



Plan d'affectation “Rives Sud”

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	8
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 bâtie	10
Article 2.10 Terrain de référence	10
Article 2.11 Façade pignon et façade pignon secondaire	10
3. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT	11
Article 3.1 Destination	11
Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol	11
Article 3.3 Implantation	11
Article 3.4 Toitures	12
Article 3.5 Niveaux et hauteur	12
Article 3.6 (Sur-)combles et ouvertures en toitures	12
Article 3.7 Constructions souterraines	12
Article 3.8 Dépendances et dépendances de peu d'importance	13
Article 3.9 Accès et stationnement	13
Article 3.10 Piscines	13
4. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	15
Article 4.1 Destination	15
Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol	15
Article 4.3 Toitures	15
Article 4.4 Hauteur	15

Article 4.5	Distance aux limites	15
Article 4.6	Accès et stationnement	16
Article 4.7	Stationnement vélos	16
5.	ZONE DE VERDURE A 15 LAT	17
Article 5.1	Destination	17
Article 5.2	Constructibilité	17
6.	ZONE DE VERDURE B 15 LAT	18
Article 6.1	Destination	18
Article 6.2	Constructibilité	18
7.	ZONE DE VERDURE C 15 LAT	19
Article 7.1	Destination	19
Article 7.2	Constructibilité	19
8.	ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT	20
Article 8.1	Destination	20
Article 8.2	Constructibilité	20
9.	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	21
Article 9.1	Destination	21
10.	AIRE FORESTIERE 18 LAT	22
Article 10.1	Destination	22
Article 10.1	Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature	22
11.	ZONE AGRICOLE 16 LAT	23
Article 11.1	Destination	23
12.	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	24
Article 12.1	Bâtiment recensé	24
Article 12.2	Esthétique	24
Article 12.3	Arbres à conserver	24
Article 12.4	Protection du patrimoine archéologique	25
Article 12.5	Aménagements extérieurs	25

Article 12.6Éclairage extérieur	25
Article 12.7Choix des matériaux	26
Article 12.8Évacuations des eaux	26
Article 12.9Espace réservé aux eau	26
Article 12.10 Énergie	26
Article 12.11 Protection des rives, milieux et espèces	27
Article 12.12 Chemins de randonnée pédestre	27
 13. DISPOSITIONS FINALES	 28
Article 13.1Permis de construire	28
Article 13.2Abrogation et application du règlement communal	28
Article 13.3Dérogations	28
Article 13.4Garantie de la disponibilité des terrains	28
Article 13.5Autres dispositions	29
Article 13.6Approbation et entrée en vigueur	29

1. Dispositions générales

Article 1.1 Objectifs du plan d'affectation

Le plan d'affectation « Rives Sud » (ci-après PA) a pour objectifs de :

- > protéger et valoriser les sensibilités paysagères et biologiques du site ;
- > protéger et renforcer la biodiversité des rives du lac ;
- > réduire les capacités d'accueil des parcelles comprises dans le PA ;
- > réorganiser les droits à bâtir de façon à garantir une utilisation rationnelle et mesurée du sol ;
- > confirmer la vocation de la plage et les équipements publics dans le secteur En Coulet (STEP, sociétés locales, plage et abords).

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 7 zones distinctes et une aire dont la délimitation est fixée sur le plan :

- > zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- > zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- > zone de verdure A 15 LAT ;
- > zone de verdure B 15 LAT ;
- > zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- > zone de desserte 15 LAT ;
- > zone agricole 16 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 (DSII) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA, à l'exclusion de la zone agricole ainsi que de la zone affectée à des besoins publics, pour lesquelles un degré de sensibilité III (DSIII) est appliqué.

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, de travail, d'utilité publique, de loisir, de formation ou de consommation.

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 1.30 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 sol naturel occupé par la construction.

Article 2.9 Surface bâtie

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 dépendances de peu d'importance, des terrasses couvertes, etc., s'ils font corps avec le bâtiment principal (cf. article 2.1).

Article 2.10 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 2.11 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 Destination

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à la réalisation de bâtiments principaux destinés à l'habitation comptant au plus 4 logements juxtaposés ou superposés. Conformément à l'article 43 OPB, les activités non gênantes sont autorisées.

Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 La surface bâtie maximale pour les bâtiments principaux ainsi que pour les dépendances et les dépendances de peu d'importance 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 surfaces bâties autorisées est laissée libre. En cas de construction, la démonstration de la répartition des droits doit être réalisée (cf. article 13.1).
- 2 Les bâtiments principaux ont une surface bâtie minimale de 100 m².
- 3 En cas de remaniement parcellaire, la surface bâtie 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.
- 4 Le report de droits à bâtir entre parcelles voisines peut être autorisé par la Municipalité. Une inscription au registre foncier est nécessaire.

Article 3.3 Implantation

- 1 Les bâtiments principaux s'implantent 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'implantations des constructions. La distance entre bâtiments principaux sis sur une même parcelle est de 12 m.
- 3 Pour autant que la distance à la limite de la parcelle voisine (6 m) et que la distance entre bâtiments principaux (12 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 3.4 Toitures

Les toitures sont à pans inclinés. Leur pente est située entre 30 et 100 %. Le faîte du toit est plus haut que la corniche.

Article 3.5 Niveaux et hauteur

- 1 Le nombre de niveaux habitables est limité au rez-de-chaussée et aux combles. 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 à la corniche et au faîte des bâtiments principaux ne dépasse pas respectivement 4 m et 8 m.
- 3 Les constructions souterraines ne sont pas comptées comme niveau.

Article 3.6 (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 et en façades pignons secondaires. 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. 12.2 (Esthétique) soient respectées, la corniche peut être interrompue au droit des ouvertures.

Article 3.7 Constructions souterraines

- 1 Les constructions souterraines sont implantées dans les périmètres d'implantation des constructions fixés en plan, sous l'emprise des bâtiments principaux, sous réserve des contraintes légales fédérales 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.

Article 3.8 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 6.0 m par rapport aux limites des parcelles voisines. Le nombre de niveaux est limité au rez-de-chaussée et la hauteur maximale est fixée à 3 m à la corniche. Leur surface bâtie est limitée à 50 m². Les toitures à pans sont obligatoires.
- 3 L'édification de dépendances de peu d'importance à moins de 6.0m 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 Sont autorisées au maximum une dépendance par bâtiment principal et deux dépendances de peu d'importance par logement. La localisation, le gabarit et l'aspect de ces constructions doivent assurer la bonne intégration au site.

Article 3.9 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 interdit.

Article 3.10 Piscines

- 1 La construction d'une piscine par bâtiment principal est autorisée. La surface est limitée à 80 m² y compris leurs bords.
- 2 Les piscines doivent être implantées à une distance de 3 m au minimum de la limite de la parcelle voisine ainsi qu'à une distance de 5 m au minimum de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- 3 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. Dans ce cas, elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

- 4 Les piscines couvertes, même provisoirement, sont assimilables à des constructions et sont comptabilisées dans la surface bâtie fixée dans le tableau figurant en plan.
- 5 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 affectée à des besoins publics 15 LAT

Article 4.1 Destination

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée :

- > À des installations d'intérêt public en lien avec les activités nautiques (couverts à bateaux, local pour les sociétés locales...) ainsi qu'au maintien de la STEP ;
- > À des aménagements extérieurs en lien avec activités nautiques (stationnement, entreposage de matériel nautiques, ...).

Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 Une surface bâtie maximale est fixée dans le tableau figurant sur le plan pour la parcelle 587. Elle inclut les bâtiments principaux ainsi que les dépendances et les dépendances de peu d'importance.
- 2 Pour le DP des eaux 167, seuls des aménagements extérieurs en lien avec les activités nautiques (stationnement, entreposage de matériel nautiques, ...) sont autorisés.
- 3 En cas de remaniement parcellaire, la surface bâtie est répartie de manière proportionnelle entre les nouvelles parcelles. Une inscription au registre foncier est nécessaire.

Article 4.3 Toitures

- 1 La forme des toitures est laissée libre.
- 2 En cas de toitures plates, celles-ci sont végétalisées de manière extensive. Le choix des végétaux doit être favorable à la biodiversité. L'aménagement d'installations solaires compatibles avec la végétalisation en toiture est autorisée.

Article 4.4 Hauteur

- 1 La hauteur des constructions hors tout est de maximum 12 m.
- 2 Les superstructures sont interdites à l'exception des cheminées et des panneaux solaires. Ces éléments ne dépassent pas de plus de 1.5 m la hauteur maximale autorisée (cf. alinéa 1).

Article 4.5 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6 m. Elle est additionnée entre bâtiments principaux sis sur une même propriété.

- 2 La Municipalité peut autoriser une réduction des distances ou la contiguïté entre bâtiment sis sur une même propriété, si des besoins particuliers liés aux installations ou découlant de son déroulement fonctionnel de sa destination l'exigent. Les dispositions concernant la police du feu demeurent toutefois réservées.

Article 4.6 Accès et stationnement

- 1 L'aménagement de places de stationnement extérieur est autorisé. Elles sont réalisées sur la base de la norme VSS en vigueur.
- 2 Les places de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et perméable (gravier-gazon, pavement perméable, dalles alvéolées, enrobé poreux, etc.), sous réserve de l'autorisation du département compétent, selon l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public.
- 3 Les nouveaux accès et installations de parking doivent respecter les exigences de l'art. 7 de l'OPB.
- 4 Les modifications d'accès et installations de parking doivent respecter les exigences de l'art. 8 OPB.

Article 4.7 Stationnement vélos

Les places de stationnement pour les vélos doivent être dimensionnées et aménagées conformément à la norme VSS 640 065. Celles-ci devront être en partie abritées et sécurisées.

5. Zone de verdure A 15 LAT

Article 5.1 Destination

- 1 La zone de verdure A est destinée à la préservation des espaces verts et à l'aménagement de jardins privés.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit.

Article 5.2 Constructibilité

- 1 La zone de verdure est inconstructible à l'exception de constructions assimilables à des dépendances de peu d'importance. Elles sont autorisées selon les principes de l'article 3.8.
- 2 La réalisation de piscines est autorisée selon les principes de l'article 3.10. Elles doivent être implantées à une distance de 5 m au minimum de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- 3 Pour les bâtiments existants situés dans la zone, l'article 80 LATC s'applique.

6. Zone de verdure B 15 LAT

Article 6.1 Destination

- 1 La zone de verdure B est destinée à l'aménagement de la plage du secteur En Coulet.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit.

Article 6.2 Constructibilité

- 1 La zone de verdure B est inconstructible à l'exception d'aménagements de détente et de loisirs en lien avec sa destination. Ils sont autorisés sur des surfaces végétalisées et non imperméabilisées (équipements sportifs légers, places de jeux, etc.).
- 2 La réalisation de piscines est interdite.

7. Zone de verdure C 15 LAT

Article 7.1 Destination

- 1 La zone de verdure C est destinée à la préservation des étendues vertes en nature de prairie.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires est interdit.
- 3 L'entretien des surfaces vertes doit s'effectuer selon une gestion extensive.

Article 7.2 Constructibilité

- 1 La zone de verdure C est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance destinées à l'entretien des espaces verts.

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

Article 8.1 Destination

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

Article 8.2 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.
- 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 en charge de la protection de la nature.

9. Zone de desserte 15 LAT

Article 9.1 Destination

- 1 Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public qui font partie du domaine public communal.
- 2 Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.
- 3 Leur emprise et leur gabarit peuvent être adaptés aux besoins du site.

10. Aire forestière 18 LAT

Article 10.1 Destination

- 1 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 confinant celle-ci.

Article 10.1 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 confinant 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.

11. Zone agricole 16 LAT

Article 11.1 Destination

- 1 La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.
- 2 Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale.

12. Dispositions applicables à toutes les zones

Article 12.1 Bâtiment recensé

- 1 Le bâtiment n° 510 de la parcelle 689, recensé en note 4 et figurant sur le plan de détail à l'échelle 1:1'000, peut être modifié pour des besoins objectivement fondés pour autant que soient respectés le caractère spécifique de son intégration et l'harmonie du lieu.
- 2 Les dispositions suivantes sont applicables :
 - > le bâtiment est conservé dans son 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.) ;
 - > la démolition-reconstruction du bâtiment n'est pas admise, sauf en cas de démolition accidentelle (ex. sinistre). Dans ce cas, la reconstruction du bâtiment doit se faire dans les gabarits existants.

Article 12.2 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.

Article 12.3 Arbres à conserver

- 1 Les arbres à conserver sont indiqués sur le plan. Leur localisation est indicative.
- 2 L'abattage d'un arbre 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 12.4 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 plans directeurs, d'affectation ou 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 12.5 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 Le jardin historique identifié par l'ICOMOS sur la parcelle 689 doit faire l'objet d'un traitement qualitatif des aménagements extérieurs.
- 3 Pour les parcelles comportant plusieurs logements juxtaposés ou superposés, 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.
- 4 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. Les haies vives doivent être constituées d'essences indigènes avec au minimum 5 espèces différentes par 10 mètres linéaires.
- 5 Les murs de soutènement n'excèdent pas 2 m de hauteur par rapport au terrain de référence.
- 6 Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain de référence.

Article 12.6 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 les normes professionnelles en matière de prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur.

- 2 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. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Article 12.7 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 12.8 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 12.9 Espace réservé aux eau

- 1 L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.
- 2 En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- 3 A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 12.10 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.

Article 12.11 Protection des rives, milieux et espèces

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

Article 12.12 Chemins de randonnée pédestre

- 1 La continuité, qualité et sécurité des itinéraires recensés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être garanties.
- 2 Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

13. Dispositions finales

Article 13.1 Permis de construire

- 1 En sus des pièces exigées par l'article 69 RLATC, un relevé des surfaces bâties des bâtiments existants ainsi que la répartition des surfaces bâties 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), les arbres supprimés et les nouveaux arbres.

Article 13.2 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, en particulier le plan d'extension cantonal (PEC) 12c et 12d, ainsi que partiellement le PPA « En Coulet » sur la partie sud de la parcelle 1982 et sur les parcelles 593 et 1944.
- 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 13.3 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 13.4 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 13.5 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 13.6 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 _____