

Plan général d'affectation

**règlement
du 26 juin 2006**

Sommaire

Titre I :	Dispositions générales	page 3
Titre II :	Formalités et exécution des travaux	page 4
Chapitre 2.1	Formalités relatives à la construction	page 4
Chapitre 2.2	Exécution des travaux	page 6
Titre III :	Dispositions communes à toutes les zones	page 7
Chapitre 3.1	Définitions et méthodes de calcul	page 7
Chapitre 3.2	Mesures particulières	page 9
Chapitre 3.3	Sécurité et salubrité	page 11
Chapitre 3.4	Limites du domaine public et limites des constructions	page 13
Chapitre 3.5	Espaces verts, places de jeux et plantations	page 17
Chapitre 3.6	Protection des arbres	page 18
Chapitre 3.7	Places de stationnement	page 19
Chapitre 3.8	Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine	page 20
Chapitre 3.9	Protection contre le bruit	page 22
Chapitre 3.10	Activités commerciales	page 22
Chapitre 3.11	Dérogations	page 23
Titre IV :	Plan des zones	page 24
Chapitre 4.1	Centre historique	page 25
Chapitre 4.2	Zone urbaine	page 28
Chapitre 4.3	Zone mixte de forte densité	page 30
Chapitre 4.4	Zone mixte de moyenne densité	page 31
Chapitre 4.5	Zone mixte de faible densité	page 32
Chapitre 4.6	Zone d'utilité publique	page 33
Chapitre 4.7	Zone ferroviaire	page 34
Chapitre 4.8	Zone de parcs et espaces de détente	page 34
Chapitre 4.9	Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air	page 35
Chapitre 4.10	Zone des rives du lac	page 36
Chapitre 4.11	Aire et zone forestières	page 38
Titre V :	Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation	page 39
Titre VI :	Dispositions finales	page 40
Annexes :		page 40
Approbations :		page 41
Liste des figures :		page 42
Glossaire :		page 58

Titre I : Dispositions générales

Art. 1. But

Le plan général d'affectation a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal dans le respect des impératifs du développement durable. Il fixe à cet effet les règles destinées à :

- a) créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- b) protéger le paysage, les sites, les ensembles bâtis et le patrimoine architectural et végétal,
- c) définir l'ordre et les dimensions des constructions,
- d) assurer l'esthétique, la qualité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Art. 2. Instruments de planification

¹ La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan directeur communal,
- b) cas échéant, des plans directeurs localisés, sectoriels ou thématiques (espaces verts, espaces publics, déplacement, etc.),
- c) le plan général d'affectation,
- d) selon les circonstances, des plans partiels d'affectation, des plans de quartier ou des règlements spéciaux.

² Ces documents sont élaborés conformément aux législations cantonale et fédérale.

³ Les plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales.

⁴ Les plans d'affectation prescrivent des restrictions au droit de bâtir. Elles sont sans limite de durée et, sauf expropriation matérielle, ne confèrent aux propriétaires aucun droit à indemnité.

Art. 3. Pièces du dossier PGA

Le plan général d'affectation est constitué du présent règlement et des plans suivants :

1. Plan des zones - échelle 1:10'000
2. Plan du centre historique - échelle 1:2'000
3. Plan des tronçons commerciaux - échelle 1:10'000
4. Plan des secteurs de stationnement - échelle 1:10'000
5. Plan des limites des constructions - échelle 1:10'000
6. Plans des limites des constructions - échelle 1:1'000
7. Plan d'attribution des degrés de sensibilité - échelle 1:10'000
8. Plans de délimitation des lisières de forêt - échelle 1:1'000

Art. 4. Champ d'application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Il est constitué du territoire urbain et des territoires forains comprenant les lieux-dits : Vernand, Le Boulard, Bois-Genoud, Chalet-à-Gobet, En Marin, La Vulliette, Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, Montheron, Chalet-Marin, La Rame, Les Saugealles, Chalet-des-Enfants, Chalet-Boverat, Moille-Saugeon, Les Antêts, Mauvernay, Sainte-Catherine.

Titre II : Formalités et exécution des travaux

Chapitre 2.1 Formalités relatives à la construction

Art. 5. Présentation du dossier

¹ Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Le Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) définit les travaux soumis à autorisation.

² Le dossier de demande d'autorisation est établi conformément au RATC, avec les précisions et compléments suivants :

- a) le plan de situation extrait du plan cadastral peut être agrandi ou réduit pour en améliorer la lisibilité. Il figure les voies d'accès aux constructions et leur raccordement au domaine public, ainsi que l'artère publique et sa dénomination. En cas de nouvelle construction ou de modification des voies d'accès, un repère de nivellement coté est également indiqué,
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprendront également la coupe développée sur l'axe - profil en long - des rampes d'accès pour véhicules, s'étendant jusqu'à l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée,
- c) les dessins figurent les profils et les niveaux existants et futurs du terrain et de la voirie,
- d) le plan des aménagements extérieurs (y compris celui des dalles-toitures aménagées et bacs de plantations) est coté en plan et en altitude et porte l'indication des limites de terrassements liées aux constructions. Ce plan figure toutes les voies d'accès, places de stationnement et emplacements pour conteneurs à déchets prévus, ainsi que tous les espaces verts, places de jeux et plantations exigibles en application des dispositions du Chapitre 3.5 - Espaces verts, places de jeux et plantations. Il indique, en outre, clairement la position et la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives, à savoir : en gris les plantations existantes, en jaune les plantations à abattre, en vert les plantations prévues,
- e) le dessin des façades des bâtiments voisins en vue de l'harmonisation des lignes, des corniches, des cordons, des tablettes de fenêtres, etc. pour les bâtiments situés à l'intérieur du centre historique doit être joint au dossier. Dans les autres zones, la Municipalité se détermine cas par cas,
- f) toutes les cotes d'altitudes indiquées sur les plans, coupes et façades sont rattachées à celle de la Pierre du Niton (RPN 373.600),
- g) l'application de teintes au moyen de papiers transparents colorés et collés ou de tout autre procédé similaire n'est pas autorisée,

- h) les plans sont munis de titres (étages, coupes, etc.) lisibles sans qu'il soit nécessaire de les déplier et toutes les indications sont libellées en français. Ils sont numérotés et tirés sur papier en quatre exemplaires au moins. Sont réservés, cas échéant, les exemplaires supplémentaires nécessaires pour les besoins de l'Etat. En complément du tirage papier, la Municipalité peut exiger qu'ils soient fournis sur support informatique,
- i) les dérogations sollicitées sont mentionnées dans le dossier d'enquête et leurs demandes signalées sur le panneau.

Art. 6. Gabarits

- ¹ La Municipalité exige du propriétaire le profillement de la construction au moyen de gabarits.
- ² Ces derniers ne peuvent être enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.
- ³ Pour des constructions de peu d'importance, la Municipalité peut en dispenser le propriétaire.
- ⁴ Elle peut également autoriser le remplacement de la pose de gabarits par des documents photogrammétriques dont l'exactitude doit être attestée par un ingénieur géomètre.

Art. 7. Panneau d'enquête publique

- ¹ Dès le premier jour de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, le propriétaire appose à ses frais, sur le fonds concerné et à la vue directe du public, un panneau fourni par la direction des travaux indiquant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique.
- ² Il est restitué à la direction des travaux à l'échéance de l'enquête.
- ³ L'obligation de le faire apposer de manière adéquate, de le restituer, de même que d'en prévenir ou d'en empêcher tout usage abusif incombe au propriétaire.
- ⁴ Selon l'importance de l'objet, il peut être exigé l'apposition de plusieurs panneaux.

Art. 8. Taxes

- ¹ Des taxes sont dues par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées ci-après :
- a) fourniture d'un panneau d'enquête publique,
 - b) demande préalable pour l'obtention d'un permis de construire ou de transformer,
 - c) demande d'une autorisation, d'un permis de construire ou de transformer,
 - d) contrôle des travaux et octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
- ² Les taxes sont fixées par un barème établi par la Municipalité.
- ³ Le montant des taxes est exigible lors de la communication au requérant des objets ou documents ad hoc.

Chapitre 2.2 Exécution des travaux

Art. 9. Cartes-avis et programme des travaux

¹ Les constructeurs doivent retourner aux services compétents les cartes-avis et le formulaire « Programme des travaux » dûment complétés avant le début des travaux.

² Toute modification du programme est annoncée sans délai.

Art. 10. Occupation du domaine public

¹ L'utilisation temporaire du domaine public communal est subordonnée à l'autorisation de la Municipalité.

² Cette autorisation est requise avant le début des travaux.

Art. 11. Fouilles et cadastre souterrain sur le domaine public

¹ Avant le remblayage des fouilles, le maître de l'ouvrage signale aux services compétents la réalisation des constructions souterraines et la pose des conduites de distribution ou d'évacuation pour permettre le contrôle et la détermination géométrique des ouvrages.

² La Municipalité peut exiger l'exécution de sondages ou de découvertes, aux frais du propriétaire, pour permettre le levé des objets souterrains en fouille ouverte.

³ Les frais de contrôle et de détermination géométrique des constructions souterraines et des conduites de distribution ou d'évacuation n'appartenant pas à la Commune sont facturés au maître de l'ouvrage selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 12. Consultation des plans

Sur les chantiers, le maître de l'ouvrage met à disposition des services compétents les copies des plans d'exécution et des plans autorisés par la Municipalité.

Art. 13. Palissade

¹ Les chantiers et les dépôts de matériaux ainsi que les lieux de décharge et d'extraction de matériaux jouxtant les rues, les chemins, les places, les cours ou tout autre lieu accessible au public doivent être clôturés conformément aux normes de sécurité en la matière.

² Lorsque l'échafaudage ou l'équipement du chantier touche la voie publique, le chantier doit être clôturé par une palissade de 2,00 mètres de hauteur au minimum, qui doit être éclairée pendant la nuit.

³ L'accès des chantiers est interdit aux personnes non autorisées. Cette interdiction doit être signalée par l'apposition de panneaux en nombre voulu.

⁴ La Municipalité peut exiger l'ajourage de certaines clôtures.

Art. 14. Affichage du nom des entrepreneurs

Les clôtures, échafaudages, ponts volants et en général toutes les installations faites en vue de constructions, démolitions ou réparations doivent porter, d'une manière visible, le nom du ou des entrepreneurs.

Titre III : Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 3.1 Définitions et méthodes de calcul

Art. 15. Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par :

- a) la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens,
- b) l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions. Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des constructions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes autres considérations, notamment d'ordre patrimonial ou archéologique.

Art. 16. Ordre non contigu

¹ L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.

² Les façades sont obligatoirement ajourées.

³ Les façades sur rue, peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait. Jusqu'à une distance de 15,00 mètres en retrait de cette limite, les façades sont implantées parallèlement à celle-ci.

⁴ Une autre implantation peut être admissible si celle-ci donne satisfaction du point de vue de son intégration.

Art. 17. Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible du terrain.

² La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent pas en considération :

- a) les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail,
- b) les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 mètres entre le plancher et le plafond.

³ La surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface des cours d'eau et des surfaces soumises à la législation forestière.

Art. 18. Longueur d'un bâtiment

Voir Figure 1

La longueur d'un bâtiment est celle du rectangle de longueur minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc. ne sont pas prises en compte.

Art. 19. Terrain naturel

Voir Figure 1

¹ Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire.

² Le niveau moyen du terrain naturel est pris au centre du rectangle de longueur minimale dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.

³ Dans les cas où le niveau moyen résultant induit une mauvaise intégration du bâtiment dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

Art. 20. Hauteur des façades

La hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence défini à l'Art. 21 et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates.

Art. 21. Niveau de référence

Voir Figure 2

Le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment :

- a) si le bâtiment est situé à l'intérieur d'une propriété, le niveau de référence correspond au niveau moyen du terrain naturel ou au niveau fini du premier étage habitable, qu'il soit complet ou partiel, si celui-ci est inférieur au niveau moyen du terrain naturel,
- b) si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 mètres en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la Municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue,
- c) si le bâtiment est érigé sur une terrasse surélevée ou un terre-plein, le niveau de référence correspond au niveau de la terrasse ou du terre-plein, à condition qu'ils aient une largeur d'au moins 6,00 mètres, sans interruption, sur toute la façade. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue. La largeur de la terrasse est mesurée perpendiculairement à la façade, entre celle-ci et le haut du mur de soutènement ou du talus. L'établissement de locaux non habitables à l'intérieur des terre-pleins est admissible. Les dimensions de ces locaux et les autres conditions de construction et d'architecture, notamment à des fins esthétiques, sont fixées par la Municipalité.

Art. 22. Limitation dans le calcul de la hauteur des façades

Des limitations de hauteur pour les façades peuvent être imposées lorsqu'un bâtiment est implanté sur une parcelle bordée de deux voies ou plus. Dans ce cas, la Municipalité :

- a) détermine la limite des constructions devant servir de base pour le calcul de la hauteur des façades. La cote d'altitude ainsi obtenue sert de référence pour toutes les façades donnant sur les rues,
- b) peut imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des façades donnant sur les rues, lorsque les niveaux de référence auraient pour conséquence de créer des hauteurs de façades trop différentes.

Art. 23. Gabarit des toitures et des attiques

Voir Figure 3

¹ Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle :

- a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1,00 mètre au-dessous,
- b) le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.

² La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit :

- a) pour des raisons d'intégration,
- b) lorsque, pour un bâtiment, le point de départ des arcs n'est pas situé au même niveau sur toutes les façades.

Art. 24. Cages d'escalier et d'ascenseur

Lorsque les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle :

- a) le centre est le même que celui du gabarit des toitures et des attiques,
- b) la hauteur des cages d'escalier et d'ascenseur ne peut pas dépasser la hauteur du faîte du bâtiment.

Art. 25. Arbre d'essence majeure

Un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement :

- a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart,
- b) présentant un caractère de longévité spécifique,
- c) ayant une valeur dendrologique reconnue.

Chapitre 3.2 Mesures particulières

Art. 26. Protection des cours d'eau

Une bande minimale de 5 mètres de part et d'autre de chaque rive des cours d'eau à ciel ouvert est tenue libre de toute construction à l'exception de celle garantissant leurs fonctions écologiques et leur accessibilité.

Art. 27. Facade oblique

Voir Figure 4

¹ Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite.

² Toutefois, l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4,00 mètres et l'angle le plus éloigné, à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite.

³ Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition.

Art. 28. Distance entre bâtiments

Voir Figure 4

La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété est fixée au double de la distance prescrite entre bâtiment et limite de propriété selon la zone concernée. L'Art. 27 est applicable par analogie.

Art. 29. Saillies hors gabarit des toitures et des attiques

Peuvent déborder du gabarit des toitures et des attiques :

- a) le membron des toits à la Mansart,
- b) la corniche de l'attique qui peut faire saillie de 0,30 mètre,
- c) les avant-toits,
- d) les balustrades et les garde-corps métalliques ajourés,
- e) les cheminées,
- f) les écrans de séparation en matériaux légers,
- g) les lucarnes de l'étage situé immédiatement au-dessus de la corniche, leur face avant ne dépasse toutefois pas le nu de la façade,
- h) les cages d'escalier et d'ascenseur.

Art. 30. Ouvertures dans les toitures

¹ Les lucarnes, lucarnes en baignoire, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leurs dimensions, leur nombre et leur disposition ne portent pas préjudice à l'esthétique de la toiture.

² Le nombre d'ouvertures en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

Art. 31. Comble mansardé

Voir Figure 3

Si le comble est mansardé, la hauteur entre la corniche et le dessus du membron ne peut dépasser 3,20 mètres, le membron devant être à une distance de 0,50 mètre au minimum en arrière du nu de la façade.

Art. 32. Avant-corps

¹ Au delà des dimensions maximales prescrites, des avant-corps sur toute la hauteur du bâtiment sont admissibles sur une façade seulement, à condition que leur longueur totale n'excède pas le tiers de la longueur de ladite façade et que leur saillie ne dépasse pas 3,00 mètres.

² Ces avant-corps respectent les distances à la limite des propriétés prescrites par zone.

Chapitre 3.3 Sécurité et salubrité

Art. 33. Vue directe

Toute surface habitable doit avoir une vue directe de 3,00 mètres au minimum. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie entre le nu extérieur du mur du local et le nu du mur opposé.

Art. 34. Cours et courettes

¹ La surface minimale des cours et courettes est fonction du type de locaux (surfaces habitables ou non) qu'elles éclairent et de la hauteur des parois qui les limitent :

Hauteur de la paroi en mètre	Type de locaux éclairés	
	Habitable Surface de la cour en m ²	Non habitable Surface de la courette en m ²
$h < 4$	20	3
$4 \leq h < 8$	25	4
$8 \leq h < 12$	30	6
$12 \leq h < 15$	40	8
$h \geq 15$	50	10

² Si les parois sont de hauteurs différentes, la plus élevée sert de base au calcul.

³ Le plus petit côté de la cour n'est pas inférieur au tiers du plus grand côté.

⁴ Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont des cours contiguës, chacune d'elles a les proportions fixées aux alinéas précédents et la hauteur des clôtures mitoyennes ne dépasse pas 3,00 mètres.

⁵ En cas d'aménagements constructifs dans la cour, la hauteur de paroi est fixée par la Municipalité.

Art. 35. Salubrité

Le propriétaire de l'ouvrage prend toutes les dispositions utiles :

- a) pour se prémunir des eaux souterraines et de ruissellement de la voirie adjacente,
- b) pour que toute construction, en sous-sol et jusqu'à 0,50 mètre au dessus du sol naturel ou aménagé, soit parfaitement étanche, notamment en bordure des voies publiques existantes ou projetées.

Art. 36. Accès aux véhicules lourds de sauvetage

¹ Pour toute nouvelle construction de plus de 3 niveaux, combles compris, les aménagements extérieurs comprennent un accès et des espaces de manœuvre pour les véhicules lourds de sauvetage.

² Dans les zones où l'ordre contigu est obligatoire, des accès aux cours intérieures sont également aménagés.

³ Ces accès sont réalisés conformément à la brochure « Aménagements verts et voies de secours / Directives à l'intention des projeteurs » éditée par le service d'urbanisme.

⁴ En cas d'impossibilité de créer ces accès, en raison de coûts disproportionnés ou d'atteintes importantes à l'environnement, des moyens de substitution adéquats sont mis en place.

⁵ Les aménagements sont conçus de façon à ne pas entraver la circulation et le travail des véhicules lourds de sauvetage.

⁶ Tout élément visant à limiter l'accès des personnes et des véhicules aux bâtiments et aux parcelles, telles que bornes, barrières, chaînes, portes, etc., ainsi que les accès et les moyens de substitutions sont conformes aux directives du service de secours et d'incendie.

Art. 37. Canaux d'évacuation

¹ Toute sortie de canaux d'évacuation (chauffage, ventilation, etc.) doit déboucher en toiture et être conçue de manière à éviter tout désagrément pour le voisinage.

² Les canaux qui dégagent des fumées susceptibles d'incommoder le voisinage, tels que ceux des fours, cuisines d'hôtels ou de restaurants, usines, etc., seront pourvus de dispositifs propres à en supprimer les inconvénients.

³ Il est interdit de faire déboucher sur les voies accessibles au public des tuyaux qui dégagent de la fumée, de la vapeur ou des émanations quelconques.

⁴ La Municipalité peut accorder des dérogations si les circonstances le justifient

Art. 38. Volume des locaux publics

La Municipalité fixe le volume des locaux publics, leur mode de ventilation, le nombre maximal des occupants et le nombre de locaux sanitaires, ainsi que le mode de ventilation des parkings souterrains. Elle veille à ce que les locaux publics soient pourvus de locaux sanitaires salubres et convenables.

Art. 39. Chauffage à distance

Si le système de chauffage urbain à distance 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, dans la mesure où il s'agit de constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles.

Chapitre 3.4 Limites du domaine public et limites des constructions

Art. 40. Principe

- ¹ Les limites des constructions figurent sur le plan des limites des constructions à l'échelle 1 : 10'000.
- ² Les plans cadastraux peuvent être consultés à la direction des travaux.
- ³ La limite du domaine public, ou celle des constructions, est strictement respectée, y compris par les constructions souterraines, murs de fondations, socles, bossages, avant-corps ou décrochements divers.

Art. 41. Ouvrage frappé par une limite des constructions

- ¹ Des travaux sur un bâtiment existant frappé par une limite des constructions ne sont autorisés que moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux.
- ² Pour autant que l'aménagement prévisible de la voirie ne soit pas compromis, l'autorisation de construire peut être accordée sans convention de précarité lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée :
 - a) le bâtiment est frappé par une limite des constructions sur une largeur de 1,00 mètre au maximum,
 - b) le coût des travaux (en une ou plusieurs étapes) est inférieur aux 10 % de la valeur incendie indexée du bâtiment lorsqu'il n'y a pas de changement d'affectation,
 - c) les travaux portent sur l'équipement d'un logement, tel que les installations sanitaires et techniques, l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique, etc.,
 - d) le bâtiment est inscrit au recensement architectural avec une note 1, 2, 3 ou 4.
- ³ S'il existe une limite d'artère :
 - a) les mêmes principes que ci-dessus sont applicables par analogie,
 - b) la convention de précarité n'est pas exigée lorsque le bâtiment est frappé par une limite des constructions sans toutefois être frappé par la limite d'artère.

Art. 42. Niveaux des fondations et seuils

- ¹ Les niveaux de voirie sur les limites des constructions ou d'artère sont fixés par la Municipalité.
- ² Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de façon à assurer leur compatibilité avec la voirie existante et celle prévue par les limites des constructions ou d'artères.

Art. 43. Empiètements

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, à savoir :

- a) au-dessous du sol à partir de 1,00 mètre sous le niveau du trottoir existant ou projeté, ou de 1,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,30 mètre pour les éléments particuliers tels que semelles de fondations et drainages,
- b) du sol et jusqu'à 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté, ou jusqu'à 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'isolation périphérique sur des bâtiments existants; cette dérogation sera refusée ou accordée de manière restrictive par la Municipalité dans les passages étroits où les conditions de circulation s'en trouveraient réduites ou compromises,
- c) dès 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté et dès 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'une isolation périphérique sur des bâtiments existants et de 0,30 mètre pour des éléments particuliers, tels qu'encadrements, cordons, corniches, tuyaux de descente et autres éléments semblables,
- d) les sorties de secours des abris de protection civile,
- e) les volets, fenêtres et stores s'ouvrant à l'extérieur, à condition qu'ils soient solidement assujettis et qu'ils se trouvent à 2,50 mètres au moins au-dessus du trottoir et, s'il n'y a pas de trottoir, à 4,50 mètres au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée,
- f) les toiles de tente et stores corbeille, à condition que les structures de support soient élevées d'au moins 2,10 mètres et les parties flottantes d'au moins 1,90 mètres au-dessus du trottoir, mesuré au point le plus défavorable ; l'extrême saillie doit rester au moins à 0,50 mètre en arrière de la bordure du trottoir.

Art. 44. Autres empiètements

¹ Peuvent également empiéter sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, des balcons, bow-windows, marquises, avant-toits ou autres saillies analogues aux conditions suivantes :

- a) toute saillie extrême est limitée au 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, sans toutefois pouvoir dépasser 1,50 mètres. Pour les marquises, la saillie peut atteindre jusqu'à 1/5 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, avec un maximum de 3,00 mètres; l'extrême saillie doit toutefois rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir,
- b) les parties les plus basses devront respecter une hauteur libre minimum de 3,60 mètres au-dessus du trottoir, ou de 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir. Pour les marquises, la hauteur libre minimum de la partie la plus basse au-dessus du trottoir pourra être réduite à 3,00 mètres. Exceptionnellement, des dérogations peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments de décor d'architecture, mais aux risques et périls du propriétaire,

- c) un empiètement égal à 1/8 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, mais au maximum 1,20 mètres pour les saillies d'avant-toits, y compris les che-neaux, dès 8,00 mètres au-dessus du domaine public.
- d) ces saillies doivent être construites en matériaux incombustibles et offrant toute sécurité. La largeur en plan d'un ou des bow-windows ne doit pas dépasser, par étage, le tiers de la largeur de la façade. Dans le cas de bâtiments contigus, les saillies des balcons et des bow-windows sont limitées par un plan vertical à 45 degrés avec celui de l'alignement et partant de l'axe du mitoyen. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti, à condition que tous les propriétaires directement concernés soient d'accord,
- e) la Municipalité peut exiger la mise en place d'un système de récolte et d'évacuation des eaux météoriques (pluie, neige), propre à éviter toute chute d'eau, de neige gelée ou toute formation de verglas sur le domaine public.

² Dans les rues piétonnières ou en l'absence de trottoir, l'autorisation d'empiètement est délivrée de cas en cas, aux risques et périls du propriétaire.

Art. 45. Finance unique ou annuelle

L'octroi d'une autorisation pour les empiètements susmentionnés sur le domaine public, hormis les isolations périphériques, est soumis à une finance unique ou annuelle, selon un tarif fixé par la Municipalité et tenant compte notamment de l'importance de l'empiètement.

Art. 46. Constructions autorisées à bien plaire

¹ En outre, la Municipalité peut autoriser à bien plaire, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères. Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants.

² L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire.

³ En cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité pourra exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaire. Ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire.

Art. 47. Consolidation et ancrages

¹ Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le jouxtent la Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions.

² L'empiètement de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est proscrit.

³ La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires à la direction des travaux.

⁴ Elle comporte au moins :

- a) un plan de situation établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions,
- b) les plans de détails, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.

⁵ Les ancrages n'empiétant ni sous le domaine public ni sous la limite des constructions ressortissent exclusivement au droit privé; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.

Art. 48. Abandon dans le sous-sol

¹ Seuls des ancrages ou des clous coupés et détendus, ainsi que des éléments de blindages sis à plus de 1,50 mètres sous les niveaux de voirie peuvent être abandonnés dans le sous-sol, moyennant autorisation à bien plaisir avec finance unique ou annuelle selon le tarif fixé par la Municipalité.

² Les bénéficiaires de l'autorisation à bien plaisir sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Commune. Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.

Art. 49. Dommages

¹ Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, cas échéant, les dommages qui en découlent.

² La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

Chapitre 3.5 Espaces verts, places de jeux et plantations

Art. 50. Principe et champ d'application

¹ Pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement, de transformations ou d'un changement d'affectation important, le propriétaire :

- a) aménage une surface appropriée en espaces verts comprenant, cas échéant, une ou plusieurs places de jeux pour les enfants,
- b) plante un ou plusieurs arbres d'essence majeure.

² Ces aménagements sont réalisés par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en arrière des limites des constructions.

³ Là où a été mise en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est admissible entre ces deux limites.

Art. 51. Espaces verts

¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (voir art. 17.2), murs extérieurs compris, mais sans tenir compte des caves et des combles non habitables, entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20,00 mètres carrés en espaces verts.

² Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans le calcul de cette surface.

Art. 52. Places de jeux pour enfants

¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (logement exclusivement - voir art. 17.2) de tout bâtiment de plus de trois logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,30 mètres carrés au minimum (comprise dans les espaces verts) pour les places de jeux, d'y installer les équipements nécessaires aux jeux des enfants, ainsi que des bancs en nombre suffisant.

² Les places de jeux sont situées dans des endroits appropriés et le plus à l'écart possible de la circulation des véhicules.

³ Lorsque ces places de jeux jouxtent des voies d'accès ou des places de stationnement, toutes mesures sont prises pour éviter que les enfants ne puissent y accéder directement.

⁴ La surface de chaque place de jeux n'est pas inférieure à 20,00 mètres carrés. Lorsque la surface totale des places de jeux est supérieure à 80,00 mètres carrés, le propriétaire aménage deux ou plusieurs places indépendantes les unes des autres ; la surface de chacune d'elles ne pouvant dépasser 80,00 mètres carrés.

⁵ L'aménagement de places de jeux communes à plusieurs bâtiments est admissible.

Art. 53. Plantations

¹ Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (voir art. 25) pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes.

² En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté.

³ Les sujets auront au moins 2,00 mètres lors de leur plantation.

⁴ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles.

Art. 54. Aménagement sur dalles-toitures

¹ L'aménagement d'espaces verts et de places de jeux, ainsi que la plantation d'arbres peuvent être réalisés sur les dalles-toitures.

² Les surfaces ainsi aménagées et les arbres d'essence majeure plantés peuvent être pris en compte dans le calcul des normes précitées, pour autant qu'une couche de terre végétale de 0,30 mètre d'épaisseur au minimum pour les parties engazonnées recouvre les dalles-toitures, respectivement 1,00 mètre sur une surface de 20,00 mètres carrés au moins par arbre, aux endroits prévus plantés d'arbres d'essence majeure.

³ Ces surfaces seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 0,10 mètre au minimum ou de tout autre système jugé équivalent.

⁴ Toutes dispositions constructives sont prises à cet effet, d'entente avec la Municipalité.

Art. 55. Cas particuliers

Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux normes du présent chapitre, la Municipalité détermine les conditions d'application minimales imposables.

Chapitre 3.6 Protection des arbres

Art. 56. Principe

En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure (voir art. 25), cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal.

Art. 57. Nécessité d'une autorisation d'abattage

Tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation.

Art. 58. Interdictions

¹ Toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite.

² Tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art, ainsi que les travaux et les fouilles ayant affecté le système racinaire et porté atteinte à la vie des végétaux protégés sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.

Art. 59. Obligation de replanter

¹ Si le quota des arbres exigibles de l'Art. 53 n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter :

- a) des arbres d'essence majeure de 2,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages d'arbres de taille courante,
- b) des arbres d'essence majeure de 4,00 à 6,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille.

² Ces plantations respectent les données techniques imposées pour l'exécution de nouvelles plantations, notamment sur dalles-toitures et la sauvegarde d'arbres voisins.

³ A l'exception des abattages rendus nécessaires pour « éclaircies » à l'intérieur de cordons boisés ou de boqueteaux trop denses, une contribution compensatoire est perçue en cas d'impossibilité de replanter ou lorsque des frais excessifs découlent de cette obligation.

Art. 60. Contribution compensatoire

¹ La contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé est définie par les « Directives pour le calcul de la valeur des arbres » éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu.

² Le produit de cette contribution est versé au crédit d'un fonds spécial de la Commune affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration.

Chapitre 3.7 Places de stationnement

Art. 61. Evaluation du nombre de places

¹ Les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'annexe 1: Détermination des besoins types de stationnement.

² Le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins types par un pourcentage de places admissibles.

³ Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement.

Pourcentages de places admissibles :

Secteurs de stationnement	1		2		3	
Types d'usagers	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Logements :						
Résidents et visiteurs	50%	100%	50%	100%	50%	100%
Activités :						
Employés	0%	20%	0%	20%	0%	60%
Clients et visiteurs	0%	20%	0%	30%	0%	40%

Art. 62. Emplacement

Les places de stationnement exigibles doivent être réalisées en retrait des limites des constructions.

Art. 63. Places pour résidants

¹ Les places de stationnement destinées aux résidants sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation important ayant pour résultat d'augmenter les besoins en stationnement.

² La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigibles lorsque :

- a) leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité,
- b) le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible,
- c) la protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation.

Art. 64. Installation commune

Un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises pour les résidants en participant à une installation commune dans un rayon de 300,00 mètres du fonds concerné.

Art. 65. Servitude pour installation commune

Les places de stationnement sises dans une installation commune, ainsi que leur affectation, sont garanties par une servitude mixte, foncière entre les biens-fonds et personnelle en faveur de la Commune.

Art. 66. Deux-roues

¹ Un nombre minimum de places de stationnement réservé aux deux-roues motorisées et aux cycles doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'Art. 63 est applicable.

² Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélocycleurs et bicyclettes, en relation avec leur importance.

Art. 67. Véhicules destinés à la vente

Le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules non immatriculés, destinés à la vente, n'est pas limité.

Art. 68. Territoires forains

L'ensemble des territoires forains définis à l'Art. 4 est classé dans le secteur III de stationnement.

Chapitre 3.8 Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine

Art. 69. Intégration des constructions

¹ Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites.

² Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement.

Art. 70. Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs privés bordant les rues participent à l'identité de celles-ci lorsqu'un caractère d'unité peut être identifié. Leur traitement fait l'objet d'une attention particulière. La Municipalité veille à ce que les aménagements projetés respectent le caractère de la rue.

² Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements.

Art. 71. Murs aveugles

En règle générale, à l'intérieur de la zone urbaine, les murs aveugles sont pourvus de motifs d'architecture ou de décoration.

Art. 72. Régions archéologiques et objets classés ou mis à l'inventaire

¹ L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.

² Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation cantonale.

Art. 73. Objets figurant dans un recensement

¹ La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis.

² Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations.

³ Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.

⁴ Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres.

Chapitre 3.9 Protection contre le bruit

Art. 74. Protection contre le bruit

Les degrés de sensibilité au bruit applicables dans chaque zone, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont définis par le plan d'attribution des degrés de sensibilité.

Chapitre 3.10 Activités commerciales

Art. 75. Affectation des rez-de-chaussée

Voir Figure 5

¹ Les locaux des rez-de-chaussée des bâtiments, situés à l'intérieur des tronçons commerciaux définis sur le plan des tronçons commerciaux, sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique.

² Peuvent faire exception :

- a) les locaux de service des logements situés aux étages, tels que locaux pour vélos, poussettes, conteneurs, etc.,
- b) les locaux des rez-de-chaussée ne donnant pas directement sur la rue.

³ La Municipalité peut autoriser les autres affectations permises par zone si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas à ce type d'activités.

Art. 76. Contiguïté

¹ Les bâtiments situés à l'intérieur des tronçons commerciaux peuvent être reliés entre eux par des constructions élevées sur la limite des constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

² Ces corps de bâtiment sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique.

³ Leur profondeur n'excède pas 16,00 mètres.

⁴ Les distances latérales aux limites de propriété, prescrites par zone, ne sont pas applicables.

⁵ La distance aux autres limites de propriété est de 6,00 mètres au minimum.

Art. 77. Établissements publics

Lorsque les établissements publics et ceux qui y sont assimilés sont susceptibles de provoquer des inconvénients appréciables dans les secteurs où l'habitat est prépondérant, la Municipalité peut imposer des restrictions d'usage ou les interdire.

Art. 78. Stations-service et «drive-in»

¹ Les stations-service, avec ou sans commerce de détail associé, les stations de lavage des véhicules motorisés, ainsi que les établissements qui offrent des services commerciaux à une clientèle qui ne quitte pas son véhicule motorisé («drive-in»), ne peuvent être autorisés qu'aux conditions suivantes :

- a) ils sont obligatoirement accessibles depuis le réseau principal A ou B défini par le plan de la hiérarchisation du réseau du plan directeur communal,

- b) ils ne gênent pas la circulation sur la voie publique,
- c) ils ne portent pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

² Des pompes à essence peuvent être autorisées sur les autres réseaux, lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée :

- a) elles sont destinées, de manière restrictive, à l'usage privé d'une société,
- b) elles sont associées à un garage parking ou à un atelier mécanique.

Chapitre 3.11 Dérogations

Art. 79. Dérogations

¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement concernant l'ordre, la hauteur et la longueur des constructions, pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient ou lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions requièrent des solutions particulières.

² L'octroi des dérogations ne doit pas:

- a) augmenter de manière significative le total des surfaces brutes de plancher habitables (voir art. 17.2),
- b) porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

³ Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières telles qu'un aménagement de jardin, une implantation en recul sur les limites des constructions, une cession gratuite de terrain, une réduction de gabarit ou tout autre avantage d'intérêt général.

Art. 80. Dérogations mineures

La Municipalité peut accorder des dérogations d'importance mineure aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement lorsque celles-ci ne portent pas atteinte aux objectifs principaux poursuivis.

Art. 81. Constructions souterraines

¹ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (voir art. 17), pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée.

² Ces constructions :

- a) peuvent déborder les périmètres d'implantation,
- b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments,
- c) ne peuvent en aucun cas être habitables,
- d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Titre IV : Plan des zones

Art. 82. Définition des zones

Le territoire communal est subdivisé en fractions géographiques répertoriées sur le plan des zones. Pour chaque fraction, des conditions déterminées d'affectation et de construction sont applicables. Elles sont décrites dans les chapitres suivants :

Chapitre 4.1

Centre historique

Chapitre 4.2

Zone urbaine

Chapitre 4.3

Zone mixte de forte densité

Chapitre 4.4

Zone mixte de moyenne densité

Chapitre 4.5

Zone mixte de faible densité

Chapitre 4.6

Zone d'utilité publique

Chapitre 4.7

Zone ferroviaire

Chapitre 4.8

Zone de parcs et espaces de détente

Chapitre 4.9

Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

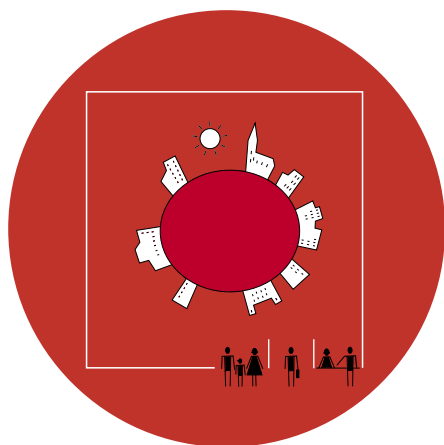
Chapitre 4.10

Zone des rives du lac

Chapitre 4.11

Aire et zone forestières

Chapitre 4.1 Centre historique



Art. 83. Définition

Le centre historique traduit le périmètre de l'intra-muros de la ville médiévale et de ses faubourgs. Il est voué à la conservation d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique.

Art. 84. Affectation

¹ Le centre historique est affecté à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement.

² Un tiers au minimum de la surface brute de plancher (voir art. 17.2) par parcelle est réservé à l'habitation. Les bâtiments existants d'une typologie correspondant à une destination particulière (édifice public, bâtiment commercial, etc.) ne sont pas concernés.

³ Le report de cette part exigible, sur un autre bâtiment situé à l'intérieur du centre historique, est admissible. Dans ce cas, il est garanti par une charge foncière en faveur de la Commune.

Art. 85. Parcellaire

Lors de reconstruction ou de transformations importantes d'une façade d'un bâtiment, les traces du parcellaire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent lisibles en façade et en volume.

Art. 86. Espaces verts

Le Chapitre 3.5 - Espaces verts, places de jeux et plantations n'est pas applicable à l'intérieur du centre historique.

Art. 87. Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu (voir art. 15) est obligatoire.

² Cependant, la Municipalité peut imposer une distance à la propriété voisine de 6 mètres au maximum pour des motifs de protection du patrimoine

Art. 88. Constructibilité

¹ La longueur des murs mitoyens, la distance aux limites de propriété et la distance entre les bâtiments ne sont pas fixées.

² Cependant, la Municipalité peut limiter le volume des constructions dépassant la profondeur de 16,00 mètres.

Art. 89. Hauteur des façades

Voir Figure 6

¹ La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) sur rue ne dépassera pas celle du bâtiment contigu dont le milieu de la corniche a l'altitude la plus élevée.

² Lorsque les niveaux des corniches adjacentes sont trop différents ou sans rapport avec le niveau moyen des corniches des bâtiments situés sur la même rue, la Municipalité peut imposer une solution tenant compte du niveau moyen des corniches des bâtiments adjacents ou des bâtiments situés sur la même rue.

Art. 90. Traitement des façades

¹ La composition des façades s'inspire des proportions propres à l'architecture traditionnelle dans cette zone.

² Les murs des façades sont de maçonnerie (pierre naturelle, maçonnerie ou béton recouvert d'un crépi lisse).

³ L'utilisation exclusive de placage de métal, de verre ou de tout autre matériau réfléchissant est prohibée.

⁴ Le traitement des rez-de-chaussée (cas échéant, des étages au dessous) tend à s'harmoniser avec les étages au dessus de manière à exprimer l'entité architecturale du bâtiment.

Art. 91. Gabarit des toitures

¹ Le gabarit des toitures (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

² Les toitures sont à pans ou à la Mansart, les faîtes étant en plan parallèles à la rue. Les avant-toits d'un minimum de 0,50 mètre sont obligatoires. Toutefois, la Municipalité peut admettre, voire prescrire d'autres solutions architecturales si les conditions locales le justifient.

³ La longueur des pans de toiture et des terrassons ne dépasse pas 12,00 mètres. Les terrassons sont admissibles uniquement comme toiture de raccord entre les pans et sont recouverts de matériaux tels que cuivre, zinc, ou tôle peinte.

⁴ Les toitures à pans ou à la Mansart sont recouvertes de tuiles.

⁵ Les toitures plates ou à faible pente sont admissibles pour les cours intérieures, les constructions basses et les annexes.

⁶ Les superstructures autres que celles formées par les lucarnes, verrières, canaux de cheminées et de ventilation sont interdites.

⁷ Exceptionnellement, un carrossage pour une poulie de renvoi d'ascenseur peut être autorisé. Il est réduit au minimum nécessaire et traité de manière esthétiquement satisfaisante.

Art. 92. Ouverture dans les toitures

¹ Les lucarnes sont de forme traditionnelle, plus hautes que larges. Elles sont disposées uniquement sur le premier niveau des combles.

² La largeur du vide de taille des lucarnes est égale ou inférieure à la largeur du vide de taille des fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

³ Dans le cas des toitures à deux pans, la face avant des lucarnes est située à 0,50 mètre au minimum en retrait du nu de la façade.

⁴ Exceptionnellement, une lucarne en baignoire au premier niveau des combles, dans les pans de toiture non visibles depuis la rue, peut être autorisée, pour autant qu'elle ne compromette pas la lecture générale de la toiture.

⁵ Les châssis rampants sont de forme rectangulaire, la grande dimension étant prise dans le sens de la pente.

⁶ Pour le surplus, l'Art. 30 est applicable.

Art. 93. Bâtiments à conserver

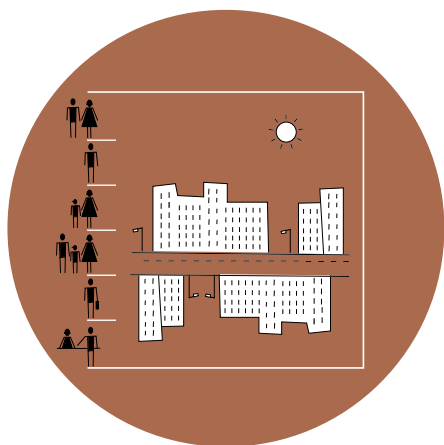
¹ Les bâtiments à conserver sont figurés sur le plan du centre historique. L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'Art. 73.

² En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.

Art. 94. Bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit

¹ Les bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit sont figurés sur le plan du centre historique. Ils peuvent être transformés.

² En cas de démolition partielle ou totale, ils peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.



Art. 95. Affectation

La zone urbaine est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserement.

Art. 96. Ordre des constructions

L'ordre contigu (voir art. 15) est obligatoire.

Art. 97. Longueur des murs mitoyens

Voir Figure 7

- ¹ La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16,00 mètres depuis la limite des constructions.
- ² Cependant, lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou plus, distantes de plus de 16,00 mètres mais de moins de 44,00 mètres, la longueur des mitoyens n'est pas fixée. Dans ce cas, la Municipalité peut limiter le volume des constructions. De surcroît, l'Art. 28 et l'Art. 98 ne sont pas applicables.

Art. 98. Distance aux limites de propriété

Voir Figure 7

- ¹ Les façades qui ne sont pas sur la limite des constructions sont à une distance minimale de 6,00 mètres des limites de propriété.
- ² Ces façades doivent être ajourées.

Art. 99. Changement de zone

Lorsqu'une zone urbaine jouxte un autre type de zone ou un plan spécial ne prévoyant pas l'ordre contigu, celui-ci est interrompu et la distance entre le bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum. Dans ce cas l'art. 100 n'est pas applicable.

Art. 100. Interruption de l'ordre contigu

Voir Figure 7

- ¹ Des interruptions de l'ordre contigu (voir art. 15) peuvent être aménagées. Les espaces libres entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété sont d'au moins 12,00 mètres.
- ² Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées.
- ³ Des constructions peuvent être élevées sur la limite des constructions. Elles ne comporteront qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.
- ⁴ Ces interruptions font l'objet d'une servitude de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune sur l'espace créé et, le cas échéant, d'une servitude de vues et retour de corniche en faveur de l'immeuble voisin.

Art. 101. Hauteur des façades

Voir Figures 8 et 9

¹ La hauteur des façades H (voir art. 20 à 22), qui bordent les voies publiques ou privées, existantes ou projetées, est déterminée par la distance entre les limites des constructions D :

H = 15,50 mètres lorsque $D \leq 18,00$ mètres,

H = 17,00 mètres lorsque $D > 18,00$ mètres.

² La façade donnant sur la voie la moins large ou la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade donnant sur la voie la plus large ou la plus haute :

- a) dans les cas où le bâtiment est situé entre deux voies distantes de 16,00 mètres ou moins. La hauteur ainsi obtenue ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres la hauteur réglementaire,
- b) dans les cas où le bâtiment est situé à l'angle de deux voies.

Cette dernière hauteur est admise sur une longueur développée de 18,00 mètres calculés à partir de l'angle formé par l'intersection des limites des constructions. Si elles forment un arrondi, à partir de l'angle du pan coupé qui circonscrit l'arc de l'arrondi. Elle ne peut dépasser 20,00 mètres.

³ Sur 16,00 mètres de profondeur, toutes les façades peuvent être élevées jusqu'à la hauteur de la façade sur rue, même si la hauteur ainsi obtenue dépasse les maxima précités.

⁴ A partir de 16,00 mètres de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 14,50 mètres.

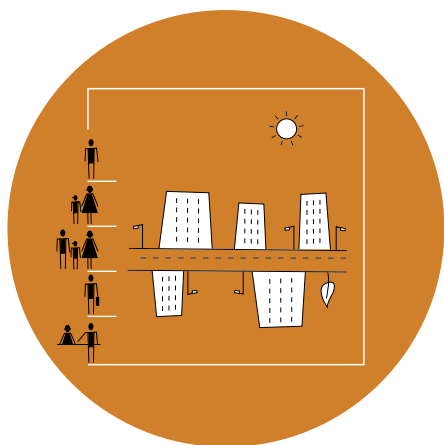
Art. 102. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 103. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.3 Zone mixte de forte densité



Art. 104. Affectation

¹ La zone mixte de forte densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassément.

Art. 105. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 106. Distance aux limites de propriété

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25,00 mètres.

² Lorsque la plus grande des dimensions en plan est supérieure à 25,00 mètres, cette distance est de 8,00 mètres au minimum.

Art. 107. Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments (voir art. 18) est limitée à 36,00 mètres.

Art. 108. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 14,50 mètres.

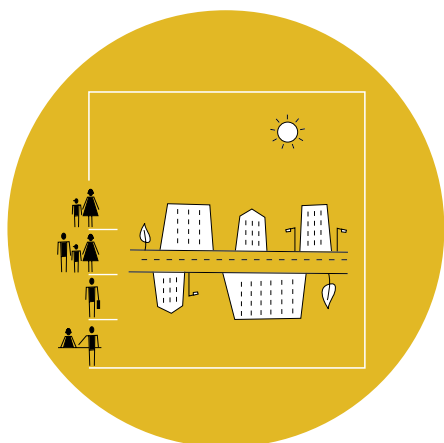
Art. 109. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 110. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.4 Zone mixte de moyenne densité



Art. 111. Affectation

¹ La zone mixte de moyenne densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment.

Art. 112. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 113. Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments (voir art. 18) est limitée à 25,00 mètres.

Art. 114. Distance aux limites de propriété

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum.

Art. 115. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 13,00 mètres.

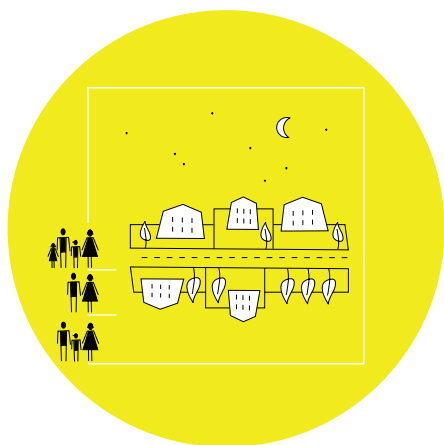
Art. 116. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 117. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 6,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.5 Zone mixte de faible densité



Art. 118. Affectation

¹ La zone mixte de faible densité est destinée principalement à l'habitation et, de manière subsidiaire au commerce, aux bureaux, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture.

² La proportion des surfaces brute de plancher réservées à l'habitation est de 80 % au minimum par bâtiment.

³ Toutefois, dans les cas où la typologie des bâtiments existants (château, pensionnat, école privée, etc.) ne se prête pas au logement, cette proportion n'est pas exigée.

Art. 119. Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,50 (voir art. 17).

Art. 120. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 121. Longueur des bâtiments

La longueur totale d'un bâtiment (voir art. 18) ne peut excéder 30,00 mètres.

Art. 122. Distance aux limites de propriété

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum.

Art. 123. Nombre de niveaux

¹ Le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique.

² La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain.

Art. 124. Nombre de logements

Le nombre de logements est limité à trois par bâtiment.

Art. 125. Unités accolées

¹ La construction d'un bâtiment comprenant plusieurs unités accolées est admissible. Les dispositions du présent chapitre sont applicables par analogie aux unités.

² Le nombre de logements est limité à trois par unité.

³ Les dessertes verticales peuvent être communes à deux unités au maximum.

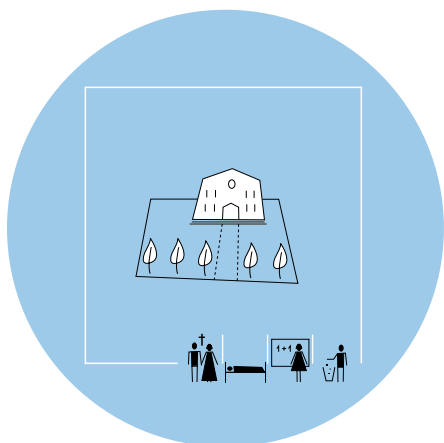
⁴ Les sous-sols peuvent comporter des accès et des locaux communs.

⁵ Ces unités peuvent être séparées par une limite de propriété. Celle-ci n'est toutefois pas prise en compte lors de l'application des Art. 119 et Art. 122.

Art. 126. Places de jeux pour enfants

L'Art. 52 n'est pas applicable.

Chapitre 4.6 Zone d'utilité publique



Art. 127. Affectation

¹ La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'utilité publique.

² Des logements de service peuvent être autorisés.

Art. 128. Changement d'affectation

Les changements d'affectation des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent être autorisés. Les nouvelles affectations sont limitées à l'habitation, au commerce, aux bureaux et à l'artisanat.

Art. 129. Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (voir art. 17) est limité à 2,0.

Art. 130. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire. Toutefois, lorsqu'une zone d'utilité publique jouxte une zone urbaine, l'ordre contigu (voir art.15) peut être appliqué selon les dispositions du Chapitre 4.2 - Zone urbaine. Dans ce cas, l'Art. 129, l'Art. 131 et l'Art. 132 ne sont pas applicables.

Art. 131. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 17,00 mètres.

Art. 132. Distance aux limites et entre bâtiments

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété correspond à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment quelle qu'en soit la longueur, avec toutefois un minimum de 6,00 mètres.

² La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété n'est pas fixée. L'Art. 28 n'est pas applicable.

Art. 133. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

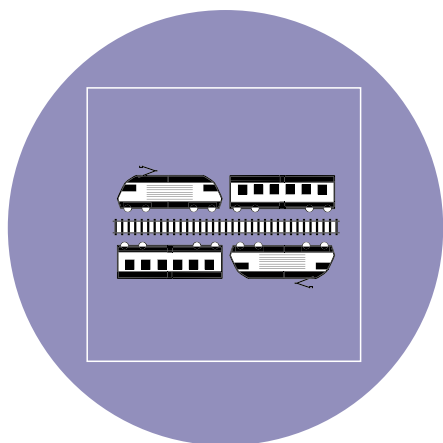
Art. 134. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Art. 135. Stationnement

Le Chapitre 3.7 - Places de stationnement n'est pas applicable. La Municipalité détermine de cas en cas le nombre de places de stationnement pouvant être réalisé.

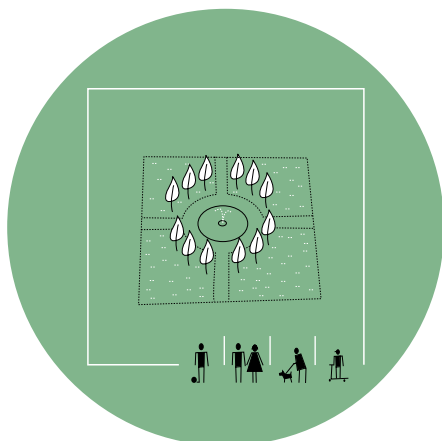
Chapitre 4.7 Zone ferroviaire



Art. 136. Voies ferrées

La zone ferroviaire (CFF, LEB, m1, m2, tunnel ferroviaire Tridel) 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.

Chapitre 4.8 Zone de parcs et espaces de détente



Art. 137. Affectation

La zone de parcs et espaces de détente est affectée aux espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières.

Art. 138. Constructibilité

- ¹ L'édification de petites constructions tels qu'édicules, petits pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques, etc. est admissible. Elles peuvent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, l'Art. 81 n'est pas applicable.
- ² Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus, transformés ou légèrement agrandis. Leur affectation est libre.

Art. 139. Stationnement

- ¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.
- ² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

Chapitre 4.9 Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air



Art. 140. Affectation

La zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air est affectée aux équipements sportifs et de loisirs de plein air.

Art. 141. Constructibilité

¹ Des constructions tels que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, édicules, pavillons, kiosques, locaux techniques, etc. peuvent y être érigées.

² La distance entre les constructions et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum.

Art. 142. Stationnement

¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

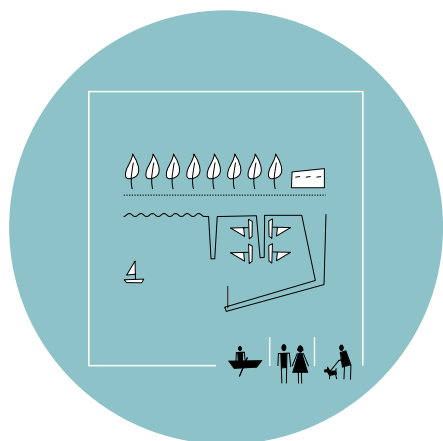
Art. 143. Constructions souterraines

Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles. L'Art. 81 est applicable par extension.

Art. 144. Disposition particulière

Le Chapitre 3.7 - Places de stationnement n'est pas applicable.

Chapitre 4.10 Zone des rives du lac



Art. 145. Affectations

¹ La zone des rives du lac est affectée aux espaces verts et au délasserement de plein air, aux places et aires de jeux, aux activités reconnues d'utilité publique, aux activités commerciales liées à la restauration, ainsi qu'aux manifestations temporaires ou cycliques, telles que cirque, fête foraine, cinéma en plein air.

² Les périmètres A à E identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux activités portuaires et aux activités commerciales liées aux sports nautiques.

³ Les périmètres G et H, identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux installations sportives de plein air.

Art. 146. Protection du parc Bourget

¹ Le périmètre F, identifié sur le plan des zones, constitué du Parc Bourget et de la réserve de haute valeur biologique au sens du plan directeur cantonal des rives, est réservé exclusivement à la protection des espaces de verdure. Il est inconstructible.

² Exceptionnellement, de petites constructions conformes au but assigné à ce périmètre peuvent être autorisées.

Art. 147. Constructibilité

A l'intérieur de la zone des rives mais à l'exclusion du périmètre F et en fonction de l'affectation des autres périmètres, les constructions suivantes peuvent être autorisées :

- a) l'agrandissement des bâtiments, limité au maximum à 20 % de la surface brute totale de plancher constatée à l'entrée en vigueur du présent règlement,
- b) leur reconstruction, pour autant que la surface brute de plancher totale n'excède pas celle existante augmentée de l'agrandissement admissible,
- c) exceptionnellement, de nouvelles constructions de type pavillonnaire, limitées à un niveau et d'une surface au sol n'excédant pas 100,00 mètres carrés.
- d) des infrastructures et des installations telles que chapiteau, manège, gradin, podium, écran, destinées aux manifestations temporaires ou cycliques.

Art. 148. Installations sportives de plein air

A l'intérieur des périmètres G et H, l'édification de constructions telles que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, peut être autorisée.

Art. 149. Protection du bord du lac

¹ Le bord du lac est tenu libre de toute construction sur une largeur de 20,00 mètres calculée à partir du domaine public des eaux.

² Sont réservés les aménagements extérieurs et les constructions imposées par leur destination et en relation directe avec les activités lacustres, ainsi que les infrastructures et les installations au sens de l'alinéa d) de l'Art. 147 qui respecteront une largeur minimum de 5,00 mètres.

Art. 150. Places d'amarrage

Le nombre de places d'amarrage dans les ports peut être augmenté dans les limites d'emprise des aires portuaires définies par le plan des zones.

Art. 151. Stationnement

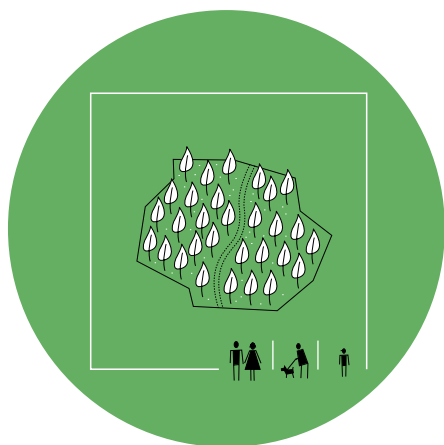
¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

³ Le Chapitre 3.7 – Places de stationnement – n'est pas applicable.

Art. 152. Constructions souterraines

Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F. L'Art. 81 est applicable par extension.



Art. 153. Législation forestière

¹ L'aire forestière des territoires forains tels que définis à l'Art. 4 figure sur les plans d'extension concernant les régions périphériques et foraines.

² La zone forestière du territoire urbain figure sur le plan des zones à l'échelle 1 : 10'000. Les plans cadastraux de délimitation des lisières peuvent être consultés à la direction des travaux. Ceux-ci constituent les plans formels de constatation de nature forestière et de limite de forêt au sens de la législation forestière fédérale.

³ La délimitation formelle des lisières forestières prime sur l'affectation prévue dans les plans spéciaux qui restent en vigueur.

⁴ L'aire forestière et la zone forestière sont régies par les dispositions des législations cantonale et fédérale.

Art. 154. Restrictions d'usage

¹ A l'intérieur de la bande inconstructible définie par les plans de délimitation des lisières, l'implantation de constructions est interdite. L'autorité cantonale peut toutefois autoriser des dérogations aux conditions stipulées par la Loi forestière du 19 juin 1996.

² L'Art. 46 et l'Art. 81 ne sont pas applicables à l'intérieur de cette bande inconstructible.

Titre V : Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation

Art. 155. Définition

¹ Les secteurs soumis à plan spécial d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'extension partiel, plan d'affectation cantonal, etc.) figurés sur le plan des zones comprennent des parties délimitées du territoire communal subordonnées à des règles d'aménagement particulières.

² Ces plans peuvent être consultés à la direction des travaux.

³ A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du présent règlement s'ils ne comportent pas de dispositions analogues.

Art. 156. Dispositions anciennes du RPE et du RC

Les anciennes dispositions du Règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 et du Règlement sur les constructions du 4 décembre 1990, auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du règlement du Plan général d'affectation selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b.

Titre VI : Dispositions finales

Art. 157. Abrogation

Sont abrogés :

- a) le règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées,
- b) le plan des zones de 1943, annexe au RPE,
- c) le règlement sur les constructions du 4 décembre 1990,
- d) les plans spéciaux d'affectation listés à l'annexe 3.

Art. 158. Radiation des LC

Les limites des constructions définies dans les plans spéciaux d'affectation en vigueur listés à l'annexe 4 sont radiées. Les limites des constructions sous portique ne sont pas concernées.

Art. 159. Espaces situés en retrait des LC radiées

Les espaces constitués de parcelles et portions de parcelles des plans spéciaux d'affectation en vigueur qui sont situés entre les nouvelles limites des constructions définies par le plan des limites des constructions et les limites des constructions radiées par l'Art. 158 ou qui ne sont plus frappés par des limites des constructions suite à leur radiation sont inconstructibles. Seuls les accès, places de stationnement, dépendances et constructions souterraines, au sens de l'Art. 81, peuvent y être autorisés.

Art. 160. Réserves

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant ou modifiant celles du présent règlement.

Annexes

Annexe 1 :

Tableau de la détermination des besoins types de stationnement

Annexe 2 :

Tableaux de correspondance des articles du RPE, du RC et du RPGA

Annexe 3 :

Plans spéciaux d'affectation abrogés

Annexe 4 :

Plans spéciaux d'affectation en vigueur dont les limites des constructions sont radiées

Annexe 5 :

Tableau récapitulatif des dispositions réglementaires par zone

Annexe 6 :

Figures 1 à 9

Approbations

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE
LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

19 mai 2004

Le syndic :

Le secrétaire :

PLAN SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
À LA DIRECTION DES TRAVAUX

Du 1^{er} juin 2004

Au 30 juin 2004

Lausanne, le 7 juillet 2004

Le syndic :

Le secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

22 novembre 2005

Le président :

Le secrétaire :

APPROUVÉ PREALABLEMENT PAR
LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

4 mai 2006

Le chef du département:

MIS EN VIGUEUR

LE 26 juin 2006

CHAPITRE 3.6 - PROTECTION DES ARBRES : ARTICLES 56 A 60 INCLUSIVEMENT
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

LE 10 avril 2006

Le Chef du département :

Liste des figures

- Fig. 1 : Calcul de la longueur des bâtiments (Art. 18 et Art. 19)
- Fig. 2 : Calcul de la hauteur des façades (Art. 21)
- Fig. 3 : Gabarit de toiture (Art. 23) - Combles mansardés (Art. 31)
- Fig. 4 : Façade oblique à la limite de la propriété (Art. 27) - Distance entre bâtiments sur la même propriété (Art. 28)
- Fig. 5 : Tronçons commerciaux : affectation des rez-de-chaussée (Art. 75)
- Fig. 6 : Centre historique, hauteur des façades (Art. 89),
- Fig. 7 : Zone urbaine : implantation (Art. 97, Art. 98, Art. 100, Art. 101 alinéa 4)
- Fig. 8 : Zone urbaine : distance entre limites des constructions (Art. 101 alinéa 1)
- Fig. 9 : Zone urbaine : longueur développée de 18 mètres (Art. 101 alinéa 2b)

Fig. 1 Calcul de la longueur des bâtiments
(Articles 18 et 19)

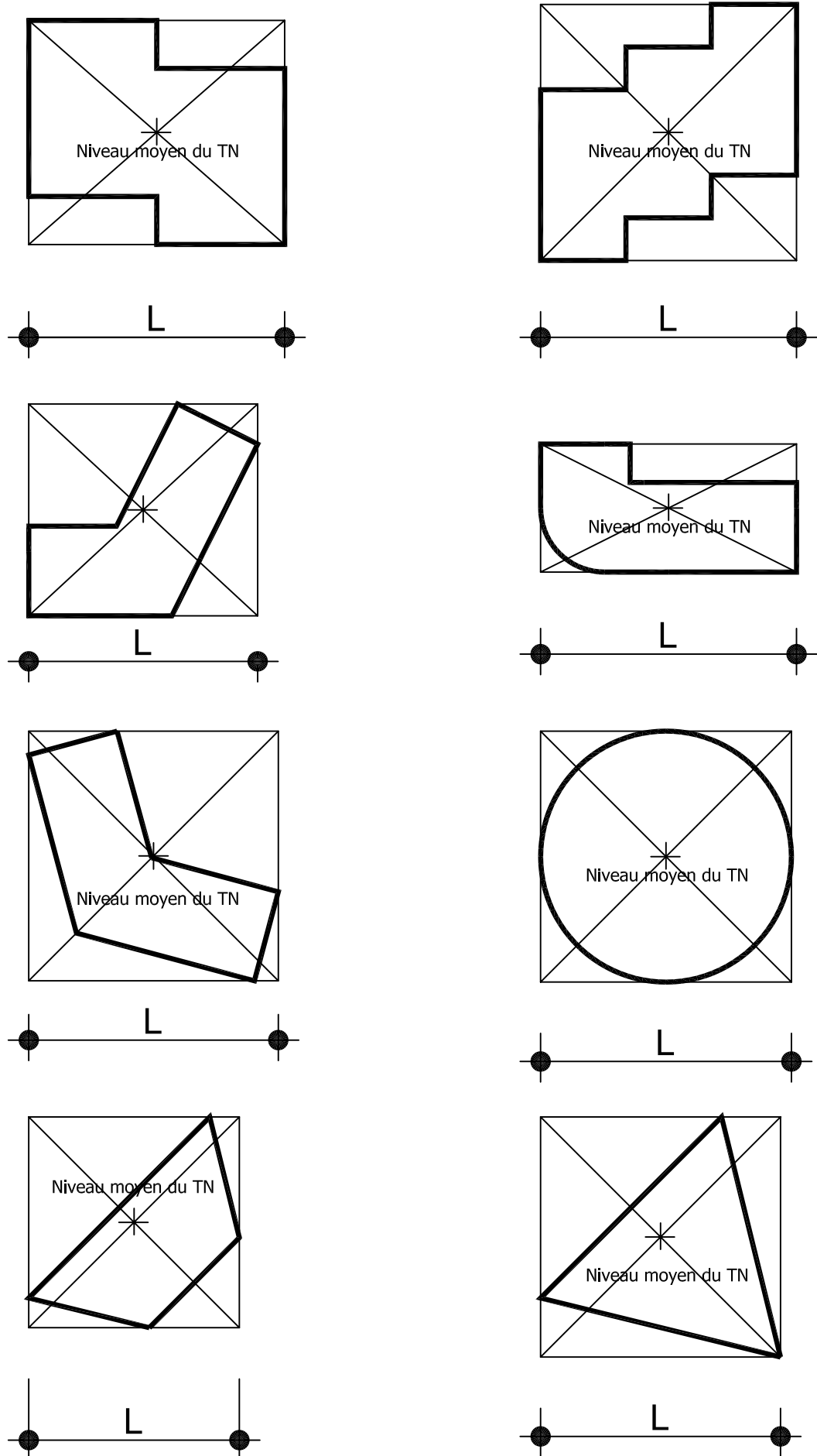
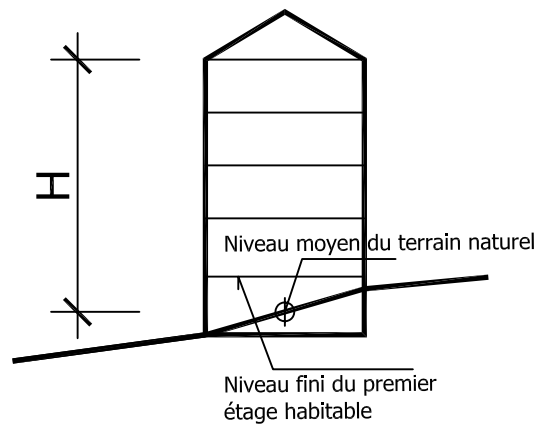
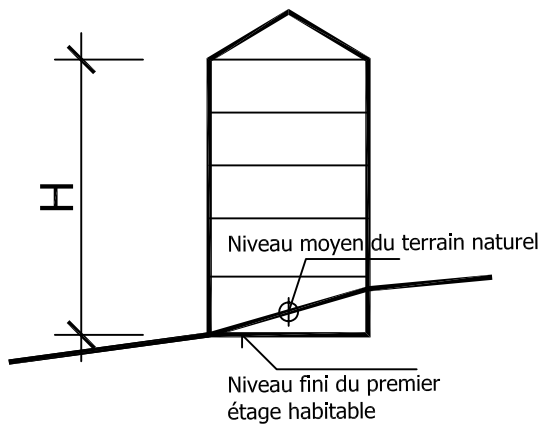
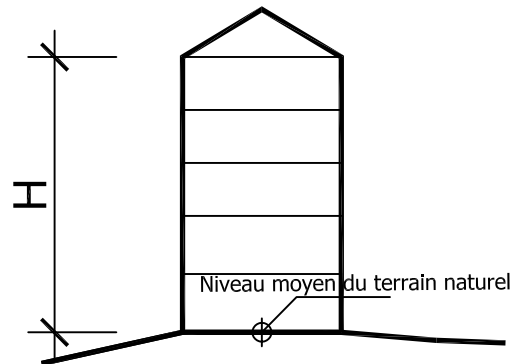
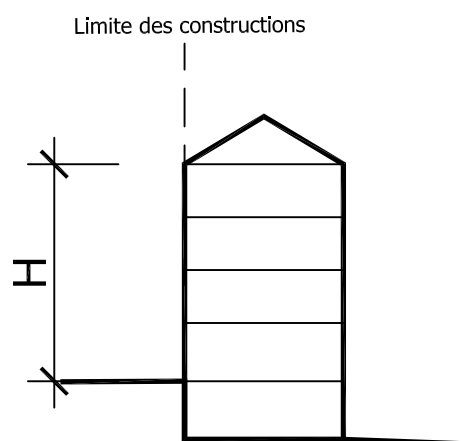


Fig. 2 Calcul de la hauteur des façades

Article 21 alinéa a)



Article 21 alinéa b)



Article 21 alinéa c)

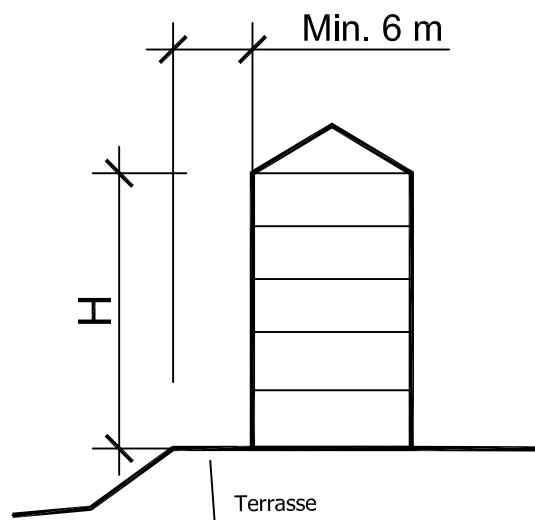


Fig. 3 Gabarit de toiture (art. 23)
 Combles mansardés (art. 31)

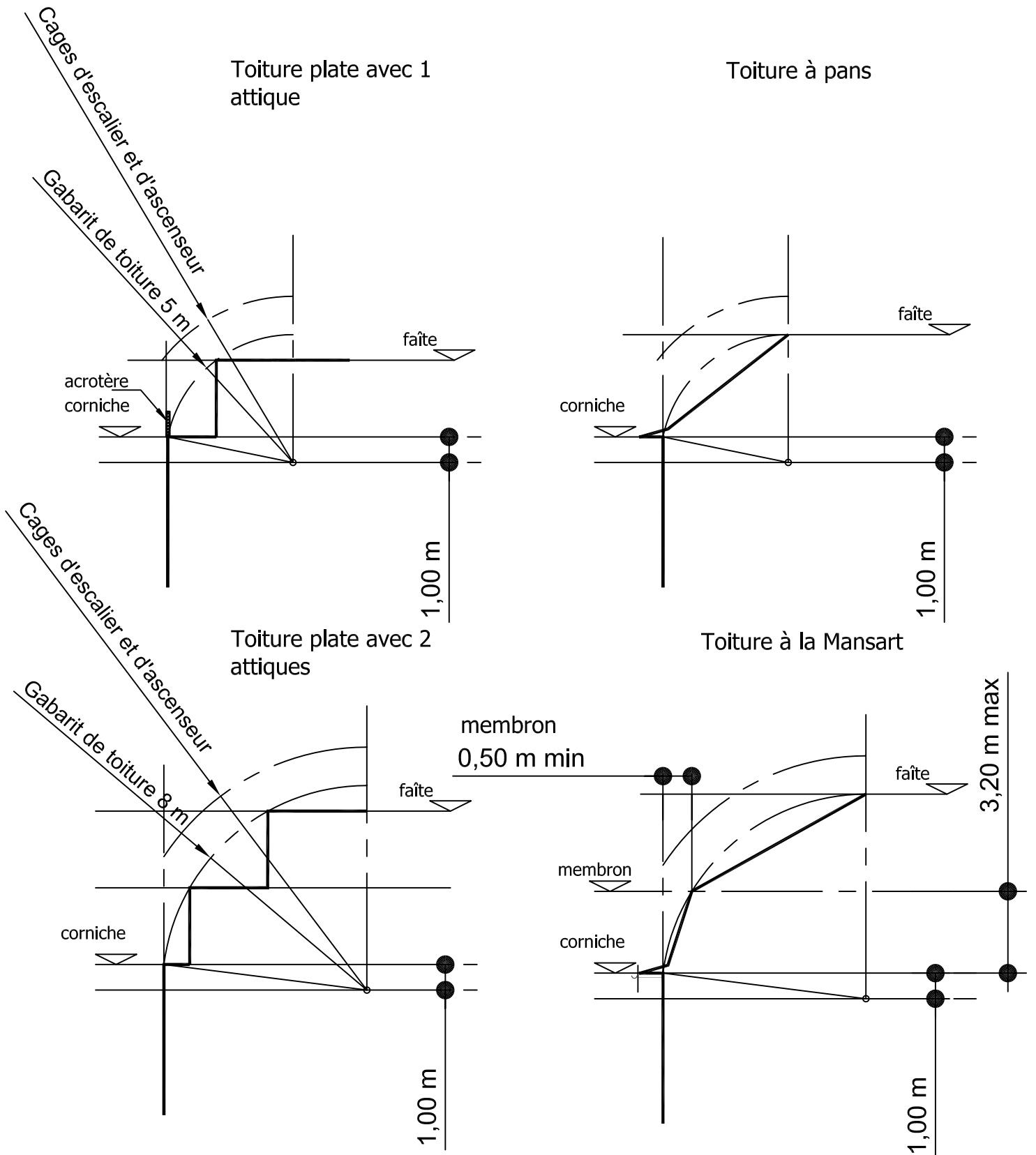


Fig. 4a Façade oblique à la limite de la propriété (art. 27)

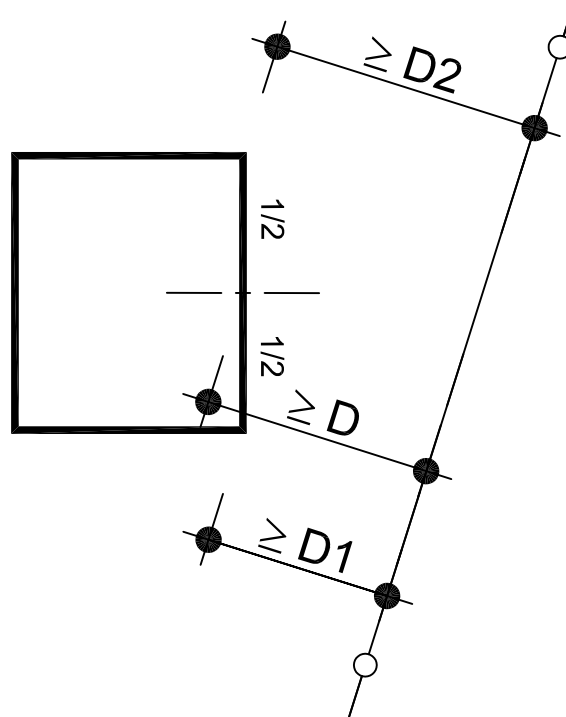
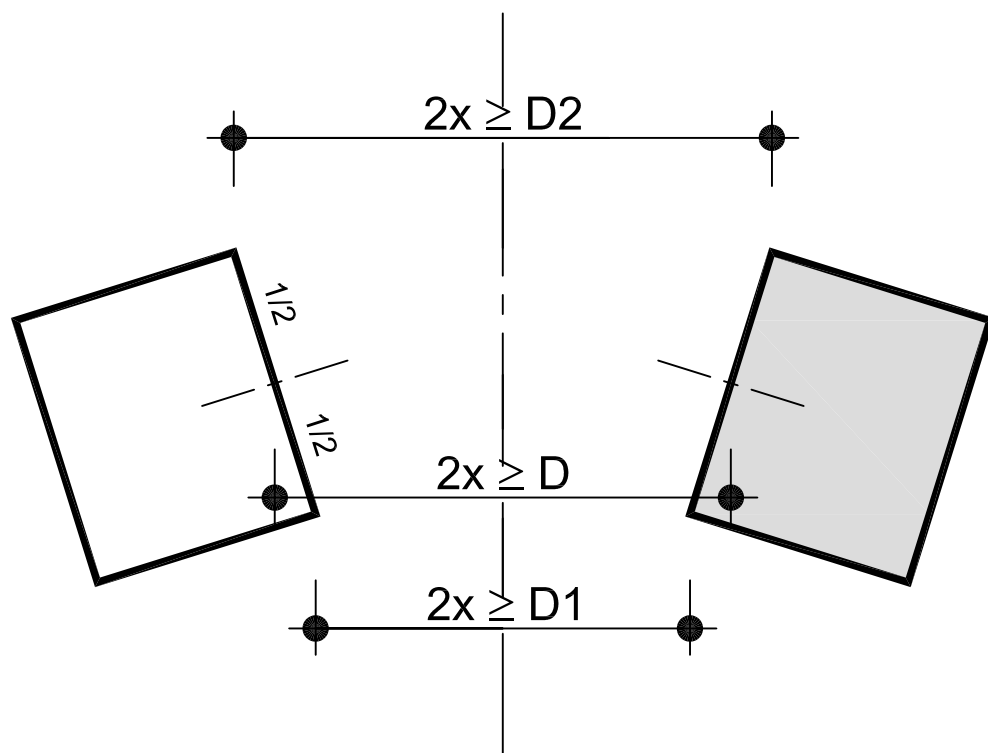


Fig. 4b Distance entre bâtiments sur la même propriété (art. 28)



D = distance réglementaire
 $D_1 \geq 4 \text{ m}$
 $D_2 = D + (D - D_1)$

Fig. 5 Tronçons commerciaux :
Affectation des rez-de-chaussée
(art. 75)

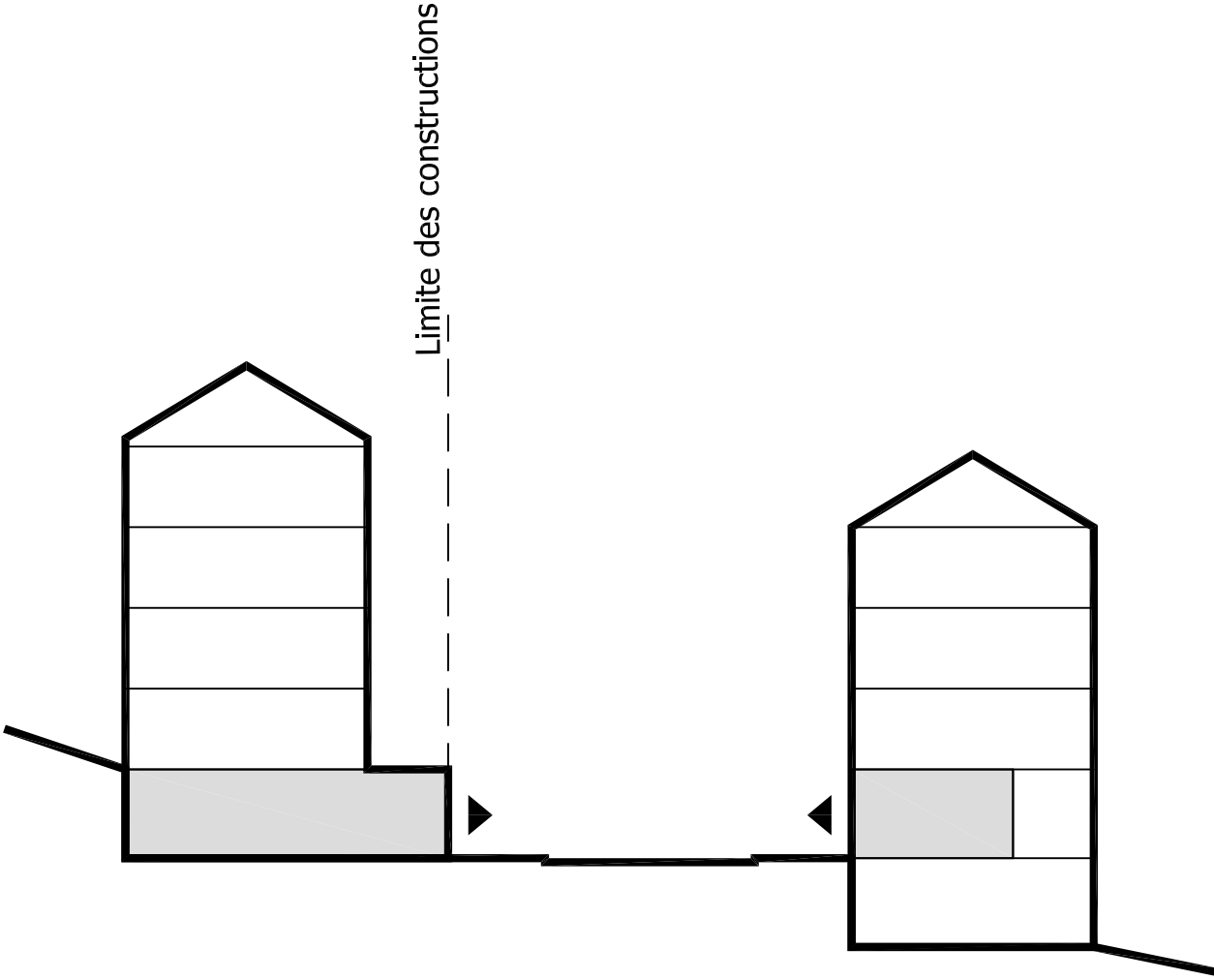


Fig. 6 Centre historique :
Hauteur des façades (art. 89)

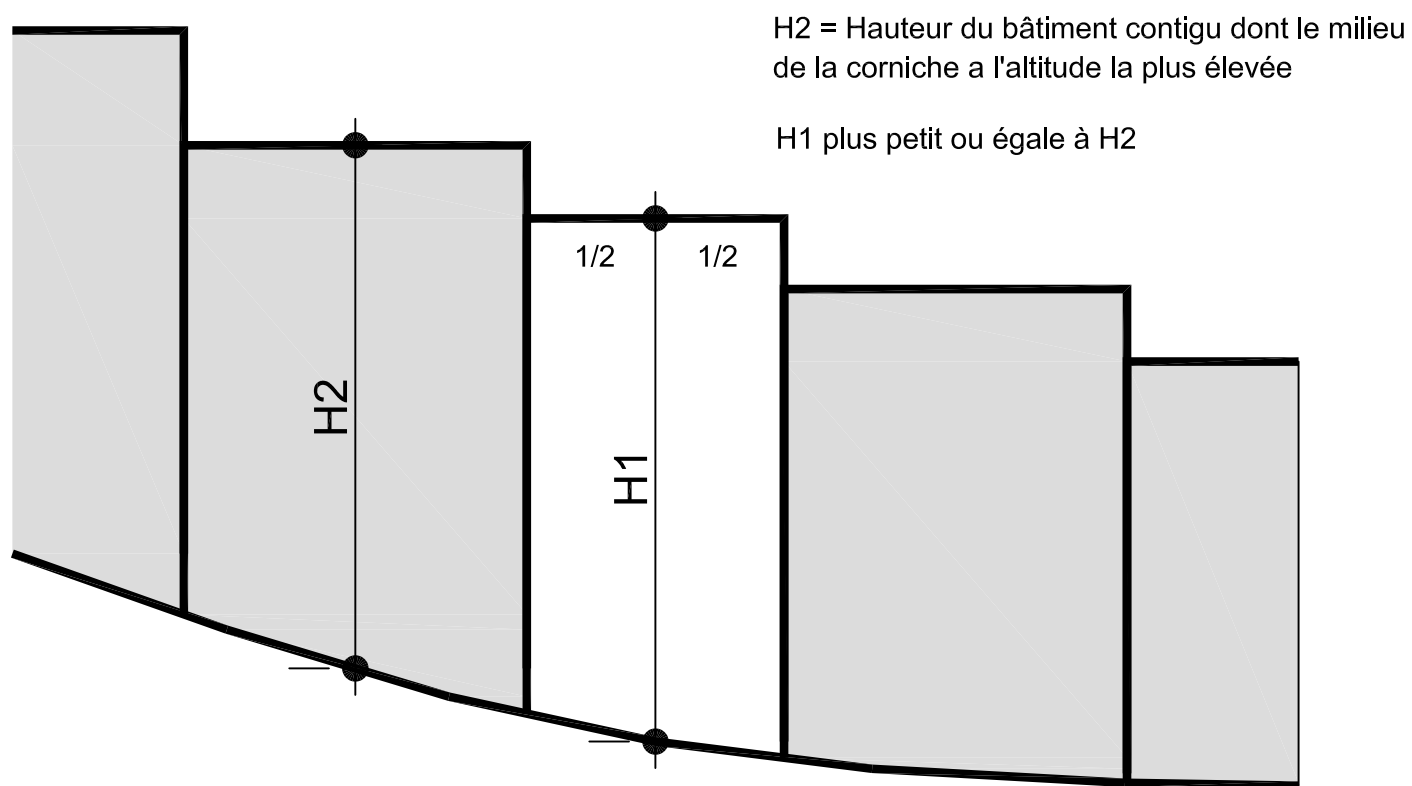


Fig. 7 Zone urbaine :
Implantation (art. 97, 98, 100 et
101 alinéa 4)

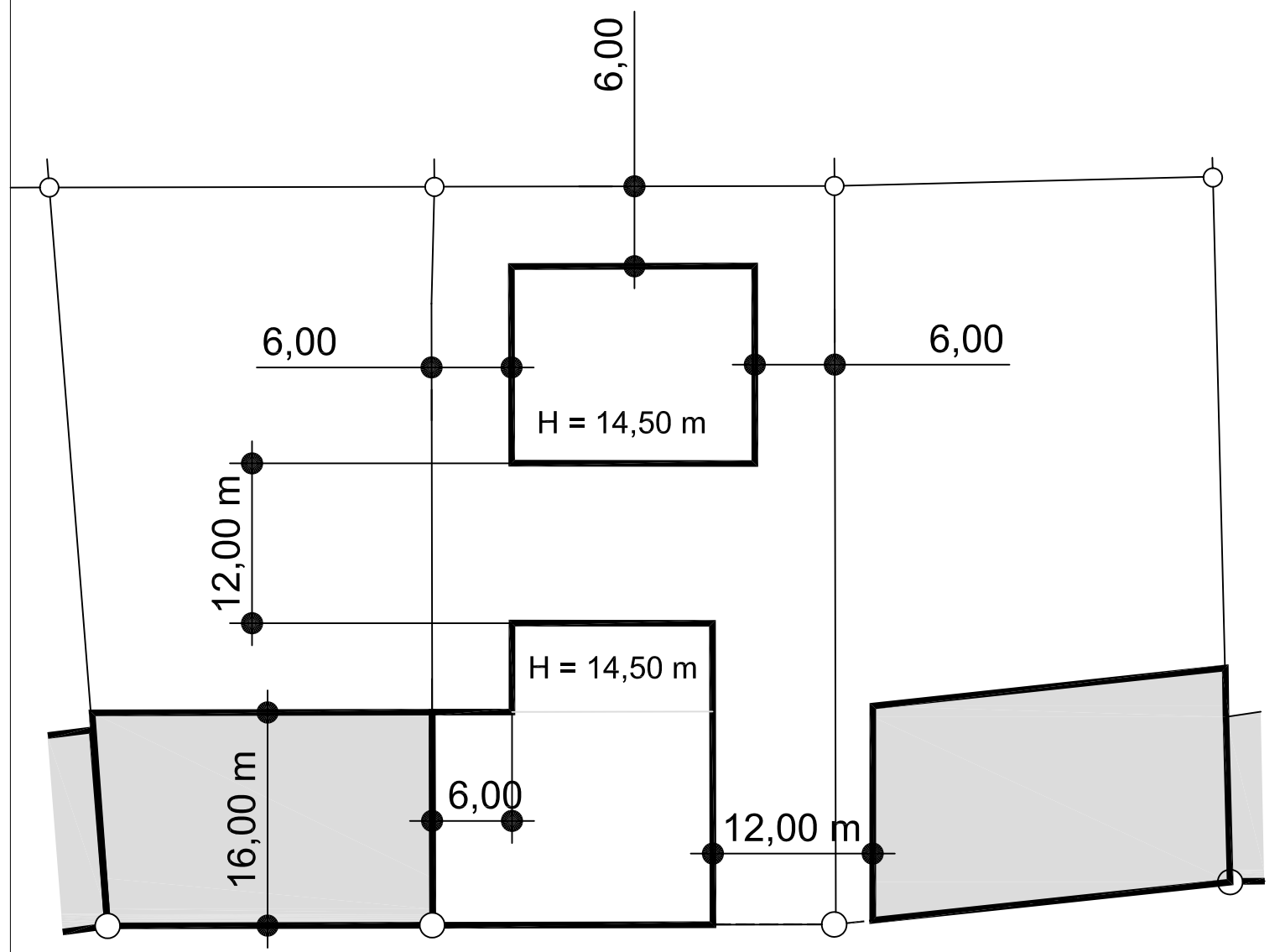
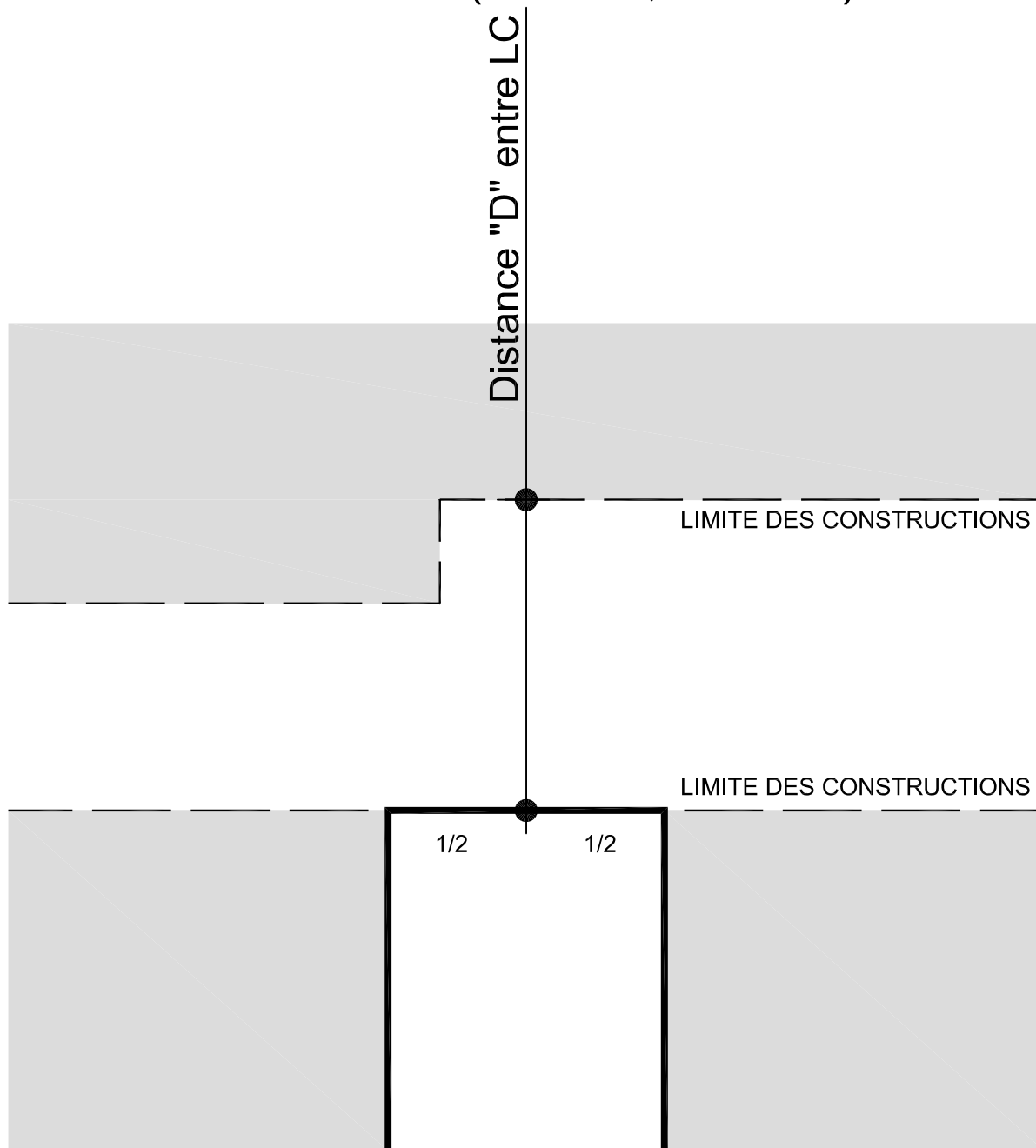
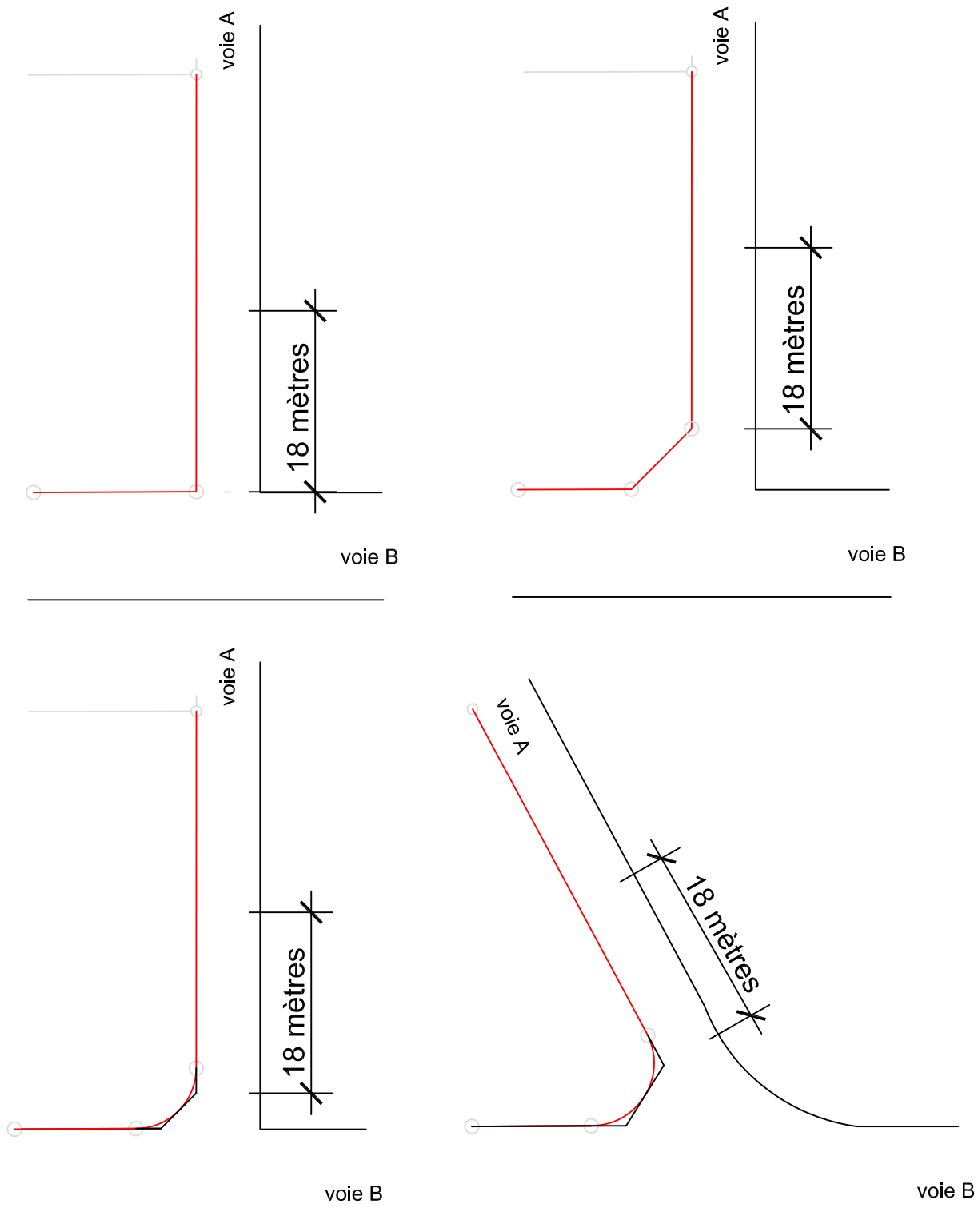


Fig. 8 Zone urbaine :
Distance entre limites des
constructions (art. 101, alinéa 1)



Hauteur $\leq 15.50\text{m}$ si $D \leq 18\text{m}$,
Hauteur $\leq 17\text{m}$ si $D > 18\text{m}$,

Fig. 9 Zone urbaine :
- longueur développée de 18 mètres
(art. 101 alinéa 2b)



voie A : plus étroite ou plus basse
voie B : plus large ou plus haute

Annexe 1 : Détermination des besoins en places de stationnement

Besoins types			Besoins réduits
Véhicules légers			Deux-roues
Logements	Résidants	Visiteurs	Résidants et visiteurs
Maison individuelle	1 place pour 80 m ² SBP ou 2 places par maison ¹	-	-
Maison d'habitation collective	1 place pour 80 m ² SBP ou 1 place par appartement ¹	+ 10% pour visiteurs	0,5 place/pièce
Maison du personnel et maison d'étudiants	1 place pour 3 lits ou 1 place pour 3 chambres ¹	-	0,5 place/pièce
Activités	Personnel	Visiteurs²	Personnel et visiteurs
Entreprise industrielle et artisanale. Pour les bureaux, le besoin limite sera déterminé par les valeurs définies sous "Entreprises de services du groupe 2"	0,6 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,13 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/500 m ² SBP ou 0,3 place/10 places de travail ³
Entreprise de services du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que banque, bureau de poste, agence de voyage, cabinet médical, centre de reproduction, nettoyage chimique, salon de coiffure, etc	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/25 m ² SBP	0,6 place/250 m ² SBP ou 0,6 place/10 places de travail ³
Entreprise de services du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que services administratifs, étude d'avocat, bureau d'ingénieur et d'architecte, etc.	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,1 place/25 m ² SBP	0,4 place/250 m ² SBP ou 0,4 place/10 places de travail ³
Magasin de vente du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, pharmacie, etc.	2 places/100 m ² de surface de vente	8 places/100 m ² de surface de vente	0,5 place/100 m ² de surface de vente
Magasin de vente du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que papeterie, galerie d'art, bijouterie, librairie, articles ménagers, etc.	2 places par 100 m ² de surface de vente	3 places par 100 m ² de surface de vente	0,2 place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de moins de 2'000 m ² de surface de vente	2 places par 100 m ² de surface de vente	8 places par 100 m ² de surface de vente	0,5 place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de plus de 2'000 m ² de surface de vente	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.
Restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/3 places assises ⁴	1 place/10 places assises ⁴
Hôtel	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits	-
Hôtel et restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits ou 1 place/3 places assises dans le restaurant ^{1 et 4}	1 place/10 places assises ⁴ dans le restaurant

¹ Le critère donnant le plus grand nombre est déterminant

² Des aires supplémentaires seront prévues pour les livraisons et les véhicules de service.

³ Le critère donnant le plus petit nombre est déterminant

⁴ Y compris les places assises supplémentaires d'éventuelles salles de réunion, mais sans celles des terrasses.

Annexe 2a : Correspondance entre les articles du RPE et du RPGA

Titre	Chap.	Art.	RPGA	Titre	Chap.	Art.	RPGA
I		1	Art. 1	III	4	45	Art. 21, Art. 115
		2	Art. 2			45a	supprimé
III	1	5	Art. 82			45b	supprimé
		6	Art. 82			45c	Art. 21, Art. 32
	2	7	Art. 15, Art. 96			46	Art. 29, Art. 116
		8	Art. 15			47	Art. 23
		9	Art. 97			5	49
		10	Art. 98		50		supprimé
		10a	Art. 27		50a		Art. 42
		10b	Art. 28		51		Art. 122
		10c	supprimé		51a		Art. 27
		11	Art. 100		51b		Art. 28
		12	Art. 100		51c		supprimé
		13	Art. 101		52		Art. 123
		14	Art. 20		53	Art. 17, Art. 119	
		15	Art. 101		53a	Art. 124	
		16	Art. 21, Art. 22, Art. 101		54	Art. 121, Art. 125	
		17	Art. 101		6	56	supprimé
		18	Art. 101			7	57
19	Art. 22	58	supprimé				
19a	Art. 21, Art. 32	59	supprimé				
19b	Art. 42	8	61a		supprimé		
20	Art. 23, Art. 31, Art. 102		62	supprimé			
21	Art. 24, Art. 29, Art. 30, Art. 103		63	supprimé			
22	Art. 88	64	supprimé				
22a	Art. 41	66b	supprimé				
3	3	23	Art. 16, Art. 105	IV	67	supprimé	
		24	Art. 16	V	81	Art. 41	
		25	Art. 22		84	supprimé	
		26	Art. 42	VI	101	Art. 69	
		27	Art. 106	VII	108	supprimé	
		28	Art. 28		110	Art. 46	
		29	Art. 27		110a	Art. 80	
		30	supprimé		110b	Art. 81	
		31	Art. 16		111	Art. 79	
		32	Art. 107		VIIbis	112a	Art. 50
		33	Art. 21, Art. 108			112b	Art. 51
		33a	supprimé	112c		Art. 52	
		34	supprimé	112d		Art. 25, Art. 53	
	35	Art. 21, Art. 32	112e	Art. 54			
	36	Art. 23, Art. 31, Art. 109	112g	Art. 55			
	37	Art. 23	VIIter	112h	Art. 56		
	38	Art. 29, Art. 30		112i	Art. 57, Art. 58		
	4	4		40	Art. 16, Art. 112	112j	Art. 59
				41	Art. 16	112k	Art. 60
				41a	Art. 22	112l	supprimé
41b				Art. 42	112m	Art. 155	
42				Art. 114	VIII	113	supprimé
42a			Art. 27	114		supprimé	
42b			Art. 28	IX	115	supprimé	
42c			supprimé		116	supprimé	
43	Art. 16	XII	119	supprimé			
44	Art. 32, Art. 113						

Annexe 2b : Correspondance entre les articles du RC et du RPGA

Titre	Chap.	Art.	RPGA	Titre	Chap.	Art.	RPGA	
I		1	supprimé	IV	1	33	supprimé	
II	1	2	Art. 5	IV	1	34	supprimé	
		3	Art. 5			35	supprimé	
		4	Art. 5			36	supprimé	
		5	Art. 6			37	supprimé	
		6	Art. 42			2	38	Art. 37
		7	Art. 7			39	Art. 37	
	2	8	supprimé	V	1	40	supprimé	
		9	supprimé			41	Art. 35	
		10	supprimé			42	Art. 33	
		11	supprimé			43	Art. 34	
		3	12			supprimé	44	Art. 38
			13			supprimé	45	supprimé
			14			supprimé	46	supprimé
	15		Art. 8	47	supprimé			
	4	16	Art. 10	48	supprimé			
		17	Art. 9, Art. 11	2	49	supprimé		
		18	Art. 12	VI	1	50	Art. 40	
19		supprimé	51			Art. 43		
20		supprimé	52			Art. 44		
5	21	supprimé	53			Art. 10		
	22	supprimé	54			Art. 37		
III		23	Art. 69	55	Art. 48			
		24	Art. 73	56	Art. 49			
		25	supprimé	2	57	Art. 36		
		26	Art. 71		58	supprimé		
		27	supprimé		59	supprimé		
		28	supprimé	3	60	supprimé		
IV	1	29	supprimé		VII	61	supprimé	
		30	Art. 13	VIII	62	supprimé		
		31	Art. 14		63	supprimé		
		32	supprimé		64	supprimé		

Annexe 3 : Plans spéciaux d'affectation abrogés

LA LISTE DES PLANS EST CONSULTABLE
A LA DIRECTION DES TRAVAUX OU SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE DE LAUSANNE.

Annexe 4 : Plans spéciaux dont les limites des constructions sont radiées

LA LISTE DES PLANS EST CONSULTABLE
A LA DIRECTION DES TRAVAUX OU SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE DE LAUSANNE.

Annexe 5 : Tableau des zones

ZONE	Affectation	Ordre	H max.			L max.	D min.		D entre bâtiments		IUS	gabarit toiture	gabarit escaliers + ascenseurs
			dist. entre LC ≤ 18 m	dist. entre LC > 18 m	façades pas sur LC		L ≤ 25 m	L > 25 m	L ≤ 25 m	L > 25 m			
Définition	Ordre = Ordre des constructions H = Hauteur des constructions LC = Limite des constructions L = Longueur des constructions D = Distance entre la construction et la limite de propriété IUS = Indice d'utilisation du sol	OC = ordre contigu NC = non contigu	dist. entre LC ≤ 18 m	dist. entre LC > 18 m	façades pas sur LC		L ≤ 25 m L > 25 m	L ≤ 25 m L > 25 m			rayon de l'arc de cercle (en m)	rayon de l'arc de cercle (en m)	
Centre historique	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment- 1/3 SBP réservé à l'habitation	OC	H du bâtiment contigu le+ haut			-	-	-	-	-	8	-	
urbaine	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	OC	15,5	17	14,5	-	mitoyen ou 6	mitoyen ou 12	-	-	8	9,5	
forte densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	14,5			36	6 8	12 16	-	-	8	9,5	
moyenne densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	13			25	6	12	-	-	5	6,5	
faible densité	habitation - 80% minimum, commerce, bureaux, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture	NC	2 niveaux + combles ou attique			30	5	10	0,5	-	-	-	
utilité publique	constructions et installations publiques, équipements privés reconnus d'intérêt public	NC OC	17			-	H/2 min. 6		2,0	-	8	9.5	
ferroviaire	soumise aux dispositions fédérales et cantonales												
parcs et espaces de détente	espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières	-	-			-	5	10	-	-	-	-	
équipements sportifs et loisirs de plein air	équipements sportifs et de loisirs de plein air	-	-			-	5	10	-	-	-	-	
rives du lac	espaces verts, délasserment, places et aires de jeux, activités reconnues d'intérêt public, activités commerciales liées à la restauration, manifestations temporaires ou cycliques, Périmètres A à E : activités portuaires et commerciales liées aux sports nautiques, Périmètres G et H : installations sportives Périmètre F : espaces de verdure	-	1 niveau			-	-	-	100 m ² / bâtiment	-	-	-	

Glossaire

Termes	Définitions ¹
Attique	Étage placé au sommet d'une construction, en principe au-dessus de la corniche et de proportions moindres que l'étage inférieur.
Avant-corps	Partie d'un bâtiment qui forme saillie sur une façade. On doit tenir compte des avant-corps pour: <ul style="list-style-type: none">- le calcul des dimensions des bâtiments, sauf exception précisée;- la distance à respecter entre bâtiments ou à la limite de propriété voisine;- cas échéant, le calcul du COS et du CUS.
Avant-toit	Tout ou partie d'un toit qui forme une avancée par rapport au nu de la façade d'une construction. Les avant-toits de dimensions usuelles, dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif, n'entrent pas en considération pour le calcul de la dimension des bâtiments et de la distance entre bâtiments ou à la limite de propriété voisine.
Balcon	Plate-forme disposée en saillie sur une façade entourée d'une balustrade (garde-corps) pleine ou ajourée et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures. Quelle qu'en soit la longueur, les balcons qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment peuvent empiéter dans l'espace réglementaire (espace défini par les distances minimum à respecter entre les limites de propriétés et les bâtiments ou entre bâtiments) sous certaines conditions définies par la jurisprudence.
Bow-window (oriel)	Ouvrage en encorbellement sur un ou plusieurs étages, pourvu de fenêtres et formant un prolongement à une pièce d'habitation. Ce type d'ouvrage est assimilé à un avant-corps.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Le COS exprime le rapport entre la surface construite (surface cadastrale) et la surface de tout ou partie de la parcelle comprise dans la zone à bâtir. La surface construite est mesurée par projection sur le plan horizontal de tous les éléments construits fermés.
Coefficient d'utilisation du sol (CUS) ou Indice d'utilisation du sol (IUS)	Le CUS exprime le rapport entre la surface brute de plancher (SBP) habitable et la surface de tout ou partie de la parcelle comprise dans la zone à bâtir. La SBP se compose de la somme de toutes les surfaces habitables d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que, par exemple, les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.
Comble(s)	Superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Au pluriel, les combles désignent le volume compris entre le plancher haut et la toiture. Étage supérieur d'un bâtiment, correspondant à ce volume. Pour que l'espace sous toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature sur lequel la sablière prend appui ne doit pas être supérieure à 1 mètre.

Termes	Définitions¹
Corniche	Dans la règle, pour une toiture à pans, la corniche correspond à la partie supérieure du chéneau. Pour une toiture plate, elle correspond à l'intersection des plans formés par le nu de la façade et le niveau supérieur de la toiture ou de la terrasse de l'attique.
Étage	Espace compris entre deux planchers superposés, et ensemble des locaux qui s'y trouvent. Un étage correspond à un niveau.
Limite d'artère	La limite d'artère était définie par la Loi sur les routes du 25 mai 1964 qui a été abrogée par la Loi sur les routes du 10 décembre 1991. Cette notion subsiste dans une trentaine de plans d'affectation toujours en vigueur. En règle générale, la limite d'artère se situe à l'intérieur des limites des constructions. Elle définit l'espace réservé à la voirie. Entre la limite d'artère et la limite des constructions, des aménagements verts sont habituellement prévus.
Limite des constructions	Les limites des constructions sont des limites fixées de part et d'autre des voies publiques existantes ou futures (ancienne appellation : alignement des constructions). Elles résultent de la Loi sur les routes ou d'un plan partiel d'affectation.
Lucarne	Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières et fenêtres pour toits en pente par le fait que sa baie est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. La lucarne n'est pas seulement, au sens strict, la fenêtre elle-même, mais aussi l'excroissance restreinte qui a pour fin d'abriter celle-ci.
Lucarne en baignoire	Balcon en creux créé à l'intérieur du volume de la toiture ménageant une face verticale en partie ajourée; aussi désigné par lucarne rentrante.
Mur aveugle	Mur sans ouvertures.
Niveau de voirie	Altitude de la voie publique existante ou future prescrite au droit des limites des constructions.
Nombre de niveaux	Synonyme d'étage. Un bâtiment de 6 étages + rez-de-chaussée est constitué de 7 niveaux.
Nu	Plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu.
Rez-de-chaussée	Étage d'un bâtiment dont le plancher est sensiblement au niveau de la rue.
Surface brute de plancher	Voir Coefficient d'utilisation du sol (CUS).
Terrain naturel	Un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel si l'apport de terre est intervenu de nombreuses années (en principe une vingtaine) avant l'édification de la construction projetée, si ces travaux ont porté sur un secteur d'une certaine étendue et s'ils n'ont pas été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Ces conditions sont cumulatives.
Terrasson	Partie peu inclinée d'une toiture.
Toit à la Mansart	Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

¹ Certaines définitions sont tirées en tout ou en partie du « Dicobat - Dictionnaire général du bâtiment de Jean de Vigan, éditions Arcature, 1996 », du « Droit fédéral et Vaudois de la construction - éditions Payot Lausanne, 2002 » ou du Petit Robert, édition 2002.