

Plan général d'affectation

Règlement



En rouge : modifications suite aux amendements apportés par le Conseil communal dans ses séances

du 28.10.2019 et 18.11.2019

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Eva Imhof, Simon Chevalley
Av. de Montchoisi 21
1006 Lausanne
tél. +41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1.1 Définition	7
Article 1.2 Pièces du dossier	7
Article 1.3 Commission consultative d'urbanisme	7
Article 1.4 Composants du plan général d'affectation	7
2. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A BATIR	8
CAPACITE CONSTRUCTIVE	8
Article 2.1 Ordre des constructions	8
Article 2.2 Distances aux limites	8
Article 2.3 Mesures d'utilisation et d'occupation du sol	9
Article 2.4 Surface de terrain déterminante	9
Article 2.5 Bonus sur la capacité constructive	9
Article 2.6 Déblais et remblais	10
Article 2.7 Terrain de référence	10
Article 2.8 Calcul des hauteurs des gabarits	11
Article 2.9 Nombre de niveaux	11
Article 2.10 Habitabilité des combles	11
Article 2.11 Nombre de logements	11
Article 2.12 Saillies	12
Article 2.13 Calcul des saillies	12
Article 2.14 Empiètements	13
Article 2.15 Taxe relative aux empiètements	13
ACCES ET VEHICULES	14
Article 2.16 Accès aux propriétés privées et cours	14
Article 2.17 Stationnement	14
Article 2.18 Gestion du stationnement et plan de mobilité	14
TOITURES	15
Article 2.19 Forme des toitures	15
Article 2.20 Ouvertures en toiture	15
Article 2.21 Aménagement des toitures	15
ÉNERGIE	16
Article 2.22 Énergie/performance thermique des bâtiments	16
Article 2.23 Chauffage à distance	16
ENVIRONNEMENT	16

Article 2.24	Dangers naturels	16
Article 2.25	Secteurs de restrictions liés aux dangers d'inondation	17
Article 2.26	Arbres, bosquets, haies, biotopes	17
Article 2.27	Plantation et protection des arbres	17
Article 2.28	Coefficient de verdure	18
Article 2.29	Aménagements extérieurs	19
Article 2.30	Constructions souterraines	19

DISPOSITIONS DIVERSES 19

Article 2.31	Dépendances de peu d'importance	19
Article 2.32	Constructions publiques hors de la zone d'installations (para-)publiques	19
Article 2.33	Logements d'utilité publique (LUP)	19
Article 2.34	Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)	20
Article 2.35	Fondations, seuils d'entrée	20
Article 2.36	Constructions en bois	21
Article 2.37	Bâtiments recensés	21
Article 2.38	Voies de communication historiques (IVS)	23
Article 2.39	Chemins pédestres et cyclables à l'inventaire cantonal	23
Article 2.40	Gestion des eaux claires	23
Article 2.41	Région archéologique	23
Article 2.42	Esthétique des constructions	23
Article 2.43	Contribution aux frais d'équipement	24
Article 2.44	Secteur du Centre – Périmètre d'application de l'article 2.44	24
Article 2.45	Emprise souterraine réservée	24

3. ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITE A 25

Article 3.1	Destination	25
Article 3.2	Mesure d'utilisation du sol	25
Article 3.3	Distances aux limites	25
Article 3.4	Hauteur des constructions	25
Article 3.5	Gabarit de l'attique et des combles	25

4. ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITE B 26

Article 4.1	Destination	26
Article 4.2	Mesure d'utilisation du sol	26
Article 4.3	Distances aux limites	26
Article 4.4	Hauteur des constructions	26
Article 4.5	Gabarit de l'attique et des combles	26

5. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE A	27
Article 5.1 Destination	27
Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol	27
Article 5.3 Distances aux limites	27
Article 5.4 Hauteur des constructions	27
Article 5.5 Gabarit de l'attique et des combles	27
6. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE B	28
Article 6.1 Destination	28
Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol	28
Article 6.3 Distances aux limites	28
Article 6.4 Hauteur des constructions	28
Article 6.5 Gabarit de l'attique et des combles	28
7. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE	29
Article 7.1 Destination	29
Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol	29
Article 7.3 Demi domaine public	29
Article 7.4 Longueur des façades	29
Article 7.5 Distances aux limites	29
Article 7.6 Hauteur des constructions	29
Article 7.7 Gabarit de l'attique et des combles	30
8. ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE	31
Article 8.1 Destination	31
9. ZONE D'ACTIVITES	32
Article 9.1 Destination	32
Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol	32
Article 9.3 Distances aux limites	32
Article 9.4 Hauteur des constructions	32
10. ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES	33
Article 10.1 Destination	33
Article 10.2 Mesure d'utilisation du sol	33
Article 10.3 Distances aux limites	33
Article 10.4 Hauteur des constructions	33

11. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES A (ART. 15 LAT)	34
Article 11.1	Destination 34
Article 11.2	Mesure d'utilisation du sol 34
Article 11.3	Distance aux limites 34
Article 11.4	Hauteur des constructions 34
12. ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES B (ART. 18 LAT)	35
Article 12.1	Destination 35
Article 12.2	Constructions autorisées 35
Article 12.3	Distance aux limites 35
Article 12.4	Secteur à vocation écologique 35
13. ZONE FERROVIAIRE	36
Article 13.1	Destination 36
14. ZONE AGRICOLE	37
Article 14.1	Destination 37
15. AIRE FORESTIERE	38
Article 15.1	Destination 38
16. SECTEURS PARTICULIERS	39
Article 16.1	Plans spéciaux légalisés 39
Article 16.2	Correspondances réglementaires 39
Article 16.3	Secteurs régis par le RPE du 15 décembre 1951 39
17. POLICE DES CONSTRUCTIONS	40
Article 17.1	Permis de construire 40
Article 17.2	Constructions non conformes à la zone 40
Article 17.3	Dérogations dans la zone à bâtir 40
Article 17.4	Taxes 40
Article 17.5	Garantie de la disponibilité des terrains 40
18. DISPOSITIONS FINALES	41
Article 18.1	Entrée en vigueur 41
Article 18.2	Abrogation 41

1. Dispositions générales

Article 1.1 Définition

- 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Prilly.

Article 1.2 Pièces du dossier

- 1 Le plan général d'affectation est constitué du présent règlement et des plans suivants :
 - > Plan général d'affectation - échelle 1:5'000,
 - > Plan des limites de constructions - échelle 1:2'000,
 - > Plan des degrés de sensibilité - échelle 1:5'000,
 - > Plan du levé des lisières 1 :1'000.

Article 1.3 Commission consultative d'urbanisme

- 1 Pour préavis sur les projets d'urbanisme, de construction, de circulation ou d'aménagement d'espaces publics stratégiques, la Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme (CCU).
- 2 Elle est composée de minimum sept membres choisis parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Deux de ces membres peuvent être pris au sein de la Municipalité.
- 3 Le mandat des membres de la commission prend fin avec chaque législature.
- 4 Ces membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Article 1.4 Composants du plan général d'affectation

- 1 Le territoire de la commune est divisé en zones et en secteurs régis par des plans spéciaux légalisés, dont les périmètres respectifs figurent sur le PGA annexé au présent règlement :
 - > Zone d'habitation de forte densité A / B ;
 - > Zone d'habitation de moyenne densité A / B ;
 - > Zone d'habitation de faible densité ;
 - > Zone de site construit protégé ;
 - > Zone d'activités ;
 - > Zone d'activités artisanales ;
 - > Zone d'installations (para-) publiques A (art. 15 LAT) ;
 - > Zone d'installations (para-) publiques B (art. 18 LAT) ;
 - > Zone ferroviaire ;
 - > Zone agricole ;
 - > Aire forestière ;
 - > Plans spéciaux légalisés.

2. Règles générales applicables à toutes les zones à bâtir

Capacité constructive

Article 2.1 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et les limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.
- 2 L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments, adjacents, en limite de propriété, séparés par des murs aveugles ou mitoyens.
- 3 Sous réserve des prescriptions spéciales applicables à chaque zone, la construction de bâtiments en ordre contigu n'est autorisée que dans l'un des cas suivants :
 - > avec l'accord écrit des propriétaires des parcelles contiguës ;
 - > s'il s'agit d'une démolition et reconstruction d'un bâtiment existant en ordre contigu ;
 - > lorsque le propriétaire de la parcelle contiguë a déjà construit en contiguïté.
- 4 La Municipalité peut imposer la contiguïté des constructions le long des voies de communication importantes. Sont considérées comme voies de communication importantes, les routes cantonales des catégories suivantes :
 - > routes principales de 1re classe ;
 - > routes principales de 2e classe ;
 - > routes secondaires à fort trafic.

Article 2.2 Distances aux limites

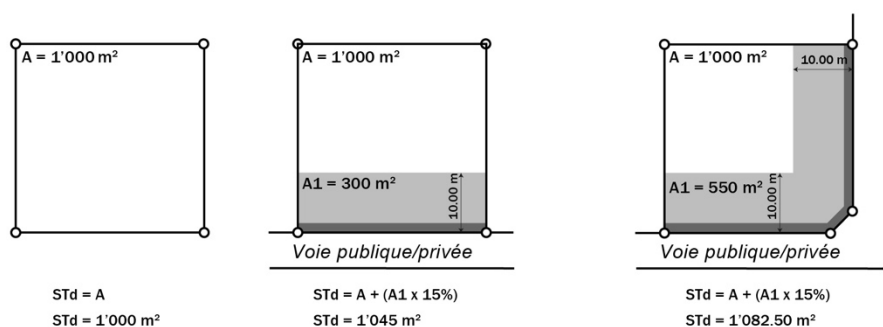
- 1 La distance aux limites à respecter est définie pour chaque zone. En outre, un plan des limites des constructions fixe certaines limites spécifiques. Ces dernières priment sur toutes autres dispositions en vigueur. Lorsque les limites ne sont pas prévues par le plan des limites de constructions, l'article 37 LRou est applicable.
- 2 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite.
- 3 À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

Article 2.3 Mesures d'utilisation et d'occupation du sol

- 1 Les mesures d'utilisation et d'occupation du sol sont attribuées dans les zones conformément à la norme SIA 421 (2004) :
 - > l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
 - > l'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
 - > l'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

Article 2.4 Surface de terrain déterminante

- 1 La surface de terrain déterminante est égale à la surface de la parcelle en zone à bâtir, déduction faite de l'aire forestière le cas échéant.
- 2 En bordure des routes et des rues appartenant au domaine public ou au domaine privé communal, la surface de terrain déterminante est majorée de 15% de la surface d'une bande de 10.00 m de largeur comptée le long d'une voie publique ou privée.



- 3 La majoration de STd selon l'alinéa 2 est applicable dans toutes les zones à bâtir à l'exception de la zone d'habitation de faible densité où des dispositions spécifiques sont définies.

Article 2.5 Bonus sur la capacité constructive

- 1 Des bonus sur la capacité constructive autorisée par le présent règlement peuvent être accordés. Ceux-ci sont cumulables, mais ne peuvent pas dépasser 15% au total.

Bonus énergétique cantonal

- 2 Conformément à l'article 97 LATC, al. 4, un bonus de 5% de la capacité constructive autorisée est accordé pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

Bonus énergétique communal

- 3 La Municipalité peut accorder un bonus supplémentaire de 5% de la capacité constructive autorisée pour les bâtiments neufs ou rénovés répondant à l'ensemble des critères énergétiques suivants :
- > un approvisionnement énergétique respectant les mesures de planifications directrices communales et intercommunales ;
 - > une très haute performance énergétique du bâti, équivalent à Minergie P (ECO) ou A (ECO);
 - > l'application de facteurs de réduction supplémentaires à ceux définis par la norme VSS pour le dimensionnement du stationnement :
 - maximum 50% de l'offre en cases de stationnement pour l'habitat,
 - maximum 20% des valeurs indicatives pour les activités.
 - > un pourcentage de surfaces de verdure (selon article 2.28) supérieur à 25% de la surface de parcelle ;
 - > des espaces verts conçus et entretenus selon les principes favorisant la biodiversité.

Bonus pour la réalisation de logements d'utilité publique (LUP)

- 4 Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15% de la SPd totale est destinée à des LUP.

Article 2.6 Déblais et remblais

- 1 Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.00 m du terrain de référence.
- 2 La Municipalité est compétente pour autoriser des déblais ou remblais plus importants.

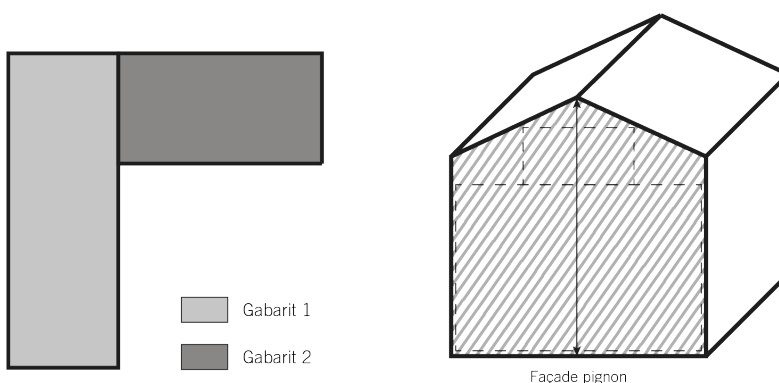
Article 2.7 Terrain de référence

Conformément à la norme SIA 421 (2004), le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Article 2.8 Calcul des hauteurs des gabarits

- 1 Sous réserve des accès aux garages souterrains, limités au strict nécessaire, les hauteurs des gabarits sont mesurées par rapport à la cote moyenne du terrain de référence, ou aménagé en déblai, à chaque angle sortant de la construction et jusqu'à :
 - > l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans ;
 - > la tablette de l'acrotère ou du garde-corps s'il est opaque pour les toitures plates.
- 2 La plus défavorable des deux mesures (terrain de référence ou aménagé en déblai) est impérativement utilisée dans le calcul des hauteurs des gabarits.
- 3 Les gabarits définis pour chaque zone sont mesurés sur la ou les façades pignons (cf. glossaire).



Article 2.9 Nombre de niveaux

- 1 Le nombre de niveaux est libre à l'intérieur du gabarit autorisé dans chaque zone.

Article 2.10 Habitabilité des combles

- 1 Les combles sont habitables.

Article 2.11 Nombre de logements

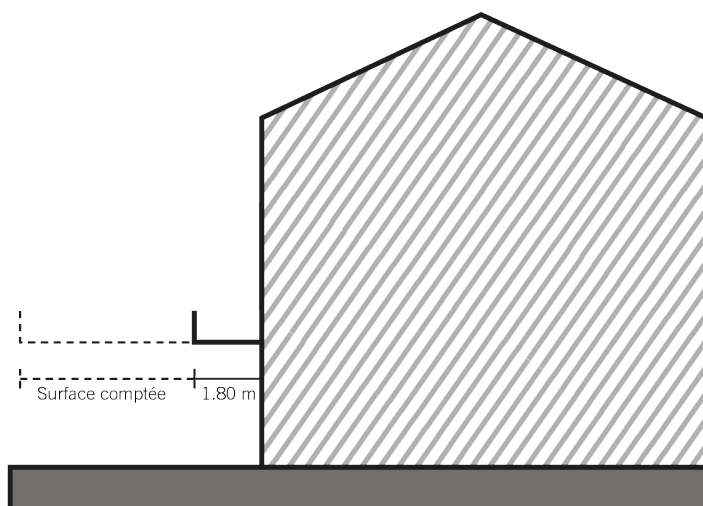
- 1 Le nombre de logements est libre à l'intérieur du gabarit autorisé dans chaque zone.

Article 2.12 Saillies

- 1 Les saillies (cf. glossaire) latérales sont autorisées à déborder jusqu'à 1.80 m du nu de façade.
- 2 Les balcons et terrasses surélevées sur piliers, comprenant des balustrades et des garde-corps métalliques ajourés sur toute la longueur sont autorisés à déborder de plus de 1.80 m du nu de façade.
- 3 Les saillies en toiture sont autorisées à déborder jusqu'à 1.80 m du gabarit. Seules les cheminées sont autorisées à déborder de plus de 1.80 m du gabarit.
- 4 En cas de toiture plate, les éléments en saillie, tels que les cages d'escaliers, les sorties d'ascenseur ou toute autre installation technique, sont réduits au minimum techniquement possible et nécessaire.
- 5 La Municipalité est compétente pour évaluer la bonne intégration des saillies.

Article 2.13 Calcul des saillies

- 1 Conformément à la norme SIA 416, les saillies accessibles et fermées de toute part (par ex. oriel) sont comptabilisées dans le calcul de la mesure d'utilisation ou d'occupation du sol, quelle que soit leur dimension.
- 2 Les saillies ouvertes, inférieures ou égales à 1.80 m, ne comptent pas dans le calcul de la mesure d'utilisation ou d'occupation du sol.
- 3 Pour toute saillie ouverte autorisée de plus de 1.80 m, l'excédent est comptabilisé dans le calcul de la mesure d'utilisation ou d'occupation du sol.



Article 2.14 Empiètements

1 La Municipalité peut autoriser à bien plaisir l'empiètement de certains ouvrages sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, sous réserve des dispositions de la LRou :

- a) les éléments au sol et en façade, tels que la pose d'isolation périphérique sur des bâtiments existants et pour des éléments particuliers, tels qu'escaliers, encadrements, cordons, corniches, tuyaux de descente et autres éléments semblables.

Ces empiètements sont refusés ou accordés de manière restrictive par la Municipalité s'ils réduisent ou compromettent les conditions de circulation (véhicules et piétons).

- b) les éléments construits en saillie ainsi que marquises, volets, fenêtres, stores, stores corbeille et toiles de tente s'ouvrant à l'extérieur.

Une hauteur minimale de 2.50 m au-dessus du trottoir et de 4.50 m au-dessus de la chaussée est respectée.

- c) les éléments en sous-sol tels que des locaux souterrains divers (parkings, accès, caves, sauts de loup, etc.), les abris de protection civile ainsi que leurs accès et tout autre élément construit en lien avec la construction (semelles de fondations, drainages, etc.).

Une profondeur minimale de 1.00 m sous le niveau du trottoir et de 1.50 m sous le niveau de la chaussée est respectée.

Article 2.15 Taxe relative aux empiètements

1 L'octroi d'une autorisation pour les empiètements sur le domaine public est soumis à une taxe fixée par la Municipalité et tenant compte notamment de l'importance de l'empiètement.

Accès et véhicules

Article 2.16 Accès aux propriétés privées et cours

- 1 Les accès et cours constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après:
 - > La construction et le type de clôtures des terrains, cours et passages bordant les voies publiques ou privées, sont préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité ;
 - > Tout propriétaire qui possède un accès est tenu de le raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à son entretien ;
 - > La Municipalité peut imposer aux propriétaires le raccordement souterrain aux réseaux techniques ~~(électriques, téléphoniques, etc.)~~.
- 2 Les accès privés aux routes cantonales sont soumis à autorisation du Département des infrastructures, conformément à l'article 32 LRou.

Article 2.17 Stationnement

- 1 Le nombre de places de stationnement véhicules et vélos est fixé conformément à la norme de l'Association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur.
- 2 Pour les activités, les valeurs minimales de la norme VSS sont à considérer.
- 3 Pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser pour des bâtiments d'activités, la Municipalité peut, le cas échéant, exiger un rapport d'expert.
- 4 L'emplacement et la conception des aménagements de stationnement pour vélos sont définis sur la base des normes VSS en vigueur.

Article 2.18 Gestion du stationnement et plan de mobilité

- 1 Lors de toute demande de permis de construire, les entreprises privées ou (para-)publiques dont le nombre d'équivalents plein temps localisés sur le territoire communal est supérieur ou égal à 50 sont tenues de présenter un plan de mobilité établi sur base d'un cahier des charges préalablement validé par la Commune.
- 2 Lors de toute demande de permis de construire, les entreprises privées ou (para-)publiques dont le nombre d'équivalents plein temps localisés sur le territoire communal est supérieur ou égal à 25 sont tenues de soumettre à la Commune des mesures de gestion du stationnement visant à diminuer la demande en stationnement ainsi que la génération de trafic.

Toitures

Article 2.19 Forme des toitures

- 1 La forme des toitures est libre à l'exception des toits à pans inversés ~~ou courbes~~.
- 2 Les dispositions de l'article 2.37 (bâtiments recensés) demeurent réservées.

Article 2.20 Ouvertures en toiture

- 1 Les ouvertures en toiture sont réalisées prioritairement en façade pignon.
- 2 Dans les pans de toiture, la longueur totale des ouvertures ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade correspondante. Dans le cas de transformations de bâtiments existants, la Municipalité peut, à titre exceptionnel, pour des raisons objectivement fondées et sur préavis positif de la Commission d'urbanisme, déroger à cette règle.
- 3 La Municipalité est compétente pour définir les lucarnes, verrières et châssis rampants admissibles dans leurs dimensions, leur nombre et leur disposition sur la toiture.
- 4 Les dispositions de l'article 2.37 (bâtiments recensés) demeurent réservées.

Article 2.21 Aménagement des toitures

- 1 La Municipalité impose la végétalisation des toutes les toitures plates. Si la végétalisation n'est pas réalisable pour des raisons techniquement avérées, la Municipalité peut déroger à cette règle.
- 2 La végétalisation est réalisée de manière différenciée et favorable à la biodiversité. Des structures favorables à la faune complètent la végétalisation (murgiers, branches, microtopographie, etc.).
- 3 En cas de non-végétalisation des toitures plates, des mesures de compensations sont prises notamment par la création d'éléments de biodiversité sur la parcelle concernée.
- 4 Les installations solaires sont autorisées.

Énergie

Article 2.22 Énergie/performance thermique des bâtiments

- 1 Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance thermique des bâtiments ainsi que les recommandations inscrites dans le plan des mesures OPAir 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 à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.
- 3 La Municipalité encourage donc :
 - > les constructions et les installations dont l'efficacité énergétique est optimale ;
 - > l'utilisation des flux naturels (vent, eau, soleil, géothermie, biomasse) ;
 - > la sobriété énergétique.

Article 2.23 Chauffage à distance

- 1 Si le système de chauffage urbain à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, conformément à la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

Environnement

Article 2.24 Dangers naturels

- 1 Le territoire communal est partiellement exposé à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.
- 2 Conformément à l'article 120, alinéa 1, lettre b LATC, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.
- 3 Lors de la demande de permis de construire, il est démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens.
- 4 Pour tout projet de construction à usage sensible (hôpitaux, crèches, écoles, EMS, prisons, etc.) en zone de danger résiduel, une Évaluation Locale de Risque (ELR) est effectuée par un bureau spécialisé.

- 5 Au surplus, sont applicables notamment les législations fédérales et cantonales en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA, ainsi que l'article 89 LATC.

Article 2.25 Secteurs de restrictions liés aux dangers d'inondation

- 1 Les secteurs de restrictions figurés en plan sont exposés à des dangers naturels de degré faible à fort liés aux inondations.
- 2 Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'agrandissement, ou de transformation partielle :
 - > utilisation adéquate des espaces (éviter les postes de travail en sous-sol ou les chambres au rez-de-chaussée, éviter d'entreposer des matériaux sensibles à l'eau dans les sous-sols) ;
 - > mise en place de voies d'évacuation si des personnes séjournent dans les parties du bâtiment vulnérables aux inondations ;
 - > placement des entrées du côté opposé à la direction du courant ;
 - > placement des ouvertures telles que soupiraux, conduits de ventilations, fenêtres, à une hauteur suffisante ;
 - > choix de matériaux peu sensibles à l'eau pour les aménagements intérieurs ;
 - > sécurisation de l'alimentation électrique des bâtiments, de l'alimentation en eau potable et du système chauffage ;
 - > protection contre le reflux dans les canalisations ;
 - > protection des ouvertures par des mesures permanentes ou temporaires ;
 - > renforcement de l'étanchéité du bâtiment.

Article 2.26 Arbres, bosquets, haies, biotopes

- 1 Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

Article 2.27 Plantation et protection des arbres

- 1 Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure **indigène ou fruitier, adapté aux contraintes du site (nature du sol, exposition, espace à disposition, etc.)** pour chaque tranche de **600.00 m² ou fraction de 300.00 m²** de surface **cadastrale de verdure, au sens de l'article 2.28 RPGA (coefficient de verdure)**, à l'exception des parcelles situées dans le

~~secteur du Centre périmètre d'application de l'article 2.44~~ déterminé en plan où les prescriptions particulières fixées demeurent réservées. ~~Lorsque les circonstances ne le permettent pas, la Municipalité prescrit des mesures compensatoires.~~

~~Le choix des essences des arbres majeurs se porte sur des essences indigènes adaptées aux contraintes du site (nature du sol, exposition, espace à disposition, etc.).~~ De manière générale, la plantation d'espèces exotiques envahissantes avérées est interdite.

- 2 Tout abattage indispensable de végétaux protégés nécessite une autorisation de compétence municipale, à l'exception du cèdre protégé par plan d'extension cantonal indiqué en plan. Ce dernier est de compétence cantonale.
- 3 Toute mutilation, destruction, écimage ou élagage inconsidéré de végétaux protégés est interdit.
- 4 Les dispositions du règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

Article 2.28 Coefficient de verdure

- 1 Un coefficient minimum de
 - > 30% de surface de verdure est à respecter sur chaque parcelle de la zone de faible densité. Les surfaces grises ne peuvent excéder 70% de la STd;
 - > 20% de surface de verdure est à respecter sur les autres parcelles à l'exception de celles situées dans le secteur du Centre. Les surfaces grises ne peuvent excéder 80% de la STd;

~~20% de surface de verdure est à respecter sur chaque parcelle à l'exception des parcelles situées dans le périmètre d'application de l'article 2.44 déterminé en plan où les prescriptions particulières fixées demeurent réservées. Par conséquent, les surfaces grises ne peuvent dépasser 80% de la STd.~~
- 2 Les surfaces grises sont constituées de :
 - > la surface bâtie déterminante (SBd) au sens de la norme SIA 421 ;
 - > les accès et places de stationnement à l'air libre ;
 - > les surfaces dallées, bitumées, etc ;
 - > les constructions souterraines.
- 3 Lorsque des places de stationnement sont revêtues d'un matériau perméable, elles comptent pour 1/2.
- 4 Les toitures végétalisées ne sont pas considérées comme des surfaces de verdure et ne sont pas comptabilisées dans le coefficient.

Article 2.29 Aménagements extérieurs

- 1 Un plan d'aménagement des espaces extérieurs est exigé par la Municipalité lors de la demande du permis de construire. Ce plan présente un concept paysager et d'arborisation.
- 2 Les plantations sont **prioritairement** choisies parmi les essences indigènes et adaptées aux contraintes du site (nature du sol, exposition, espace à disposition, etc.).

Article 2.30 Constructions souterraines

- 1 Les constructions souterraines sont obligatoirement recouvertes de 50 cm de terre au minimum.

Dispositions diverses

Article 2.31 Dépendances de peu d'importance

- 1 La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes au sens de l'article 39 RLATC.
- 2 La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au-delà des limites de constructions fixées par le plan de limite des constructions. Ces constructions font l'objet de l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier.
- 3 Celles-ci ne peuvent en aucun cas servir à l'habitat ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 4 Elles ne dépassent pas une hauteur de 3.20 m à la corniche ou l'acrotère.
- 5 Les surfaces totales des dépendances ne peuvent représenter plus de 20% de la surface bâtie.

Article 2.32 Constructions publiques hors de la zone d'installations (para-)publiques

- 1 Les aménagements et constructions (para-)publics de type subsidiaire (crèches, salles communes de quartier, parcs, etc.) sont autorisés dans toutes les zones à bâtir, sous réserve du respect des règles de la zone (hormis l'affectation).
- 2 Les dispositions légales en matière d'expropriation s'appliquent.

Article 2.33 Logements d'utilité publique (LUP)

- 1 Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre b, la Municipalité fixe les quotas de LUP exigés suivants :

- > 0 LUP pour une opération jusqu'à 6 logements ;
- > au moins 1 LUP représentant au minimum 10% de la SPd totale pour une opération de 7 à 13 logements ;
- > au moins 2 LUP représentant, ensemble, au minimum 10% de la SPd totale pour une opération de 14 à 20 logements ;
- > au moins 3 LUP représentant, ensemble, au minimum 10% de la SPd totale pour une opération de 21 à 27 logements ;
- > au moins 4 LUP représentant, ensemble, au minimum 10% de la SPd totale pour une opération de 28 logements ou plus.

Article 2.34 Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)

- 1 Sont considérés comme des ICFF :
 - > les centres commerciaux avec supermarché d'une surface de vente alimentaire et non alimentaire de 2'500 m² à 6'500 m² ;
 - > les centres commerciaux avec hypermarché d'une surface de vente alimentaire et non alimentaire supérieure à 6'500 m² ;
 - > les enseignes spécialisées d'une surface de vente supérieure à 2'500 m² ;
 - > les grands marchés spécialisés lourds d'une surface de vente supérieure à 2'500 m² ;
 - > les expos-ventes (showroom) d'une surface de vente supérieure à 2'500 m².
- 2 Parmi les ICFF, seuls les centres commerciaux avec supermarché de 2'500 m² à 6'500 m² de surface de vente sont autorisés. Leur implantation dépend de la zone d'affectation, sous réserve d'un accord de la Municipalité :

Zone d'affectation	Implantation d'un centre commercial avec supermarché
Zone d'habitation de forte densité A/B	Oui
Zone d'habitation de moyenne densité A/B	Non
Zone d'habitation de faible densité	Non
Zone de site construit protégé	Non
Zone d'activités	Oui
Zone d'activités artisanales	Non
Zone d'installations (para-) publiques A (art. 15 LAT)	Non

Article 2.35 Fondations, seuils d'entrée

- 1 Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de telle façon que, lorsque la voie aura sa largeur prévue par le plan des limites des constructions, aucuns frais ou travaux supplémentaires n'incombent à la commune du fait d'une différence éventuelle de niveaux.

Article 2.36 Constructions en bois

- 1 Les constructions avec un revêtement en bois sont autorisées. ~~à l'exception de celles ayant une architecture (ou esthétique) de type chalet.~~
- 2 ~~Les chalets sont autorisés le long du chemin des Chalets (indiqué en plan).~~

Article 2.37 Bâtiments recensés

- 1 La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments ~~inventoriés~~ inscrits à l'inventaire et classés par l'État, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- 2 Tout propriétaire d'un objet recensé à l'inventaire a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Bâtiments notés 1 et 2

- 3 Ces bâtiments sont à ~~protéger~~ conserver dans leur forme et leur substance au titre de leur intérêt ~~général~~ national et régional du site et/ou architectural conformément à l'art. 81a LATC.
- 4 Des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- 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 transformation correspondant à des changements d'affectation ou 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 bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.) ;
 - > Les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise.
- 6 En cas de destruction accidentelle, le bâtiment est reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités du bâtiment.
- 7 Le cas échéant, la commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

Bâtiments notés 3

- 8 Ces bâtiments présentent une importance au niveau local. Ils sont ~~conservés au titre de l'intérêt du site~~ à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial.

9 De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

10 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

11 La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Bâtiments notés 4

12 Ces bâtiments sont considérés comme bien intégrés et sont à protéger au titre de l'intérêt du site.

13 De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

14 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

15 La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

Bâtiments notés 5 et 6

16 Ces bâtiments peuvent être démolis et reconstruits ou transformés.

17 Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation, à un accroissement de la surface habitable ou à une reconstruction sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec la Municipalité, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.). Le cas échéant, la commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

Bâtiments notés 7

18 Ces bâtiments sont considérés comme altérant le site. Ils sont à modifier suivant les dispositions ci-dessous :

- > Les travaux, dans la mesure de leur importance, visent notamment une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site.
- > Ces bâtiments peuvent être entretenus, transformés, démolis et reconstruits sous réserve des modifications à apporter selon l'alinéa 1 ci-dessus (déconstruction d'une extension ou d'une surhauteur inopportune notamment).

Article 2.38 Voies de communication historiques (IVS)

- 1 Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui forment la substance des voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance sont maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral sur les voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010.

Article 2.39 Chemins pédestres et cyclables à l'inventaire cantonal

- 1 La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires "La Suisse à vélo" identifiés par l'inventaire cantonal sont assurés sur tout le territoire communal.

Article 2.40 Gestion des eaux claires

- 1 La gestion des eaux claires se fait selon la direction de la Municipalité et conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Article 2.41 Région archéologique

- 1 La région archéologique, au sens de l'article 67 LPNMS, n° 135/301 est fixée en plan.
- 2 Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique font l'objet d'une demande d'autorisation au Canton.

Article 2.42 Esthétique des constructions

- 1 La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission consultative d'urbanisme, peut prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.
- 2 Pour obtenir que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant, la Municipalité, sur préavis de la Commission consultative d'urbanisme, peut prescrire le revêtement et la couleur des façades, les encadrements des jours, l'aménagement des abords, etc.

- 3 En outre, la Municipalité peut refuser, sur préavis **négatif** de la Commission consultative d'urbanisme, le permis de construire pour tout bâtiment, même conforme aux planifications et aux réglementations de la zone, dont l'architecture compromet l'unité et l'aspect général du quartier. Le type d'implantation, la volumétrie générale et le rythme des façades doivent former un tout homogène.

Article 2.43 Contribution aux frais d'équipement

- 1 Pour les frais occasionnés par le redimensionnement des réseaux communaux, s'il résulte des constructions et aménagements, la Municipalité peut exiger une participation financière de la part des propriétaires ou superficiaires des biens-fonds concernés conformément aux articles 55 et 56 LATC.

Article 2.44 ~~Secteur du Centre~~ ~~Périmètre d'application de l'article 2.44~~

- 1 Le ~~secteur~~ ~~périmètre~~ d'application de cet article est fixé en plan.
- 2 L'ensemble des prescriptions du présent règlement et des plans spéciaux légalisés s'applique dans ~~le secteur du Centre~~ ~~le périmètre d'application de l'article 2.44~~. Cependant, la Municipalité peut, le cas échéant et sur préavis de la CCU, accorder une dérogation ou un allègement aux prescriptions de :
- > l'article 2.27 : Plantation et protection des arbres ;
 - > l'article 2.28 : Coefficient de verdure.

Article 2.45 Emprise souterraine réservée

- 1 Une emprise souterraine est réservée entre les voies CFF et la route de Renens afin d'assurer le développement futur des infrastructures ferroviaires dans l'Arc lémanique.
- 2 À l'intérieur de cette emprise, les constructions souterraines ne peuvent pas être réalisées à une altitude inférieure à 415 m.

3. Zone d'habitation de forte densité A

Article 3.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de forte densité A est affectée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 1.8.

Article 3.3 Distances aux limites

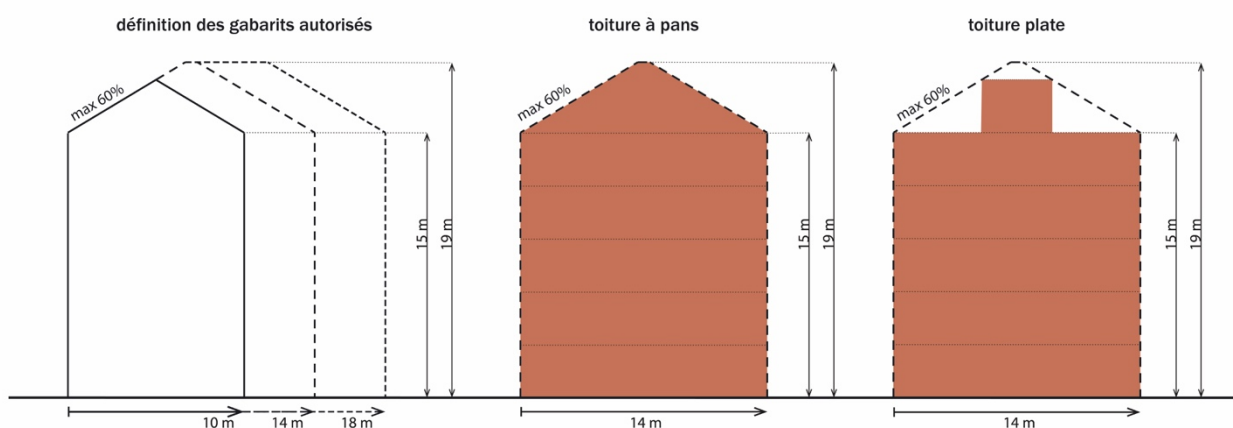
- 1 La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5.00 m au minimum.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 3.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 15.00 m à l'arête supérieure de la corniche,
 - > pour les toitures plates : 15.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

Article 3.5 Gabarit de l'attique et des combles

- 1 Le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 19.00 m.



4. Zone d'habitation de forte densité B

Article 4.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de forte densité B est affectée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 1.5.

Article 4.3 Distances aux limites

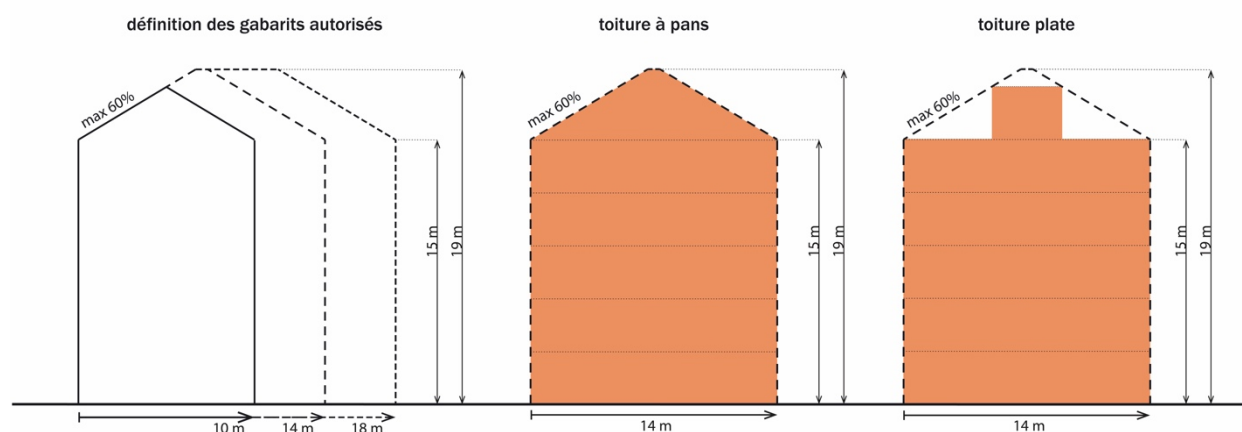
- 1 La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5.00 m au minimum.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 4.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 15.00 m à l'arête supérieure de la corniche,
 - > pour les toitures plates : 15.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

Article 4.5 Gabarit de l'attique et des combles

- 1 Le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 19.00 m.



5. Zone d'habitation de moyenne densité A

Article 5.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de moyenne densité A est affectée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 1.

Article 5.3 Distances aux limites

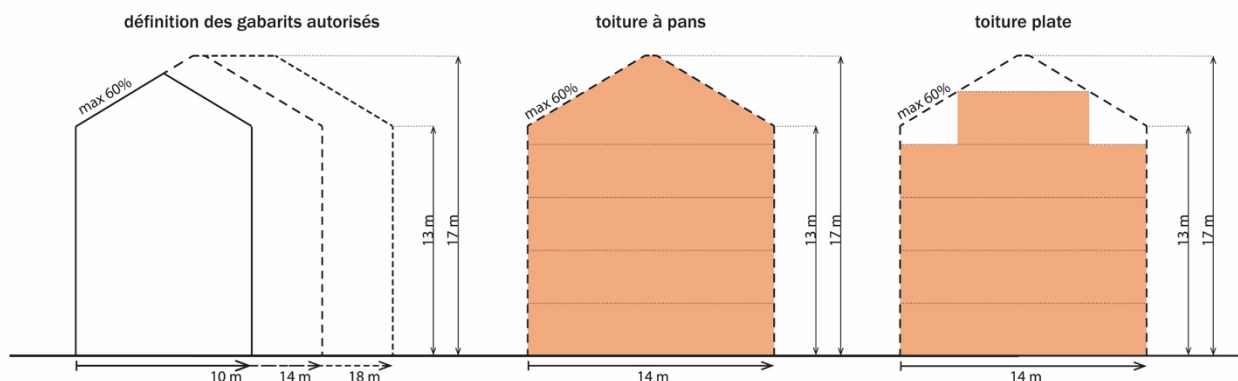
- 1 La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6.00 m au minimum.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 5.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 13.00 m à l'arête supérieure de la corniche,
 - > pour les toitures plates : 13.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

Article 5.5 Gabarit de l'attique et des combles

- 1 Le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 17.00 m.



6. Zone d'habitation de moyenne densité B

Article 6.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de moyenne densité B est affectée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

Article 6.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à 0.65.

Article 6.3 Distances aux limites

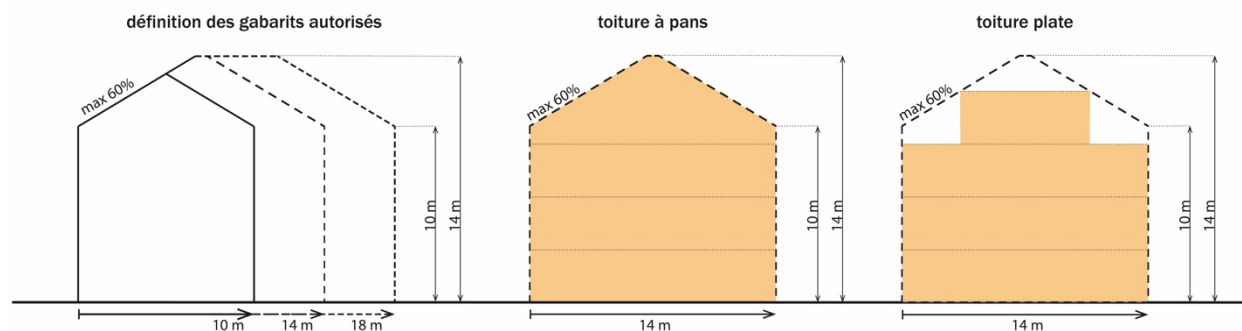
- 1 La distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 6.00 m au minimum.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 6.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 10.00 m à l'arête supérieure de la corniche,
 - > pour les toitures plates : 10.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

Article 6.5 Gabarit de l'attique et des combles

- 1 Le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 14.00 m.



7. Zone d'habitation de faible densité

Article 7.1 Destination

- 1 La zone d'habitation de faible densité est affectée à l'habitat. Les activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) sont autorisées.

Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 1/7.

Article 7.3 Demi domaine public

- 1 En bordure des routes et des rues appartenant au domaine public (ou privé communal), la surface de terrain déterminante est majorée de la moitié de la largeur du domaine public (ou privé communal) adjacent, en suivant la géométrie des limites latérales de la parcelle.
- 2 La Municipalité est compétente pour déterminer la surface qui est prise en compte.

Article 7.4 Longueur des façades

- 1 La longueur des façades ne peut pas dépasser 25 m en ordre contigu et 20 m en ordre non contigu.

Article 7.5 Distances aux limites

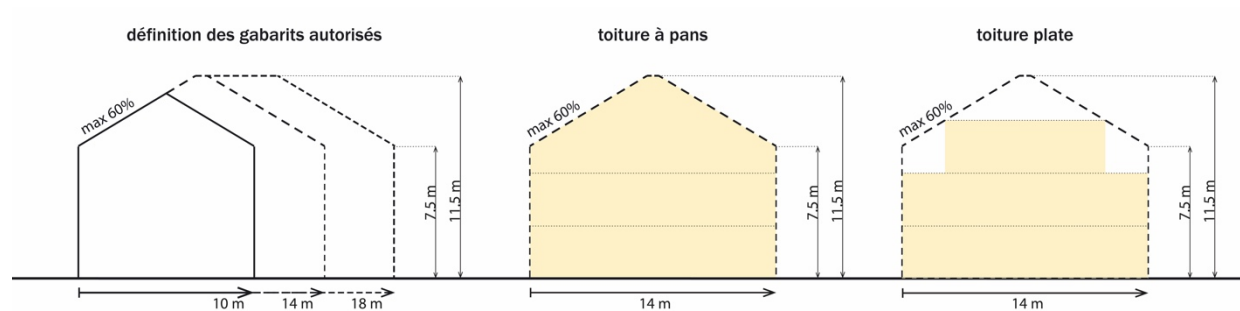
- 1 La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5.00 m.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.
- 3 L'article 2.2 RPGA (façade oblique) ne s'applique pas à cette zone.

Article 7.6 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 7.50 m. à l'arête supérieure de la corniche,
 - > pour les toitures plates : 7.50 m. à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

Article 7.7 Gabarit de l'attique et des combles

- 1 Le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 11.50 m.



8. Zone de site construit protégé

Article 8.1 Destination

- 1 La zone de site construit protégé est affectée à l'habitat et aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).
- 2 Elle vise à maintenir, dans leur ensemble, des éléments construits représentatifs d'une époque architecturale.
- 3 Chaque intervention fait l'objet d'une analyse sensible et est soumise à la Municipalité pour accord, sur préavis de la CCU.
- 4 Les constructions existantes principales dans cette zone sont maintenues dans leur implantation et leur volume. De modestes agrandissements ainsi que des travaux de rénovation d'ensemble peuvent être autorisés par la Municipalité, sous réserve :
 - > d'une bonne intégration,
 - > d'une cohérence architecturale au sein du quartier.
- 5 Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des démolitions et reconstructions des bâtiments secondaires (adjonctions, annexes, arrières, etc.) dénaturant le bâtiment principal pour autant qu'elles respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure des constructions existantes principales.
- 6 En cas de sinistre, seules les constructions existantes principales peuvent être reconstruites dans les mêmes gabarits.
- 7 Des aménagements extérieurs peuvent être réalisés ou transformés afin de répondre aux normes en vigueur en termes de stationnement automobiles et vélos, ainsi que pour l'aménagement d'autres équipements (écopoints, place de jeux, etc.). Ces surfaces sont réduites au strict minimum et font l'objet d'une intégration paysagère de qualité.
- 8 La réalisation de parkings souterrains ne portant pas atteinte aux ensembles bâtis et leurs abords peut être autorisée par la Municipalité, sur préavis de la CCU.

9. Zone d'activités

Article 9.1 Destination

- 1 La zone d'activités est réservée aux industries, entreprises et établissements artisanaux ou commerciaux moyennement gênants au sens de la LPE et de l'OPB. Seuls des logements de service (gardiennage, etc.) sont admis.

Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice de masse (IM) est fixé à $8\text{m}^3/\text{m}^2$.

Article 9.3 Distances aux limites

- 1 La distance minimum entre le bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6.00 m. au minimum.
- 2 La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est libre, sous réserve des normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

Article 9.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 20.00 m au faîte,
 - > pour les toitures plates : 20.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.
- 2 En cas de toiture à pans, la pente de toit est au maximum de 60%.

10. Zone d'activités artisanales

Article 10.1 Destination

- 1 La zone est destinée aux activités hospitalières et artisanales moyennement gênantes au sens de la LPE et de l'OPB.

Article 10.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0.35.

Article 10.3 Distances aux limites

- 1 La distance entre le bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 3.00 m au minimum.
- 2 Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est équivalente à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Article 10.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 5.50 m au faite,
 - > pour les toitures plates : 5.50 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

11. Zone d'installations (para-)publiques A (art. 15 LAT)

Article 11.1 Destination

- 1 La zone d'installations (para-) publiques A est affectée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'intérêt public.
- 2 Des logements de services peuvent être autorisés.

Article 11.2 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice de masse (IM) est fixé à $10\text{m}^3/\text{m}^2$.

Article 11.3 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre le bâtiment et la limite de propriété voisine est de au moins 50% de la hauteur totale du bâtiment. Elle n'est pas inférieure à 3.00 m.

Article 11.4 Hauteur des constructions

- 1 La hauteur des constructions à l'exception des bâtiments à valeur patrimoniale (tels qu'églises, clochers, châteaux, etc.) ne peut dépasser :
 - > pour les toitures à pans : 20.00 m au faîte,
 - > pour les toitures plates : 20.00 m à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque.

12. Zone d'installations (para-)publiques B (art. 18 LAT)

Article 12.1 Destination

- 1 La zone est affectée aux installations (para-) publiques à ciel ouvert telles que les places et aires de jeux, les jardins familiaux, les plantages, les cimetières, les équipements sportifs et loisirs de plein air, etc.

Article 12.2 Constructions autorisées

- 1 La zone d'installations (para-) publiques B est inconstructible à l'exception de petites constructions en lien avec l'affectation.

Article 12.3 Distance aux limites

- 1 La distance minimum entre les constructions autorisées et la limite de propriété est de 3.00 m.

Article 12.4 Secteur à vocation écologique

- 1 Les secteurs identifiés en plan sont destinés à l'aménagement d'espaces ouverts, traités sous forme de prairies extensives.
- 2 Des mesures d'aménagement, de gestion et de protection en faveur de la biodiversité (lisières étagées, diversification des milieux, ombrage, etc.) sont mises en place.

13. Zone ferroviaire

Article 13.1 Destination

- 1 La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

14. Zone agricole

Article 14.1 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.

15. Aire forestière

Article 15.1 Destination

- 1 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- 2 L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1'000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10.00 m confinant celles-ci.
- 3 Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- 4 Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10.00 m confinant celle-ci.

16. Secteurs particuliers

Article 16.1 Plans spéciaux légalisés

- 1 Les périmètres des plans spéciaux légalisés sont inscrits sur le plan des zones à titre indicatif.
- 2 Les dispositions relatives à la disponibilité des terrains (article 17.5) s'appliquent.

Article 16.2 Correspondances réglementaires

- 1 Les dispositions du règlement du plan d'extension (RPE) du 15 décembre 1951, auxquelles certains articles des plans spéciaux légalisés font référence, sont remplacées par les dispositions du RPGA selon le tableau de correspondance de l'annexe 1.

Article 16.3 Secteurs régis par le RPE du 15 décembre 1951

- 1 Les secteurs régis par le règlement du plan d'extension (RPE) du 15 décembre 1951 sont destinés à l'élaboration de plans spéciaux en cours de procédure LATC. Dans l'attente de leur légalisation, ils demeurent régis par le RPE du 15 décembre 1951 ou par les plans spéciaux légalisés.

17. Police des constructions

Article 17.1 Permis de construire

- 1 La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontage, cotes de terrain naturel et aménagé, dessins ou vues des bâtiments voisins conformément aux articles définis dans la LATC.
- 2 Elle demande que le dossier soit complété par un levé du terrain selon l'état de la topographie avant la réalisation du projet. Ce levé est établi par un géomètre breveté. Sur cette base, la Municipalité déterminera le niveau du terrain à considérer comme terrain de référence.
- 3 Les dispositions légales en vigueur s'appliquent. Cependant, la Municipalité peut exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profil de la construction.

Article 17.2 Constructions non conformes à la zone

- 1 Pour les constructions non conformes à la zone, l'article 80 LATC est applicable.

Article 17.3 Dérogations dans la zone à bâtir

- 1 Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

Article 17.4 Taxes

- 1 Conformément au règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, la Municipalité fixe le montant des diverses taxes qui sont dues en matière de police des constructions.

Article 17.5 Garantie de la disponibilité des terrains

- 1 Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées 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.

18. Dispositions finales

Article 18.1 Entrée en vigueur

- 1 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation définitive par le Département compétent, conformément à l'article 43 LATC.

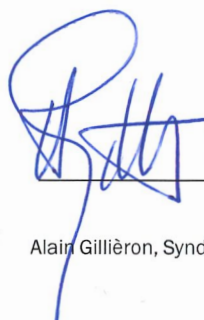
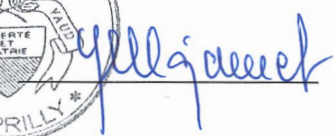
Article 18.2 Abrogation

- 1 Le présent plan général d'affectation abroge, à l'intérieur de son périmètre :
 - > le règlement concernant le plan d'extension du 15.12.1951 ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées, à savoir les modifications du :
 - 15 octobre 1957 ;
 - 30 mai 1958 ;
 - 25 mars 1960 ;
 - 18 novembre 1977 ;
 - 15 octobre 1980 ;
 - 28 mai 1982 ;
 - 23 février 1990.
 - > le plan des zones de 1951,
 - > le règlement sur les constructions du 15 décembre 1951,
 - > les plans spéciaux listés en annexe.

Approbation

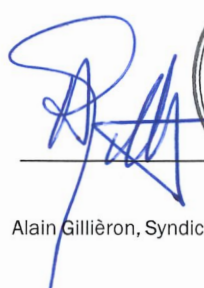
1. Approuvé par la Municipalité de Prilly

dans sa séance du 1er avril 2019

  
Alain Gillièron, Syndic Joëlle Mojonnet, Secrétaire Municipale

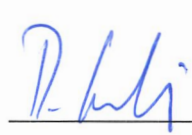
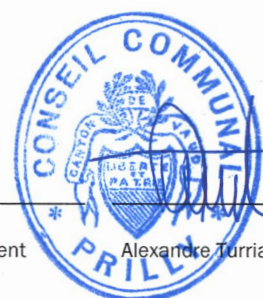
2. Soumis à l'enquête publique

du 3 avril 2019 au 2 mai 2019

  
Alain Gillièron, Syndic Joëlle Mojonnet, Secrétaire Municipale

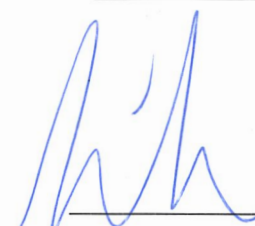
3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 18 novembre 2019

  
Daniel Oertli, Président Alexandre Turrian, Secrétaire

4. Approuvé par le Département compétent

le 10 JUIN 2020

 
La Cheffe du département

5. Entrée en vigueur

Entré en vigueur le 10 JUIN 2020

Annexes

ANNEXE 1

Tableau de correspondance

ANNEXE 2

Liste des plans spéciaux modifiés et abrogés par le PGA

Liste des limites des constructions abrogées

ANNEXE 3

Glossaire

ANNEXE 4

Lexique

Annexe 1

Tableau de correspondance

TABLEAU DE CORRESPONDANCE

Certains plans spéciaux en vigueur font référence à des articles du RPE du 15 décembre 1951. Ce tableau permet de lier ces renvois aux nouveaux articles du RPGA.

Ancien article RPE	Nouvel article RPGA
<u>Art. 8</u> : Distances règlementaires	<u>Art. 2.2</u> : Distances aux limites
<u>Art. 19 à 21</u> : Toitures	<u>Art. 2.19 à 2.21</u> : Toitures

Annexe 2

Liste des plans spéciaux modifiés et abrogés par le PGA

Liste des limites des constructions abrogées

PLANS SPECIAUX ADAPTES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PGA/RPGA

Plans spéciaux maintenus et modifiés.

N° du plan	Désignation	Date d'approbation
1	PQ "Aux Flumeaux"	25.07.1955
3	PQ "Grand-Pré"	30.10.1964
4	PEP "Chablais"	16.08.1972
7	PQ "Sous le Désert"	25.11.1988
13	PQ "Grand-Vignes-Floréal"	30.05.1996

Plans spéciaux abrogés dans le cadre de la révision du PGA et du RPGA

N° du plan	Désignation	Date d'approbation
42.07.02	PQ "La Suetta"	18.07.1952
42.07.03	PQ "Mont-Goulin"	22.05.1953 14.07.1961 04.09.2003
42.07.05	PQ "Sus Vellaz"	23.11.1956
42.07.08	PQ "Aux Baumettes"	13.12.1960 04.06.1963 13.02.1967 29.01.1975
42.07.09	PQ "La Vallombreuse"	06.11.1959
42.07.10	PEP "Le Château"	17.12.1955
42.07.14	PEP "Centre de Prilly section II"	19.08.1961
42.07.20	PEP "Sous la Fleur-de-Lys"	16.04.1986
42.07.21	MPGA "En Belmontoux"	28.11.1961
42.07.30	PEP "Floréal-Pommerai"	08.09.1972 03.10.2005
42.07.34	PEP "Confrérie"	14.02.1973
42.07.37	PEP "Fontadel-Union"	23.01.1974 27.06.1984
42.07.45	PEP "Pré-Bournoud"	05.12.1986 17.03.2004
42.07.57	PPA "Cery"	16.04.1993
42.07.59	PPA "Bois de Cery"	17.08.1999
42.07.60	PQ "Sous-Cery"	17.05.2002

PLANS FIXANT DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS ABROGES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PGA/RPGA

N° du plan	Désignation	Date d'approbation
42.05	Modification des limites des constructions – Corminjoz	19.10.2009
42.08.01	Plan d'alignement - Route des Flumeaux	07.12.1963
42.08.02	Plan d'extension cantonal n° 78b – Avenue Bel-Orne	02.03.1959
42.08.07	Plan d'extension cantonal n° 75 – Route d'Echallens (RC 401)	21.02.1958
42.08.07	Plan d'extension fixant la limite des constructions – Route cantonale n° 401 (route de Neuchâtel)	10.05.1966
42.08.08	Plan d'extension cantonal n° 86b – Chemin de la Vallombreuse	01.12.1959
42.08.09	Plan d'alignement du Chemin du Centenaire	07.10.1955
42.08.11	Plan d'extension cantonal n° 74 – Route du Chasseur (RC 321)	26.04.1957
42.08.12	Plan d'extension cantonal n° 96a – Grande Ceinture Ouest, tronçon RC 151-RC 251, Flumeaux-Florissant	23.09.1960
42.08.12	Plan d'extension cantonal n° 97a – Grande Ceinture Ouest, tronçon RC 251-RC 401, Vallon de la Broye	23.09.1960
42.08.12	Plan d'extension fixant la limite des constructions – au nord du carrefour des routes cantonales n° 251b et 320e	02.07.1980
42.08.12	Plan d'extension radiant la limite des constructions – tronçon “Le Galicien au Chemin des Planches”	12.12.1986
42.08.13	Plan d'extension cantonal n° 76 – Route de Cossonay (RC 251)	06.03.1959
42.08.15	Plan d'alignement – du projet d'avenue tendant du chemin de la Confrérie au chemin de Renens	07.10.1955
42.08.16	Plan d'alignement de la RC n° 401 – du lieu-dit “Les Passiaux” à la limite de Jouxteus-Mezery	15.10.1927
42.08.16	Prilly – Correction entre l'Union et la limite de Lausanne	12.03.1942
42.08.16	Radiation d'alignement entre la route cantonale de Neuchâtel et la route de Prilly	18.07.1952
42.08.16	Plan d'extension fixant la limite des constructions – Sous la Fleur-de-Lys	12.05.1978
42.08.19	Plan d'alignements – au quartier des Baumettes	18.08.1926
42.08.20	Plan d'alignements des constructions – avenue du Léman, avenue des Huttins, avenue des Acacias	06.11.1936
42.08.22	Plan d'extension fixant la limite des constructions – Route cantonale n° 1 (avenue du Chablais)	31.01.1969
42.08.22	Plan d'extension fixant la limite des constructions – Route cantonale n° 1b (avenue du Chablais)	21.07.1971
42.08.25	Plan d'extension fixant la limite des constructions – chemin de Fontadel	30.06.1971
9/7	Plan d'alignements aux Flumeaux – 2 ^{ème} section	23.06.1930
9/8	Plan d'extension au Centre du village	23.06.1930

Annexe 3

	Glossaire
--	-----------

GLOSSAIRE

Ordre non contigu

L'ordre non contigu se caractérise par une distance plus ou moins importante selon le règlement, entre les constructions.

Ordre contigu

L'ordre contigu se caractérise par des bâtiments adjacents élevés en limite de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.

Contiguïté

La contiguïté se caractérise comme une situation de fait, soit l'accolement de bâtiments.

Lucarne

Une lucarne est une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour aux combles. Elle n'interrompt en aucun cas l'avant-toit. Elle est à un ou deux pans.

Schéma :



Châssis rampant

Un châssis rampant est un percement dans la toiture visant à apporter de la lumière à l'espace sous toit. Schéma :



Saillie

Une saillie est un élément construit possédant une avance par rapport au nu de la façade ou de la toiture. Ces éléments sont : avant-toits, balcons, corbeaux, corniches, oriel, fronton, fenêtre arquée ou en baie, auvent, coursives, porches, ascenseurs en toiture, lucarnes et cheminées.

Façade pignon

Lorsque la toiture est à pans, la façade pignon est la façade servant à donner les versants du toit. Elle se mesure du sol au faîte.

Lorsque la toiture est plate, la façade la plus courte est considérée comme façade pignon.

Annexe 4

Lexique

LEXIQUE

CCU	Commission consultative d'urbanisme
DS	Degré de sensibilité
ECA	Établissement cantonal d'assurances
IM	indice de masse
IOS	indice d'occupation du sol
IUS	Indice d'utilisation du sol
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PDCom	Plan directeur communal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RPE	Règlement du plan d'extension
RPGA	Règlement communal sur le plan général d'affectation
SBd	Surface bâtie déterminante
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VChs	Volume construit hors sol