



Plan d'affectation “En Fraid’Aigue”

Règlement



**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Magali Zuercher
avenue de montchoisi 21
cp 1494 – 1001 lausanne
tél. +41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1.1 Objectifs du plan d'affectation	7
Article 1.2 Contenu	7
Article 1.3 Périmètre du PA	7
Article 1.4 Affectation	7
Article 1.5 Mesure d'utilisation du sol	7
Article 1.6 Degré de sensibilité au bruit	8
2. DEFINITIONS	9
Article 2.1 Bâtiment principal	9
Article 2.2 Combles	9
Article 2.3 Surcombles	9
Article 2.4 Construction souterraine	9
Article 2.5 Dépendances	9
Article 2.6 Dépendances de peu d'importance	9
Article 2.7 Hauteur à la corniche	9
Article 2.8 Hauteur au faîte	10
Article 2.9 Surface de plancher déterminante (SPd)	10
Article 2.10 Surface bâtie (SB)	10
Article 2.11 Terrain de référence	10
Article 2.12 Façade pignon et façade pignon secondaire	10
3. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT	11
Article 3.1 Subdivisions	11
A. PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	11
Article 3.2 Destination	11
Article 3.3 Mesure d'utilisation du sol	11
Article 3.4 Implantation	12
Article 3.5 Toitures	12
Article 3.6 Niveaux et hauteur	12
Article 3.7 (Sur-)combles et ouvertures en toitures	12
B. AIRE DE JARDINS	13
Article 3.8 Destination	13
Article 3.9 Aménagements	13

C. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET A L'AIRE DE JARDINS	14
Article 3.10 Constructions souterraines	14
Article 3.11 Dépendances et dépendances de peu d'importance	14
Article 3.12 Accès et stationnement	14
Article 3.13 Piscines	15
4. ZONE DE VERDURE 15 LAT	16
Article 4.1 Destination	16
Article 4.2 Constructibilité	16
Article 4.3 Aménagement et boisements	16
Article 4.4 Accès et stationnement	16
5. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	17
Article 5.1 Destination	17
Article 5.2 Constructibilité	17
6. AIRE FORESTIERE 18 LAT	18
Article 6.1 Destination	18
Article 6.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	18
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	19
Article 7.1 Bâtiments recensés	19
Article 7.2 Secteur de protection du site bâti	20
Article 7.3 Esthétique	20
Article 7.4 Arbres et boisements à conserver	21
Article 7.5 Patrimoine hydraulique à conserver	21
Article 7.6 Protection des rives, milieux et espèces	21
Article 7.7 Protection du patrimoine archéologique	21
Article 7.8 Aménagements extérieurs	22
Article 7.9 Éclairage extérieur	22
Article 7.10 Choix des matériaux	22
Article 7.11 Évacuations des eaux	23
Article 7.12 Espace réservé aux eau	23
Article 7.13 Énergie	23

8. DISPOSITIONS FINALES	24
Article 8.1 Permis de construire	24
Article 8.2 Abrogation et application du règlement communal	24
Article 8.3 Dérogations	24
Article 8.4 Garantie de la disponibilité des terrains	24
Article 8.5 Autres dispositions	25
Article 8.6 Approbation et entrée en vigueur	25

1. Dispositions générales

Article 1.1 Objectifs du plan d'affectation

Le plan d'affectation « En Fraid'Aigue » (ci-après PA) a pour objectifs de :

- > protéger et valoriser les sensibilités paysagères et patrimoniales du site ;
- > protéger et renforcer la biodiversité des rives du lac ;
- > réduire les capacités d'accueil du site et réorganiser les droits à bâtir de chacune des parcelles comprises dans le PA.

Article 1.2 Contenu

Le présent PA est constitué des pièces suivantes :

- > le plan d'affectation des zones à l'échelle 1:2'500 ;
- > le plan de détail à l'échelle 1:1'000 ;
- > le présent règlement ;
- > le plan de situation de la limite des lisières forestières à l'échelle 1:1'000.

Il est accompagné du rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT, lequel n'a pas de valeur contraignante.

Article 1.3 Périmètre du PA

Les dispositions du PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur les plans.

Article 1.4 Affectation

Le périmètre du PA est affecté à 3 zones distinctes et une aire dont la délimitation est fixée sur le plan :

- > zone d'habitation de faible densité 15 LAT ;
- > zone de verdure 15 LAT ;
- > zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- > aire forestière 18 LAT.

Article 1.5 Mesure d'utilisation du sol

Pour chaque zone et aire composant le périmètre du PA, une mesure d'utilisation du sol est définie.

Article 1.6 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 44 OPB (Ordonnance sur la protection contre le bruit), le degré de sensibilité au bruit II (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA.

2. Définitions

Article 2.1 Bâtiment principal

Un bâtiment principal est un bâtiment fermé et chauffé qui se prête, respectivement sert, à un usage d'habitation ou de travail.

Article 2.2 Combles

Sont considérés comme combles les espaces compris dans le volume de la charpente d'un toit dont la hauteur sous plafond ou sous chevrons est de 1.3 m au minimum.

Article 2.3 Surcombles

Les surcombles constituent un deuxième niveau aménagé dans les combles.

Article 2.4 Construction souterraine

Une construction souterraine est une construction qui, à l'exception de l'accès et de garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

Article 2.5 Dépendances

Les dépendances sont des bâtiments ou des parties de bâtiment fermés ou couverts qui ne sont pas destinés à l'habitation ou au travail (garage, pool house, etc.).

Article 2.6 Dépendances de peu d'importance

Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin, couverts à vélos ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Article 2.7 Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai. Elle est mesurée aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit la construction.

Article 2.8 Hauteur au faîte

La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain de référence occupé par la construction.

Article 2.9 Surface de plancher déterminante (SPd)

La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée sur la base de la norme SIA 421 (version 2004). Elle correspond à la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux (cf. article 2.1). N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (buanderie, cave, abris PC, etc.) (SUS) et les surfaces d'installations (local technique, machineries, etc.) (SI) selon la norme SIA 416. La SPd comprend ainsi : la surface utile principale (pièces de vies, cuisine, etc.) (SUP), la surface de dégagement (ex. ascenseur, escaliers, etc.) (SD) et la surface de construction (murs, cloisons, piliers, etc.) (SC).

Article 2.10 Surface bâtie (SB)

- 1 La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface. Elle tient compte des garages et dépendances, même semi-enterrés, des terrasses couvertes, etc., s'ils font corps avec le bâtiment principal (cf. article 2.1).

Article 2.11 Terrain de référence

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

Article 2.12 Façade pignon et façade pignon secondaire

Les façades pignons, parallèles aux courbes de niveau, sont les façades servant à donner les versants du toit. Elles supportent la charpente du sommet du toit et se mesurent du terrain de référence au faîte.

La/les façade(s) pignon(s) secondaire(s) correspond(ent) aux façades pignons perpendiculaires aux courbes de niveau. Elle(s) présente(nt) un décrochement d'au moins 50 cm par rapport à la façade. Le niveau de son/leur faîte se rapproche de celui du faîte principal.

3. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Article 3.1 Subdivisions

La zone d'habitation de très faible densité du secteur En Fraid'Aigue est divisée de la manière suivante :

- > des périmètres d'implantation des constructions ;
- > une aire de jardins.

A. périmètres d'implantation des constructions

Article 3.2 Destination

- 1 Les périmètres d'implantation des constructions sont destinés à la réalisation de bâtiments principaux comptant au plus 4 logements, y compris les logements de services. Conformément à l'article 43 OPB, les activités non gênantes sont autorisées.
- 2 Le solde des périmètres d'implantation des constructions non utilisé pour l'implantation des constructions est à aménager selon les dispositions de l'aire de jardins.
- 3 La constructibilité du périmètre d'implantation des constructions de la parcelle 1167 est subordonnée à la réalisation d'un mur de 1.5 m de hauteur et de 45 m de longueur en bordure nord de parcelle, le long de la route cantonale.
Le projet de paroi antibruit doit figurer dans la demande de permis de construire et constitue une exigence pour l'octroi dudit permis.
Le droit d'habiter ne pourra être délivré qu'à condition de la réalisation constatée du mur conformément au permis de construire.

Article 3.3 Mesure d'utilisation du sol

- 1 La surface de plancher déterminante (SPd) maximale admissible est fixée dans le tableau figurant sur le plan pour chaque parcelle et ne peut pas être dépassée. Dans le cas de périmètres d'implantation des constructions sis sur la même propriété, la répartition des SPd autorisées est laissée libre. En cas de construction, la démonstration de la répartition des droits doit être réalisée (cf. article 8.1).
- 2 En cas de remaniement parcellaire, la SPd est répartie de manière proportionnelle entre les nouvelles parcelles en tenant compte des périmètres d'implantation des constructions définis. Une inscription au registre foncier est nécessaire.
- 3 Les bâtiments principaux ont une surface bâtie minimale de 140 m².

Article 3.4 Implantation

- 1 Les bâtiments principaux s'implantent impérativement à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions définis en plan.
- 2 L'ordre des constructions est libre à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions. La distance entre bâtiments principaux sis sur une même parcelle est de 16 m.
- 3 Pour autant que la distance à la limite de la parcelle voisine (8 m) et que la distance entre bâtiments principaux (16 m) soient toujours respectées, les balcons, avant-toits, marquises, corniches, sauts-de-loup, escaliers extérieurs, rampes d'accès ainsi que les sas d'entrée peuvent déborder, de 2.0 m au maximum des périmètres d'implantations des constructions.

Article 3.5 Toitures

Les toitures sont à pans inclinés. Leur pente est située entre 38 et 100 %. Le faîte du toit est plus haut que la corniche.

Article 3.6 Niveaux et hauteur

- 1 Le nombre de niveaux est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Des combles et des surcombles peuvent être admis dans le respect des gabarits fixés. Les surcombles sont autorisés pour autant qu'ils soient connectés fonctionnellement aux combles situés au niveau inférieur (duplex).
- 2 La hauteur des bâtiments principaux ne dépasse pas 6.5 m à la corniche et 10.5 m au faîte.
- 3 Les constructions souterraines ne sont pas comptées comme niveau.

Article 3.7 (Sur-)combles et ouvertures en toitures

- 1 Lorsque les combles ou les surcombles sont habitables, l'éclairage se fait en priorité par des ouvertures en façades pignons. Un seul type d'ouverture en toiture est privilégié. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant (art. 28 RLATC), un éclairage complémentaire peut se faire par la réalisation d'ouvertures en toiture. Ces dernières doivent être proportionnées au bâti, assurer la lisibilité du caractère fermé de la toiture et esthétiques. Dans tous les cas, dans les combles et surcombles, la somme des longueurs des ouvertures mesurées hors tout ne peut excéder 1/3 de la longueur de la façade correspondante par niveau de comble. Deux niveaux de lucarnes ne sont pas admis.

- 2 Dans les galetas, lorsqu'il y en a, de petits chassis rampants ou des lucarnes peuvent être admis à condition qu'ils soient isolés et de très petite dimension. Leurs largeurs additionnées ne doivent pas dépasser 20% de la longueur de chaque pan.
- 3 Pour autant que les dispositions de l'art. 7.3 (Esthétique) soient respectées, la corniche peut être interrompue au droit des ouvertures.

B. Aire de jardins

Article 3.8 Destination

L'aire de jardins constitue le prolongement extérieur des constructions. Elle est destinée à :

- > assurer le dégagement nécessaire des constructions ainsi que l'aménagement de jardins et parcs d'agrément,
- > permettre la construction de dépendances et de dépendances de peu d'importance, en surface, de piscines ainsi que l'aménagement de voies d'accès.

Article 3.9 Aménagements

- 1 L'aménagement de l'aire de jardin se fait dans la continuité de la zone de verdure 15 LAT et de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Elle est arborisée selon les principes fixés par l'art. 7.8.
- 2 Pour les parcelles comprenant plusieurs logements, les jardins privatifs et les terrasses sont autorisés sur une bande de maximum 5 m à partir du pied de la façade des bâtiments principaux. Le solde est réservé pour l'usage collectif.
- 3 Les éléments de séparation assurant le caractère privatif peuvent être aménagés uniquement sous la forme de haies vives d'une hauteur maximale de 1.5 m.

C. Dispositions applicables aux périmètres d'implantation des constructions et à l'aire de jardins

Article 3.10 Constructions souterraines

- 1 Les constructions souterraines sont implantées dans les périmètres d'implantation des constructions fixés en plan, sous réserve des contraintes légales concernant le secteur de protection des eaux Au.
- 2 La surface des constructions souterraines ne dépasse pas 10 % de la surface de la parcelle affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.
- 3 Les constructions souterraines ne sont pas habitables et ne sont pas comptées dans la SPd maximale fixée en plan (cf. article 3.3, al. 1).

Article 3.11 Dépendances et dépendances de peu d'importance

- 1 La construction de dépendances et de dépendances de peu d'importance est autorisée.
- 2 Les dépendances doivent être édifiées dans une distance de 8.0 m par rapport aux limites des parcelles voisines. Leur nombre de niveaux est limité au rez-de-chaussée et leur hauteur maximale est fixée à 3 m à la corniche. Leur surface est limitée à 50 m². Les toitures à pans sont obligatoires.
- 3 L'édification de dépendances de peu d'importance à moins de 8.0m par rapport aux limites des parcelles voisines est autorisée. Leur nombre de niveaux est limité au rez-de-chaussée et leur hauteur maximale est fixée à 3 m à la corniche. La forme de la toiture est laissée libre.
- 4 Sur chaque parcelle, une dépendance et deux dépendances de peu d'importance sont autorisées au maximum par bâtiment principal. La localisation, le gabarit et l'aspect de ces constructions doivent assurer la bonne intégration au site.

Article 3.12 Accès et stationnement

- 1 L'aménagement de voies d'accès et de places de stationnement extérieur est autorisé. Ces dernières sont réalisées sur la base de la norme VSS en vigueur.
- 2 Le stationnement souterrain est autorisé sous réserve des dispositions de l'article 3.10.

Article 3.13 Piscines

- 1 La construction de piscines est autorisée.
- 2 Les piscines doivent être implantées à une distance de 8 m au minimum de la limite de la parcelle voisine, à une distance de 5 m au minimum de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. La surface est limitée à 80 m² y compris leurs bords. Leurs bords et leur couverture ne dépassent pas de plus de 0.5 m le niveau du terrain aménagé, et ce au point le plus élevé.
- 3 Les piscines couvertes, même provisoirement, sont assimilables à des constructions et sont comptabilisées dans la surface de plancher déterminante fixée dans le tableau figurant en plan.
- 4 La couverture des piscines doit être esthétique et ne doit pas dépasser de plus de 2 m en totalité l'emprise au sol des piscines.

4. Zone de verdure 15 LAT

Article 4.1 Destination

- 1 La zone de verdure a pour but de créer une zone de structure paysagère particulière de transition entre la route cantonale et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit.

Article 4.2 Constructibilité

- 1 La zone de verdure est inconstructible et non aménageable, à l'exception des voies d'accès, limitées au strict nécessaire, et des parois antibruit.
- 2 Pour les bâtiments existants situés dans la zone, l'article 80 LATC s'applique.
- 3 Tout projet d'aménagement paysager doit être réalisé par un bureau spécialiste afin de garantir le maintien des qualités paysagères et écologiques du site.

Article 4.3 Aménagement et boisements

- 1 Elle est aménagée de manière à assurer une transition végétale arborisée entre la route cantonale, en limite du PA, et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.
- 2 Afin de ne pas modifier le caractère de ce secteur, les boisements existants doivent être maintenus et renouvelés.
- 3 L'alignement d'arbres ainsi que la structure du talus bordant la route cantonale doivent être maintenus intacts, conformément aux objectifs de protection fixés par l'OIVS (IVS d'importance nationale VD 2.2).

Article 4.4 Accès et stationnement

- 1 Les accès au périmètre du PA se font par la route cantonale ou l'avenue de Taillecou selon les principes fixés en plan. Pour des raisons objectives, leur assiette exacte peut-être légèrement décalée par rapport au plan.
- 2 L'aménagement de places de stationnement extérieur est autorisé. Elles sont réalisées sur la base de la norme VSS en vigueur.
- 3 Le stationnement souterrain est interdit.

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

Article 5.1 Destination

La zone de protection de la nature et du paysage est destinée à protéger les fonctions de biodiversité des rives du lac Léman.

Article 5.2 Constructibilité

- 1 Cette zone est située hors zone à bâtir. Elle est inconstructible et doit être gérée de manière extensive, sans engrais ni produit phytosanitaire de synthèse.
- 2 Pour les constructions et installations existantes situés dans la zone, le droit dérogatoire hors zone à bâtir s'applique (art. 81 LATC).
- 3 Tout projet de construction, aménagement ou transformation d'une installation ou d'un aménagement existant est soumis à autorisation du service cantonal compétent en matière d'aménagement du territoire en collaboration avec le département de l'environnement.

6. Aire forestière 18 LAT

Article 6.1 Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions et la législation fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures ainsi que de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10 m confinante celle-ci.

Article 6.2 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinante celles-ci. Annexé au document d'affectation, le plan de constatation de la nature forestière (éch. 1:1'000) fait partie intégrante de ce document formel.

7. Dispositions applicables à toutes les zones

Article 7.1 Bâtiments recensés

- 1 La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inscrits à l'inventaire et classés par l'État, au sens de l'article 3 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Ces derniers figurent sur le plan de détail à l'échelle 1:1'000.
- 2 Tout propriétaire d'un objet à l'inventaire a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 21, LPrPCI).

Bâtiments en note 2

- 3 Ces bâtiments sont protégés. Ils doivent être conservés dans leur forme et leur substance au titre de l'intérêt national ou régional du site et/ou architectural conformément à l'art. 81a LATC.
- 4 Des transformations et/ou de modestes agrandissements sont possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Le nombre d'étages et les niveaux des planchers ne peuvent pas être modifiés sous réserve de légères corrections.
- 5 Les dispositions suivantes sont applicables :
 - > Ces bâtiments sont conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses ;
 - > Les travaux de transformations correspondant à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiments (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.) ;
 - > Les transformations extérieures des façades sont limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, en règle générale, pas admise.
- 6 En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, celui-ci peut être reconstruit dans son gabarit d'origine, à l'exception des éléments d'altération et d'atteinte aux qualités du bâtiment.
- 7 Le cas échéant, la Commune peut demander de mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du propriétaire.

Bâtiments en note 3 à 4

- 8 Ces bâtiments doivent être conservés compte tenu respectivement de leur intérêt patrimonial et de l'intérêt du site.
- 9 Aucune transformation, extension, rehaussement, démolition et reconstruction ne sont admis s'ils portent atteinte aux caractères du bâtiment ou de l'ensemble avoisinant.
- 10 Les dispositions suivantes sont applicables :
 - > Ces bâtiments sont conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses ;
 - > Lors de travaux de transformation importants, la Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).
- 11 Au vu de ses caractéristiques structurelles, thermiques et phoniques, le chalet sis sur la parcelle 231, en note 3, peut être démoli.

Article 7.2 Secteur de protection du site bâti

- 1 Un secteur de protection du site bâti est superposé aux parcelles 219, 220 et 221, constituant le domaine historique « En Fraid'Aigue ». Il est destiné à la sauvegarde et à la mise en valeur des constructions à valeur patrimoniale dudit site.
- 2 Les bâtiments principaux existants et figurant au recensement architectural sont maintenus dans leur implantation et leur volume. Les dispositions de l'article 7.1 « Bâtiments recensés » sont applicables.
- 3 Tous travaux et modifications à l'intérieur de ce secteur doivent être annoncés et préavisés par le Département cantonal compétent.

Article 7.3 Esthétique

- 1 La Municipalité prend toutes les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément à l'article 86 LATC.
- 2 Toutes les zones et l'aire forestière doivent être aménagées de façon à préserver les caractéristiques historiques, urbanistiques et paysagères du site. Les constructions nouvelles et les transformations se font dans le respect de l'architecture des bâtiments (art. 7.1).

Article 7.4 Arbres et boisements à conserver

- 1 Les arbres et boisements à conserver sont indiqués sur le plan. Leur localisation est indicative.
- 2 L'abattage d'un arbre ou d'un boisement à conserver est en principe interdit. Il peut toutefois être autorisé de cas en cas par la Municipalité si l'état phytosanitaire de l'arbre est passablement dégradé et pose des problèmes de sécurité et/ou de salubrité. Auquel cas, l'arbre devra être remplacé par un arbre majeur indigène d'une hauteur de tige de 3 m au minimum.
- 3 Lors de travaux à proximité des arbres à conserver, aucune intervention n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre (projection au sol de la couronne majoré de 1 m).
- 4 Les dispositions de la législation forestière et du règlement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.

Article 7.5 Patrimoine hydraulique à conserver

- 1 Les divers éléments composant le patrimoine hydraulique compris dans le périmètre du PA (canaux, bassins, fontaines, etc.) à conserver sont indiqués sur le plan.
- 2 Leur démolition ou toute autre intervention visant à supprimer tout ou partie de ces éléments sont interdites.
- 3 Les travaux de transformation ou d'agrandissement intervenant à proximité ou comprenant les éléments du patrimoine hydraulique susmentionnés sont l'occasion de remettre ces derniers à leur état initial (remise à ciel ouvert, etc.).
- 4 Tous travaux ainsi que leur entretien sont à la charge des propriétaires.

Article 7.6 Protection des rives, milieux et espèces

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, la faune et la flore dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département en charge de la protection de la nature.

Article 7.7 Protection du patrimoine archéologique

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

- 2 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

Article 7.8 Aménagements extérieurs

- 1 Les aménagements extérieurs sont constitués au minimum de 80 % d'essence d'arbres et d'arbustes indigènes en station. Les 20 % restants peuvent être constitués d'essences non indigènes et non envahissantes qui visent à anticiper les effets du changement climatique et favoriser un meilleur brassage génétique tout en permettant d'abriter une certaine forme de biodiversité. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. (art. 37 al 1 et 3 LPrPNP).
- 2 Les murs de soutènement n'excèdent pas 2 m de hauteur par rapport au terrain de référence.
- 3 Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain de référence.

Article 7.9 Éclairage extérieur

- 1 L'éclairage extérieur, public et privé, devra être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement (orientation vers le bas, réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence). Il ne doit pas être dirigé vers les arbres et les boisements. Il doit respecter au minimum la norme SIA 491 – Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur.
- 2 Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit.
- 3 L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré.
- 4 Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Article 7.10 Choix des matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur

construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Article 7.11 Évacuations des eaux

L'évacuation des eaux est réalisée conformément aux dispositions du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux (RCEEE).

Article 7.12 Espace réservé aux eau

L'espace réservé aux eaux (ERE) est inconstructible et doit être laissé libre de toute construction et installation. Des dérogations sont possibles selon l'OEaux, art. 41c, pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas.

Article 7.13 Énergie

- 1 Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance technique des constructions sont applicables.
- 2 La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments (valeurs cibles selon la norme en vigueur), ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques renouvelables. La part d'énergie qui ne peut pas être d'origine renouvelable doit être fournie par des agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur (pompes à chaleur, panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, etc.).
- 3 Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sont applicables.

8. Dispositions finales

Article 8.1 Permis de construire

- 1 En sus des pièces exigées par l'article 69 RLATC, un relevé des surfaces de plancher déterminantes (SPd) des bâtiments existants ainsi que la répartition des SPd par périmètre d'implantation des constructions sont à fournir lors de la demande de permis de construire.
- 2 Le permis de construire est accompagné d'un plan détaillé des aménagements extérieurs précisant la végétation protégée au sens des art. 19 et 20 de la Loi sur la protection du patrimoine naturel paysager (LPrPNP).
- 3 Une étude acoustique doit être jointe aux demandes de permis de construire pour démontrer la conformité avec les exigences de l'OPB.

Article 8.2 Abrogation et application du règlement communal

- 1 Le présent PA abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Le plan d'extension cantonal (PEC) 12a est abrogé à l'intérieur du périmètre du PA.
- 2 Pour tout ce qui n'est pas mentionné dans ce règlement, le « Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions » de la commune de Saint-Prex en vigueur est applicable. En cas de contradiction, c'est le présent règlement qui prime.

Article 8.3 Dérogations

À titre exceptionnel et si les circonstances le justifient, la Municipalité peut accorder de cas en cas des dérogations au présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Article 8.4 Garantie de la disponibilité des terrains

- 1 Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.
- 2 Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité peut procéder au déclassement des terrains concernés ou appliquer les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

Article 8.5 Autres dispositions

Pour le surplus, les règlements communaux, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 04.12.1985 (LATC), et ses règlements d'application (RLAT et RLATC), sont applicables.

Article 8.6 Approbation et entrée en vigueur

Conformément à l'article 43 LATC, le PA est approuvé par le Département compétent et la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) constate son entrée en vigueur.

Approbation

1. Approuvé par la Municipalité de Saint-Prex

dans sa séance du _____

Le Syndic

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le Syndic

La Secrétaire

3. Soumis à l'enquête publique complémentaire

du _____ au _____

Le Syndic

La Secrétaire

4. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le Président

La Secrétaire

5. Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département

6. Entrée en vigueur

Entrée en vigueur le _____