture des dépendances ou des petites constructions au sens de l'art. 42 ;~~
- ~~• des locaux tels que bûcher, abri de jardin, serre, jardin d'hiver, écurie, chenil, d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>.~~

**Art. 52 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Sont considérées comme souterraines, les constructions ou parties de construction, dont le volume se situe au minimum à ¾ en dessous du niveau du terrain naturel, qui n'entraînent pas de modification sensible du profil et de la nature du sol et qui ne créent pas d'inconvénient pour le voisinage.

<sup>2</sup> Elles ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la distance aux limites, ni des indices d'occupation/utilisation du sol.

<sup>3</sup> L'habitation est interdite dans les constructions souterraines.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 35]

**Amendement technique:**

<sup>2</sup> Elles ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la distance aux limites, ni des indices d'occupation/utilisation du sol.

**Amendement accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**L'article tel que modifié est accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 35]

**Art. 53 Piscines extérieures non couvertes**

<sup>1</sup> Les piscines extérieures non couvertes, dont la surface est inférieure au 1/3 de la surface bâtie du bâtiment principal, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie déterminante.

<sup>2</sup> Leur implantation doit respecter les distances aux limites.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12]

**Art. 54 Terrain à forte pente**

Un terrain est dit à forte pente quand sa topographie présente une pente supérieure à 20% mesurée dans l'emprise du bâtiment projeté.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 36]

**§ 2 – Esthétique des constructions et protection des sites**

**§ 2 – Esthétique des constructions et protection des sites**

**Art. 45 Esthétique et intégration**

<sup>1</sup> La Municipalité prend les mesures nécessaires pour [permettre l'amélioration esthétique du territoire communal.](#)

<sup>2</sup> [Elle veille à ce que les travaux ou installations soient de nature à améliorer l'aspect des sites, quartiers, rues et ensembles de bâtiments.](#)

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval.

<sup>4</sup> Pour des raisons d'intégration dans le site, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur.

<sup>5</sup> Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables.

<sup>6</sup> [Dans la règle,](#) les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

<sup>7</sup> Dans la règle, Les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

<sup>8</sup> Les dispositions de la LPNMS sont réservées.

**Art. 55 Esthétique et intégration**

<sup>1</sup> La Municipalité prend les mesures nécessaires pour permettre l'amélioration esthétique du territoire communal.

<sup>2</sup> Elle veille à ce que les travaux ou installations soient de nature à améliorer l'aspect des sites, quartiers, rues et ensembles de bâtiments.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval.

<sup>4</sup> Pour des raisons d'intégration dans le site, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur.

<sup>5</sup> Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables.

<sup>6</sup> ~~Dans la règle,~~ Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué.

~~<sup>7</sup> Dans la règle, Les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.~~

~~<sup>8</sup> Les dispositions de la LPNMS sont réservées.~~

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 46 Éléments du cadre de vie**

<sup>1</sup> Les parcs et jardins historiques, les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours sont des éléments identitaires et de structure du territoire.

<sup>2</sup> A ce titre, les projets de construction et d'aménagement doivent impérativement les prendre en compte et, dans la mesure du possible les préserver et les mettre en valeur.

<sup>3</sup> De même, la végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité paysagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore. (Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

**Art. 47 Façades**

<sup>1</sup> La modénature, la couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

<sup>2</sup> Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

**Art. 48 Toitures****Art. 48.1 Généralités**

L'espace compris dans la toiture peut être aménagé à des fins d'habitation sous réserve de son intégration architecturale.

(Voir fiche de recommandation No 5).

**Art. 56 Éléments du cadre de vie**

<sup>1</sup> **Les bâtiments et ouvrages ferroviaires anciens**, les parcs et jardins historiques, les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours sont des éléments identitaires et de structure du territoire.

<sup>2</sup> **A ce titre**, Les projets de construction et d'aménagement doivent impérativement les prendre en compte et, dans la mesure du possible les préserver et les mettre en valeur.

<sup>3</sup> **De même**, La végétation indigène doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité paysagère et maintenir des milieux favorables à la faune comme à la flore. (Voir recommandations, fiches Nos 3 et 4).

**Art. 57 Façades**

<sup>1</sup> La modénature, la couleur et le revêtement d'une façade neuve, reconstruite ou rénovée sont soumis à autorisation municipale.

<sup>2</sup> Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être revêtus de la même manière que les façades sur rue ou selon les directives de la Municipalité.

**Art. 58 Toitures****Art. 58.1 Généralités**

<sup>1</sup> L'espace compris dans la toiture peut être aménagé à des fins d'habitation sous réserve de son intégration architecturale.

<sup>2</sup> **Est considéré comme tel, un espace dont l'embouchure n'excède pas 1.00 mètre.**

(Voir fiche de recommandation No 5).

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 48.2 Surcombles**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, en vue de permettre la création ou d'améliorer la qualité de logements dans les combles de bâtiments existants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisable pour l'habitation, à condition qu'il forme une seule unité d'habitation avec le comble.

<sup>2</sup> Hormis des ouvertures en façade, l'éclairage naturel n'est autorisé que par des tabatières en nombre restreint et de petites tailles.

**Art. 48.3 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> Dans la règle, les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

<sup>2</sup> Entre la corniche et le faîte du toit, un seul rang de lucarnes est autorisé.

<sup>3</sup> Les lucarnes sont de dimension modeste, doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une toiture-terrasse.

<sup>4</sup> La somme des largeurs additionnées des lucarnes et châssis rampants ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toiture.

<sup>5</sup> Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de petites tabatières parallèles au pan de toiture pour éclairer les surcombles dans les zones urbaines et de village ainsi que dans des bâtiments anciens de type urbain situés dans d'autres zones.

**Art. 58.2 Surcombles**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, en vue de permettre la création ou d'améliorer la qualité de logements dans les combles de bâtiments existants, notamment en zone urbaine et en zone village, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un surcomble (deuxième étage de comble) utilisable pour l'habitation, à condition qu'il forme une seule unité d'habitation avec le comble.

<sup>2</sup> Hormis des ouvertures en façade, l'éclairage naturel n'est autorisé que par des tabatières en nombre restreint et de **dimension maximale 55 x 78 cm.**

**Art. 58.3 Ouvertures en toiture**

<sup>1</sup> ~~Dans la règle,~~ Les balcons-baignoires ne sont pas autorisés.

<sup>2</sup> Entre la corniche et le faîte du toit, un seul rang **d'ouvertures en toiture** est autorisé.

<sup>3</sup> Les lucarnes **présentent des dimensions adaptées à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade,** l'avant-toit n'étant pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une toiture-terrasse.

<sup>4</sup> La somme des largeurs additionnées des **ouvertures en toiture** ne peut dépasser 40 % de la longueur moyenne du pan de toiture.

<sup>5</sup> Complémentairement aux ouvertures admises, la Municipalité peut autoriser la création en nombre restreint de petites tabatières **de dimension maximale 55 x 78 cm,** parallèles au pan de toiture. ~~pour éclairer les surcombles dans les zones urbaines et de village ainsi que dans des bâtiments anciens de type urbain situés dans d'autres zones.~~

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

(...) en nombre restreint et de **dimension maximale 55 x 78 cm petite dimension.**

**Amendement accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 13]

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante:**

(...) restreint de ~~petites~~ tabatières ~~de dimension maximale 55 x 78 cm~~ de petite dimension, parallèles au pan de toiture.

**Amendement accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté tel que modifié:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12/13]

**Art. 48.4 Toiture à pans**

<sup>1</sup> Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées, sorties de ventilation et autres superstructures à a fonction technique sous réserve de leur intégration.

<sup>2</sup> La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

**Art. 48.5 Toiture à la Mansard**

<sup>1</sup> En zone urbaine et pour des bâtiments existants dans d'autres zones, il peut être réalisé des toits à la Mansard.

<sup>2</sup> L'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70 et 80° et les pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25 et 35°.

**Art.48.6 Toit plat et attique**

<sup>1</sup> Dans la règle, les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

<sup>3</sup> L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment.

<sup>4</sup> Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique compté depuis le niveau fini de la dernière dalle.

**Art. 58.4 Toiture à pans**

~~<sup>1</sup> Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées, sorties de ventilation et autres superstructures à a fonction technique sous réserve de leur intégration.~~

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins.

**Art. 58.5 Toiture à la Mansard**

<sup>1</sup> En zone urbaine et pour des bâtiments existants dans d'autres zones, il peut être réalisé des toits à la Mansard.

<sup>2</sup> L'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70 et 80° et les pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25 et 35°.

**Art. 58.6 Toit plat et attique**

<sup>1</sup> ~~Dans la règle,~~ Les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

<sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

<sup>3</sup> L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment.

<sup>4</sup> Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique compté depuis le niveau fini de la dernière dalle.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 48.7 Superstructures**

<sup>1</sup> Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et intégrés à l'architecture du bâtiment.

<sup>2</sup> Des panneaux solaires en toiture ne sont pas un motif de refus valable au point de vue de l'esthétique.

**Art. 49 Balcons**

Les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggia, soit, en saillie pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal) pour autant que leur empiètement ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace public.

(Voir recommandations, fiche No 6).

**Art. 50 Clôtures et haies**

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation. (Voir recommandations, fiche No 4)

**§ 3 – Equipement des terrains à bâtir****Art. 58.7 Superstructures**

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et intégrés à l'architecture du bâtiment.

~~<sup>2</sup> Des panneaux solaires en toiture ne sont pas un motif de refus valable au point de vue de l'esthétique.~~

**Art. 59 Balcons**

~~<sup>1</sup> Dans la règle, les balcons en saillie ne sont pas autorisés dans la zone village.~~

<sup>1</sup> ~~Dans les autres zones,~~ Les balcons sont soit intégrés dans le volume du bâtiment sous forme de loggia, soit en saillie (profondeur max. 1.50 m.), pourvus d'une balustrade légère (verre, bois, métal) pour autant que leur empiètement ne porte pas atteinte à la qualité de l'espace public.

<sup>2</sup> Les balcons d'angle sont intégrés dans le volume du bâtiment.

<sup>3</sup> Cette disposition ne s'applique pas pour les coursives qui couvrent la longueur d'au moins une façade.

<sup>4</sup> L'art. 6.5 du présent règlement est réservé.

(Voir recommandations, fiche No 6).

**Art. 60 Clôtures et haies**

Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques sont soumis à autorisation. (Voir recommandations, fiche No 4)

**§ 3 – Equipement des terrains à bâtir**

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**\* Amendement proposant la nouvelle formulation suivante à l'alinéa 1:**

(...) pourvus d'une balustrade légère (~~verre, bois, métal~~) par exemple en verre, en bois ou en métal pour autant que (...)

**Amendement accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté tel que modifié:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12]



**Art. 51 Voies et accès privés**

<sup>1</sup> Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

<sup>2</sup> Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publique, à ses frais.

<sup>3</sup> Les dispositions contenues au chapitre 3 (structuration urbaine) sont applicables.

**Art. 52 Stationnement****Art. 52.1 Dispositions générales**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (norme SN 640 281).

<sup>2</sup> Les dispositions qui suivent sont également applicables dans le cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation des besoins en places de stationnement.

<sup>3</sup> Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

**Art. 61 Voies et accès privés**

<sup>1</sup> Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans autorisation.

<sup>2</sup> Le propriétaire créant une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la voie publique, à ses frais.

<sup>3</sup> Les **art. 29 ss.** du présent règlement (**plan fixant la limite des constructions** - structuration urbaine) sont applicables.

**Art. 62 Stationnement****Art. 62.1 Dispositions générales**

<sup>1</sup> Pour les nouvelles constructions, **transformations ou changements d'affectations**, les besoins en stationnement sont calculés selon les normes **VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.**

<sup>2</sup> ~~Les dispositions qui suivent sont également applicables dans le cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation des besoins en places de stationnement.~~

<sup>2</sup> Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 14]

### **Art. 52.2 Besoins en stationnement pour les logements**

<sup>1</sup> Pour les constructions se trouvant dans les centres urbains et noyaux villageois définis dans le plan de structuration urbaine, une place par logement est aménagée, quelle que soit la taille du logement.

<sup>2</sup> Pour les constructions se trouvant hors des centres urbains, il est aménagé une place de stationnement pour chaque fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, mais une place au moins par logement.

<sup>3</sup> Une offre additionnelle de 10% des places nécessaires pour les habitants est aménagée pour les visiteurs.

### **Art. 52.3 Besoins en stationnement pour les activités**

<sup>1</sup> Pour les activités, les besoins en stationnement pour les employés et les visiteurs/clients sont calculés selon les normes SN 640 281 et 640 065.

<sup>2</sup> Une réduction des valeurs spécifiques indicatives à prendre en compte pour chaque affectation est appliquée en tenant compte de la part de la mobilité douce dans le trafic généré et de la qualité de la desserte par les transports publics. La distance à pied jugée acceptable jusqu'au prochain arrêt de transports publics dépend du motif du déplacement et est comprise entre 300 m et 500 m.

<sup>3</sup> Si les besoins en stationnement sont supérieurs à 300 places ou le volume de trafic généré supérieur à 1500 déplacements par jour ouvrable, on applique la démarche détaillée décrite dans la norme.

### **Art. 62.2 Besoins en stationnement pour les logements**

~~<sup>1</sup> Pour les constructions se trouvant dans les centres urbains et noyaux villageois définis dans le plan de structuration urbaine, une place par logement est aménagée, quelle que soit la taille du logement.~~

~~<sup>2</sup> Pour les constructions se trouvant hors des centres urbains, il est aménagé une place de stationnement pour chaque fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, mais une place au moins par logement.~~

~~<sup>3</sup> Une offre additionnelle de 10% des places nécessaires pour les habitants est aménagée pour les visiteurs.~~

### **Art. 62.3 Besoins en stationnement pour les activités**

~~<sup>1</sup> Pour les activités, les besoins en stationnement pour les employés et les visiteurs/clients sont calculés selon les normes SN 640 281 et 640 065.~~

~~<sup>2</sup> Une réduction des valeurs spécifiques indicatives à prendre en compte pour chaque affectation est appliquée en tenant compte de la part de la mobilité douce dans le trafic généré et de la qualité de la desserte par les transports publics. La distance à pied jugée acceptable jusqu'au prochain arrêt de transports publics dépend du motif du déplacement et est comprise entre 300 m et 500 m.~~

~~<sup>3</sup> Si les besoins en stationnement sont supérieurs à 300 places ou le volume de trafic généré supérieur à 1500 déplacements par jour ouvrable, on applique la démarche détaillée décrite dans la norme.~~

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

### Art. 53 Aménagements paysagers et places de jeux

<sup>1</sup> Lors de la construction d'habitations collectives, des espaces de détente et de jeux doivent être aménagés aux abords des bâtiments, en règle générale à raison de 10 m<sup>2</sup> minimum par logement.

<sup>2</sup> Dans la règle, les places de jeux sont localisées à des endroits ensoleillés à l'écart des nuisances de la circulation.

<sup>3</sup> Leur situation doit être ensoleillée et à l'écart du trafic.

(Voir recommandations, fiche No 7).

<sup>4</sup> Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

### Art. 63 Aménagements paysagers et places de jeux

<sup>1</sup> Lors de la construction d'habitations collectives, des espaces de détente et de jeux doivent être aménagés aux abords des bâtiments, en règle générale à raison de 10 m<sup>2</sup> minimum par logement.

<sup>2</sup> Les places de jeux sont localisées à des endroits ensoleillés à l'écart des nuisances de la circulation.

~~<sup>3</sup> Leur situation doit être ensoleillée et à l'écart du trafic.~~

(Voir recommandations, fiche No 7).

<sup>3</sup> Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés à proximité ou ne peuvent satisfaire aux exigences de sécurité et d'agrément, une contribution compensatoire est versée selon les dispositions du règlement communal sur les émoluments administratifs.

### Art. 64 Conteneurs à ordures

L'aménagement de place de dépôt destinée à des conteneurs à ordures à demeure n'est pas autorisé en bordure de l'espace public, hormis les installations enterrées.

#### \* Amendement demandant un ajout:

<sup>2</sup> Les places de jeux sont localisées dans la règle à des endroits ensoleillés à l'écart des nuisances de la circulation.

**Amendement accepté:** 8 oui, 0 non, 1 abstention

**Article accepté tel que modifié accepté:** 8 oui, 0 non, 1 abstention

\* **Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

#### Art. 54 Evacuation des eaux usées et des eaux claires

<sup>1</sup> Sont seules autorisées sur le territoire urbanisé les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle qui sont raccordées ou pouvant être raccordées à des collecteurs publics en système séparatif.

<sup>2</sup> Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs.

<sup>3</sup> La Municipalité encourage la mise en œuvre de techniques limitant le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, percolation, rétention).

<sup>4</sup> A ce titre, les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales applicables pour chaque zone sont définis comme suit :

- zone urbaine = 0.60 ;
- zone village = 0.45 ;
- zone de forte densité = 0.50 ;
- zone de coteau A et B = 0.40 ;
- zone du Plateau de Fontanivent = 0.35 ;
- zone de Beauregard – Mont-Gibert – les Crêtes = 0.25 ;
- zone d'activités artisanales et industrielles = 0.60 ;
- zone de préservation des sites = 0.25 ;
- zone des villas Dubochet = 0.25 ;
- zone du port de Clarens = 0.50 ;
- zone d'utilité publique = 0.50 ;
- zone agricole = 0.15.

<sup>5</sup> En cas de construction, ces coefficients ne doivent pas être dépassés. Exceptionnellement, dans le cas où le coefficient ne peut être respecté lors de la construction, la Municipalité peut exiger des équipements spéciaux et de rétention.

#### Art. 65 Evacuation des eaux usées et des eaux claires

<sup>1</sup> Sont seules autorisées sur le territoire urbanisé les constructions à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité professionnelle qui sont raccordées ou pouvant être raccordées à des collecteurs publics en système séparatif.

<sup>2</sup> Les raccordements et installations nécessaires sont exécutés aux frais des constructeurs.

<sup>3</sup> La Municipalité encourage la mise en œuvre de techniques limitant le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, percolation, rétention).

<sup>4</sup> A ce titre, les coefficients moyens de ruissellement des eaux pluviales **définis dans le PGEE sont applicables, ainsi que les dispositions prévues par son règlement d'application.**

- ~~• zone urbaine = 0.60 ;~~
- ~~• zone village = 0.45 ;~~
- ~~• zone de forte densité = 0.50 ;~~
- ~~• zone de coteau A et B = 0.40 ;~~
- ~~• zone du Plateau de Fontanivent = 0.35 ;~~
- ~~• zone de Beauregard – Mont-Gibert – les Crêtes = 0.25 ;~~
- ~~• zone d'activités artisanales et industrielles = 0.60 ;~~
- ~~• zone de préservation des sites = 0.25 ;~~
- ~~• zone des villas Dubochet = 0.25 ;~~
- ~~• zone du port de Clarens = 0.50 ;~~
- ~~• zone d'utilité publique = 0.50 ;~~
- ~~• zone agricole = 0.15.~~

~~<sup>5</sup> En cas de construction, ces coefficients ne doivent pas être dépassés. Exceptionnellement, dans le cas où le coefficient ne peut être respecté lors de la construction, la Municipalité peut exiger des équipements spéciaux et de rétention.~~

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 54bis Garantie en cas d'expropriation**

<sup>1</sup> En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface minimale pour les terrains à bâtir.

**§ 4 – Dispositions diverses****Art. 55 Salubrité – sécurité**

<sup>1</sup> Les prescriptions destinées à garantir la sécurité et la salubrité des bâtiments sont définies par le RLATC et les directives ECA **au moment de l'octroi du permis de construire.**

<sup>2</sup> La Municipalité peut imposer le respect desdites normes en cours de construction ou lors de la délivrance du permis d'habiter, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à l'octroi du permis de construire.

**Art. 55bis Lignes de contacts CFF**

<sup>1</sup> Les constructions incluant des lieux à utilisation sensible au sens de l'Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doivent respecter une distance horizontale de 25 m à l'axe de la ligne 132 [KV] existante.

<sup>2</sup> L'Ordonnance du 30 mars 1994 sur les lignes électriques (OLEI) doit en outre être prise en compte pour tout projet de construction.

**Art. 56 Dérogations**

L'art. 85 LATC est applicable.

**~~Art. 54bis — Garantie en cas d'expropriation~~**

~~<sup>1</sup> En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface bâtie et la surface minimale pour les terrains à bâtir.~~

**§ 4 – Dispositions diverses****Art. 66 Salubrité – sécurité**

<sup>1</sup> Les prescriptions destinées à garantir la sécurité et la salubrité des bâtiments sont définies par le RLATC et les directives ECA **en vigueur lors** de l'octroi du permis de construire.

<sup>2</sup> La Municipalité peut imposer le respect desdites normes en cours de construction ou lors de la délivrance du permis d'habiter, quelles que soient les indications figurant sur les plans ayant servi de base à l'octroi du permis de construire.

**Art. 67 Lignes à haute tension et antennes de téléphonie mobile**

~~<sup>1</sup> Les constructions incluant des lieux à utilisation sensible au sens de l'Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doivent respecter une distance horizontale de 25 m à l'axe de la ligne 132 [KV] existante.~~

~~<sup>1</sup> L'ORNI et l'OLEI doivent être prise en compte pour tout projet de construction.~~

~~<sup>2</sup> L'art. 18m LCdf est réservé.~~

**~~Art. 56 — Dérogations~~**

~~L'art. 85 LATC est applicable.~~

**Suppression de l'article acceptée:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Suppression de l'article acceptée:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 57 Energies renouvelables**

<sup>1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation des énergies renouvelables.

<sup>2</sup> Elle **accorde** des dérogations aux dispositions du présent règlement pour tout système de captage ou de production d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à ses abords. **Le choix du système appartient au constructeur. Pour des motifs d'intégration, la Municipalité peut demander que l'installation proposée soit modifiée ou déplacée.**

<sup>3</sup> Cela concerne notamment :

- la production de chaleur par des énergies renouvelables ;
- la récupération de chaleur ou un système de renouvellement d'air contrôlé ;
- la valorisation de rejets de chaleur ;
- des mesures constructives visant une réduction de la demande d'énergie de chauffage des bâtiments.

<sup>4</sup> Les capteurs solaires en toiture ne sont pas assimilables à des lucarnes ou à des ouvertures rampantes.

**Art. 68 Energies renouvelables**

<sup>1</sup> La Municipalité encourage l'utilisation des énergies renouvelables.

~~<sup>2</sup> Elle accorde des dérogations aux dispositions du présent règlement pour tout système de captage ou de production d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à ses abords. Le choix du système appartient au constructeur. Pour des motifs d'intégration, la Municipalité peut demander que l'installation proposée soit modifiée ou déplacée.~~

~~<sup>3</sup> Cela concerne notamment :~~

- ~~• la production de chaleur par des énergies renouvelables ;~~
- ~~• la récupération de chaleur ou un système de renouvellement d'air contrôlé ;~~
- ~~• la valorisation de rejets de chaleur ;~~
- ~~• des mesures constructives visant une réduction de la demande d'énergie de chauffage des bâtiments.~~

<sup>2</sup> Les capteurs solaires en toiture ne sont pas assimilables à des lucarnes ou à des ouvertures rampantes.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 12]

**Art. 69 Protection contre le bruit**

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé dans les dispositions propres à chaque zone, conformément à l'art. 43 OPB.

<sup>2</sup> Toutes les dispositions doivent être prises pour le respect des valeurs limites d'exposition au bruit de l'OPB.

<sup>3</sup> Dans les secteurs présentant des risques de dépassement des exigences de l'OPB, une étude acoustique détaillée devra démontrer l'efficacité des mesures à prendre pour respecter les valeurs limites.

<sup>4</sup> Pour toutes les portions de territoire nouvellement affectées à la zone à bâtir et non construites avant 1985, les valeurs limites de planifications (VLP) de l'OPB sont à prendre en compte.

<sup>5</sup> Une attention particulière est portée aux demandes de permis de construire sur les parcelles en zone de coteaux B bordant le chemin de Chaméroz, pour lesquelles des mesures spécifiques doivent être prises en présence de locaux sensibles au bruit. Celles-ci devront être approuvées par le service cantonal compétent en la matière.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 70 Protection contre les accidents majeurs**

<sup>1</sup> Pour tout projet d'aménagement ou de construction situé à moins de 100 m. des voies CFF, une recherche de mesures de réduction des risques d'accidents majeurs doit être effectuée, que ce soit pour des restrictions d'affectation, d'aménagement des locaux ou des mesures constructives.

<sup>2</sup> Tout projet de construction devra être accompagné d'une étude présentant les mesures prévues pour les risques d'accidents majeurs.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 71 Protection des eaux**

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par un secteur de protection des eaux doivent effectuer les études hydrogéologiques nécessaires, conformément aux dispositions de la LEaux et de l'OEaux.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 72 INMS**

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par l'Inventaire cantonal sur la nature, les monuments et les sites (INMS) doivent prendre les renseignements nécessaires et suffisants auprès de la Municipalité.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 73 ISOS**

Préalablement à toute construction, les propriétaires des terrains concernés par l'Inventaire fédéral sur les sites construits à protéger en Suisse (ISOS) doivent prendre les renseignements nécessaires et suffisants auprès de la Municipalité.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 74 Dangers naturels**

<sup>1</sup> Tout projet de construction situé sur un terrain compris dans un secteur de dangers naturels (cf. carte annexe) doit être accompagné d'une expertise démontrant que le projet peut être réalisé dans un niveau de risque acceptable pour les personnes et les biens. L'expertise indiquera toutes les mesures de protection à prendre, notamment constructives.

<sup>2</sup> Les renseignements sur les secteurs concernés et les types de dangers à étudier sont fournis par la Municipalité.

<sup>3</sup> Hors de la zone à bâtir, le degré de danger est indéterminé. Ce degré devra être déterminé par le requérant via une expertise au plus tard lors de la demande de permis de construire.

<sup>4</sup> Les études doivent être effectuées par un professionnel qualifié et reconnu en la matière.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

[Opp 10/21]



**Art. 58 Anticipation sur le domaine public**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) pour autant que leur hauteur soit maintenue au minimum à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.

<sup>2</sup> Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

<sup>3</sup> Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

**Art. 59 Travaux sur le domaine public**

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation.

**Art. 75 Anticipation sur le domaine public**

<sup>1</sup> La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.) pour autant que leur hauteur soit maintenue au minimum à 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.

<sup>2</sup> Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

<sup>3</sup> Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, de déplacer ou de modifier leurs installations lorsque les besoins du domaine public l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

**Art. 76 Travaux sur le domaine public**

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation.

**Art. 77 Consolidation et ancrages**

<sup>1</sup> Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le jouxtent, la Municipalité peut autoriser, à certaines conditions, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions.

<sup>2</sup> L'empiètement sous le domaine public de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est proscrit.

<sup>3</sup> La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires à la direction des travaux. Elle comporte au moins :

- un plan de situation du système de soutènement établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions ;
- les plans de détails du système de soutènement, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.

<sup>4</sup> Aucun ancrage ne pourra être réalisé à moins de 2.00 mètres du niveau de la voirie.

<sup>5</sup> Les ancrages n'empiétant, ni sous le domaine public, ni sous la limite des constructions, relèvent exclusivement du droit privé ; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 78 Abandon dans le sous-sol**

<sup>1</sup> En ce qui concerne le maintien d'éléments de consolidations ou d'ancrages sous le domaine public, seuls les ancrages ou clous, coupés et détendus peuvent être abandonnés dans le sous-sol.

<sup>2</sup> Une autorisation expresse doit être obtenue auprès de la Municipalité.

<sup>3</sup> Les bénéficiaires de l'autorisation sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Municipalité.

<sup>4</sup> Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 79 Dommages**

<sup>1</sup> Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, cas échéant, les dommages qui en découlent.

<sup>2</sup> La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 80 Bâtiments ou ouvrages d'intérêt public**

La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions de présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 60 Préavis**

Chaque projet de construction doit faire l'objet d'une consultation préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

**Art. 81 Préavis**

Chaque projet de construction **peut** faire l'objet d'une consultation **auprès du service de l'urbanisme**, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 82 Dérogations**

La Municipalité peut accorder des dérogations aux présents plans et règlement, dans les limites de l'art. 85 LATC.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Art. 61 Dossier d'enquête**

<sup>1</sup> Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC :

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ;
- un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ;
- un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ;
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- une liste des plantations.

<sup>2</sup> Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments **directement** voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins.

<sup>3</sup> L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site.

**Art. 83 Dossier d'enquête publique**

<sup>1</sup> Le dossier d'enquête **publique** comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC :

- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ;
- un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ;
- un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ;
- **le détail du calcul de la surface bâtie déterminante, de l'indice d'utilisation du sol, de l'indice de masse ou du volume construit hors sol ;**
- un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ;
- ~~une liste des plantations.~~
- **cas échéant, une expertise dangers naturels ;**
- **cas échéant, une étude acoustique détaillée.**

<sup>2</sup> Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments **directement** voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins.

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 62 Gabarits**

<sup>1</sup> En règle générale, le profillement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

<sup>2</sup> Il figure **dans la règle** impérativement la position des corniches et des faîtes.

<sup>3</sup> Le profillement est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

<sup>4</sup> Sous réserve de travaux de minime importance, l'exactitude des gabarits posés doit être certifiée par un géomètre officiel. Cette attestation est produite avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Art. 63 Taxes**

<sup>1</sup> Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance des permis.

<sup>2</sup> Ces taxes font l'objet d'un règlement communal établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

**Chapitre 7 Dispositions transitoires et finales****Art. 64 Législation applicable**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les dispositions de la LATC et de son règlement d'application (RLATC) ainsi que, notamment, les législations fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire, de forêts, de routes, de protection de la nature et de protection de l'environnement sont applicables.

<sup>3</sup> L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel.

<sup>4</sup> La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site.

**Art. 84 Gabarits**

<sup>1</sup> ~~En règle générale,~~ Le profillement (gabarits) de la construction projetée est obligatoire.

<sup>2</sup> Il figure ~~dans la règle~~ la position des corniches et des faîtes.

<sup>2</sup> Le profillement est effectué aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

<sup>4</sup> Sous réserve de travaux de minime importance, l'exactitude des gabarits posés doit être certifiée par un géomètre officiel. Cette attestation est produite avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Art. 85 Taxes**

<sup>1</sup> Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, ou autres, sont dues par le propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance des permis.

<sup>2</sup> Ces taxes font l'objet d'un règlement communal établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du **Département compétent**.

**Chapitre 7 Dispositions transitoires et finales****Art. 86 Législations applicables**

Pour tout ce qui n'est pas traité par le présent règlement, **les dispositions communales, cantonales et fédérales applicables en la matière sont réservées.**

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Article accepté: 9 oui, 0 non, 0 abstention**

**Art. 65 Abrogation**

Les plans et règlements suivants sont abrogés :

- le PGA de 1972 dans le périmètre du territoire urbanisé ;
- les plans spéciaux (PQ, PPA) non maintenus sur le plan des zones (*liste annexée au rapport OAT*) ;
- les plans fixant les limites des constructions (*liste annexée au rapport 47 OAT*).

**Art. 66 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation définitive par le Département compétent.

---

**Art. 87 Abrogation**

Les présents plans et règlements abrogent, dès leur entrée en vigueur, les documents suivants :

- le PGA de 1972 dans le périmètre du territoire urbanisé ;
- les plans spéciaux (PQ, PPA, PEP) non maintenus sur le plan des zones (*liste annexée au présent règlement*) ;
- les plans fixant les limites des constructions (*liste annexée au présent règlement*) ;
- le plan des degrés de sensibilité au bruit (OPB) dans le périmètre du territoire urbanisé.

**Art. 88 Entrée en vigueur**

Les présents plans et règlement sont approuvés préalablement par le Département compétent, puis entrent en vigueur, conformément aux art. 61 et 61a LATC.

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention

**Article accepté:** 9 oui, 0 non, 0 abstention