

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE MONT-SUR-ROLLE

REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité de
Mont-sur-Rolle dans ses séances
du 12 août 2008
du 10 mai 2011
du 1^{er} novembre 2011
du 6 mars 2012
du 10 décembre 2018
du 12 novembre 2019

Soumis à l'enquête publique
du 05 septembre 2008 au 6 octobre 2008
du 28 mai 2011 au 27 juin 2011
du 23 novembre 2011 au 22 décembre 2011
du 18 janvier 2019 au 18 février 2019

La Syndique :

La Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal de
Mont-sur-Rolle dans ses séances
du 8 mai 2012
du 26 novembre 2019

La Syndique :

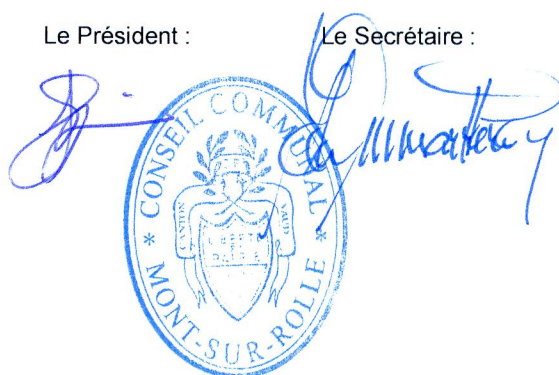
La Secrétaire :



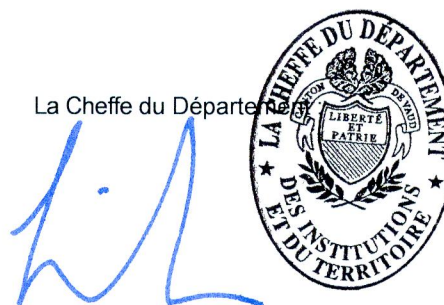
Approuvé par le
Département compétent
Lausanne, le **- 9 JUL. 2020**

Le Président :

Le Secrétaire :



La Cheffe du Département :



Entré en vigueur le **- 9 JUL. 2020**

TABLE DES MATIERES

CHAP. I	DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	page 4
CHAP. II	ZONE DES HAMEAUX DU VILLAGE	page 5
CHAP. III	ZONE DE MOYENNE DENSITE	page 9
CHAP. IV	ZONE DE FAIBLE DENSITE I	page 10
CHAP. V	ZONE DE FAIBLE DENSITE II	page 11
CHAP. VI	ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS A	page 11
CHAP. VII	ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS B	page 12
CHAP. VIII	ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES DE LA MAISON DES VINS	page 13
CHAP. IX	ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE	page 13
CHAP. X	ZONE VERTE	page 13
CHAP. XI	ZONE AGRICOLE	page 14
CHAP. XII	ZONE AGRICOLE PROTEGEE A	page 14
CHAP. XIII	ZONE AGRICOLE PROTEGEE B	page 14
CHAP. XIV	ZONE VITICOLE	page 15
CHAP. XV	ZONE NATURELLE PROTEGEE	page 15
CHAP. XVI	AIRE FORESTIERE	page 16
CHAP. XVII	REGLES GENERALES	page 16
	Esthétique et implantation des constructions	page 16
	Protection du patrimoine	page 17
	Dispositions environnementales	page 19
	Définitions et modes de calcul	page 21
	Constructions, installations particulières et plantations	page 23
CHAP. XVIII	VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES	page 25
CHAP. XIX	POLICE DES CONSTRUCTIONS	page 26
CHAP. XX	DISPOSITIONS FINALES	page 26
ANNEXES		page 28
	1. Dangers naturels	page 29
	2. Extraits du Règlement sur le plan des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 mars 1988	
	2a. Modification du PEP « Les Uttins »	page 31
	2b. Zone intermédiaire	page 32

LISTE DES ABREVIATIONS

art. : Article

ds : Degré de sensibilité au bruit

ECA : Etablissement cantonal d'assurance

IFP : Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale

IMNS : Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites

ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites

ISOS : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

IUS : Indice d'utilisation du sol

IVS : Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse

LAT : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979

LATC : Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985

LEaux : Loi fédérale sur la protection de l'eau du 24 janvier 1991

LEne : Loi fédérale sur l'énergie du 30 septembre 2016

LPEP : Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974

LPN : Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966

LPNMS : Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969

LVLEne : Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006

OEaux : Ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998

OEne : Ordonnance fédérale sur l'énergie du 7 décembre 1998

OIVS : Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010

PGA : Plan général d'affectation

RLATC : Règlement d'application de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986

RLPNMS : Règlement d'application de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 22 mars 1989

RLVLEne : Règlement d'application de la loi vaudoise du 16 mai 2006 sur l'énergie du 4 octobre 2006

SIA : Société suisse des ingénieurs et des architectes

SPd : Surface de plancher déterminante

ss : et suivants

SSIGE : Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux

VSS : Association suisse des professionnels de la route et des transports

REGLEMENT

CHAP. I DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

art.1 But et composition du PGA

Le plan général d'affectation fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Mont-sur-Rolle.

Le dossier du PGA est composé des documents suivants :

- le présent règlement ;
- le plan y relatif (à l'échelle 1:2500) ;
- les plans spéciaux « Zones des Hameaux du Village » (à l'échelle 1:2000) ;
- les plans de constatation de nature (à l'échelle 1:1000).

art.2 Instruments de planification

La Municipalité, conformément aux dispositions de la LATC, établit et tient à jour :

- un plan directeur communal ;
- un plan général d'affectation ;
- des plans partiels d'affectation et des plans de quartier.

art.3 Commission d'architecture et d'urbanisme

Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

art.4 Zones

Le PGA définit les zones suivantes :

- zone des hameaux du village
- zone de moyenne densité I
- zone de faible densité I
- zone de faible densité II
- zone d'équipements publics A
- zone d'équipements publics B
- zone d'activités touristiques de la Maison des Vins
- zone verte
- zone agricole
- zone agricole protégée A
- zone agricole protégée B
- zone viticole

Le territoire communal comprend, en outre, l'aire forestière (art. 68 ss.) et des secteurs dont l'affectation est définie par les plans existants suivants :

- plan de quartier « Les Romaises » du 24 mai 1995 ;
- plan d'extension partiel « Les Uttins » du 23 juillet 1965, complété par le

règlement du 4 mars 1988 ;

- plans partiels d'affectation « Signal de Bougy » du 24 mars 1997 et « Signal de Bougy – Extension du Golf » du 12 février 2003 ;
- plan partiel d'affectation « Sud de l'Autoroute » du 23 décembre 1994, complété par les modifications (plan et règlement) du 01 mars 1995 ;
- plan de quartier « La Clef des Champs » du 10 novembre 2006 ;
- plan partiel d'affectation « Les Muscadelles » du 30 août 2018.

CHAP. II ZONE DES HAMEAUX DU VILLAGE

art.5 Définition de la zone

Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce, à l'artisanat, à la viticulture voire à l'agriculture.

La zone des hameaux du village a pour objectif le maintien et la protection des groupes de constructions implantés dans le vignoble de Mont-sur-Rolle. Ces hameaux sont traités par plans spéciaux.

Les dispositions qui suivent ont pour but de favoriser la conservation ou la restauration du caractère authentique du site bâti, tout en permettant les aménagements correspondant aux usages et aux besoins, selon les objectifs définis dans le plan directeur de la commune de Mont-sur-Rolle et respectant les objectifs de protection de l'inventaire fédéral du paysage (IFP) n° 1201 et de l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) n° 39 (art. 84) ainsi que de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) (art. 76).

art.6 Principes

La zone des hameaux du village est caractérisée par :

- Un bâti traditionnel définissant des espaces spécifiques, les bâtiments à conserver.
- Un bâti récent dont les qualités d'intégration ne sont pas toujours évidentes, les bâtiments existants.
- Des potentialités constructibles qu'il importe d'intégrer à l'ensemble sans pour cela en hypothéquer l'homogénéité, ni sacrifier les périmètres d'évolution des constructions.
- Une relation entre les espaces publics et privés qu'il faut affirmer dans les secteurs les plus caractéristiques, les prolongements extérieurs.

art.7 Esthétique des constructions

Les transformations, extensions ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser et respecter les constructions existantes. Les bâtiments doivent être conçus sous forme de maisons villageoises, pouvant comprendre plusieurs logements, dont la forme générale de la toiture, les dimensions, les matériaux et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction s'apparentent à ceux des constructions traditionnelles.

La Municipalité interdira toute construction qui, par son implantation, son volume ou ses caractéristiques architecturales, serait de nature à compromettre l'ensemble architectural existant. Elle se réserve le droit, dans le cas d'extension du bâti existant, de déterminer un sens de développement.

A Bâtiments existants à conserver

art.8 Caractéristiques

Les bâtiments à conserver, tels que figurés sur les plans spéciaux, doivent être maintenus. A condition qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment et qu'ils ne compromettent pas les caractéristiques architecturales particulières du bâtiment et de l'ensemble bâti du village, des transformations, des modestes agrandissements et/ou des changements d'affectation peuvent être autorisés.

Sont réservés les dispositions de protection liées au recensement architectural (art. 77) et à la protection des ensembles bâtis (art. 78).

Les surélévations sont en principe interdites.

En cas de sinistre ou d'obsolescence avancée, ces bâtiments peuvent être reconstruits dans le gabarit existant.

B Bâtiments existants

art.9 Bâtiments existants

Les bâtiments existants dont les caractéristiques architecturales, l'implantation et le gabarit ne contribuent pas à leur intégration dans le contexte des hameaux sont à classer en 3 catégories :

- Les bâtiments situés à l'intérieur d'un périmètre d'évolution peuvent être agrandis et/ou reconstruits à partir des règles des nouvelles constructions.
- Les bâtiments hors périmètre d'évolution peuvent être maintenus et entretenus. En cas de sinistre ou d'obsolescence avancée, ils peuvent toutefois être reconstruits dans le même gabarit.
- Les bâtiments, généralement de moindre importance (petites dépendances), hors périmètre d'évolution, peuvent être maintenus et entretenus, à l'exclusion de tout agrandissement. La Municipalité peut autoriser leur reconstruction pour autant que leur intégration en soit améliorée. Dans ce cas, de légères modifications sont admises. Une augmentation du volume ne doit pas résulter de cette reconstruction. Le changement de l'affectation n'est pas autorisé.

C Nouvelles constructions

art.10 Capacité constructive

La capacité constructive est définie à partir d'unités constructibles ou demi-unités dont la localisation et la géométrie en plan sont indicatives. Chacune de ces unités représente une surface de plancher déterminante de 300 m² (cf. art. 91) ne comportant pas plus de trois logements pour l'habitat ou de 300 m² pour les activités, non cumulables. Les demi-unités représentent une surface de plancher déterminante (cf. art. 91) de 150 m², ne comportant pas plus de deux logements pour l'habitat ou de 150 m² pour les activités, non cumulables.

Les constructions existantes (définies selon l'article 9) figurant sur les plans spéciaux en surimpression avec les unités constructibles sont comprises dans le potentiel défini par les unités constructibles qui constituent la totalité de la surface de plancher.

art.11 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions sont implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution figurés en plan.

Les constructions sont implantées sur la limite des constructions ou en retrait de

celle-ci ; dans ce dernier cas elles sont parallèles à cette même limite, sauf nécessité d'orientation ou d'esthétique reconnue par la Municipalité.

Dans ce cas, la profondeur constructible est de 14 mètres au maximum par rapport à la limite des constructions.

art.12 Ordre des constructions

Les nouvelles constructions peuvent être réalisées en contiguïté ou non. Partout où l'ordre contigu existe, il doit être maintenu.

D Dispositions applicables à toutes les constructions

art.13 Distances aux limites de propriétés

La construction en limite de parcelles est autorisée, dans le respect des caractéristiques du tissu villageois traditionnel. Pour les constructions en ordre non contigu, les dispositions relatives à la sécurité incendie demeurent applicables en ce qui concerne les distances entre bâtiments.

Au surplus, s'appliquent les dispositions des articles 93 et 98.

art.14 Façades

Les façades doivent être conçues afin de s'apparenter à celles des constructions traditionnelles, notamment par la forme et les dimensions des percements ainsi que par les matériaux et teintes utilisés. Elles doivent être, pour l'essentiel, recouvertes de crépi d'une teinte traditionnelle, telle que définie à l'art. 74. L'usage en façade d'autres matériaux, tels que le bois, peut être admis, à condition qu'ils ne nuisent pas à l'intégration du bâtiment dans son contexte. L'usage du verre et du métal est toutefois proscrite pour les façades, tout comme celui du verre pour les balustrades des balcons. Les balcons, coursives ou galeries en saillie doivent être entièrement couverts par des avant-toits.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de longueur doivent avoir un décrochement en plan et en élévation d'au minimum 1 mètre.

Une dérogation peut être accordée par la Municipalité si le projet présente des caractéristiques particulières, tout en respectant l'insertion harmonieuse dans le contexte, conformément à l'art. 7.

art.15 Gabarit

La hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 7 mètres et la hauteur au faîte 12 mètres.

La Municipalité peut exceptionnellement, en accord avec le Département compétent, fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux.

art.16 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65% et 90% (30° et 40°). La couverture est obligatoirement réalisée en petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite non engobées dont la teinte s'apparente aux toits traditionnels des hameaux.

Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et la dimension des avant-toits.

art.17 Utilisation et éclairage des combles

Les combles ne sont aménageables que sur 1 seul niveau. De manière exceptionnelle, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un sur-comble pour autant que celui-ci n'abrite que des locaux strictement dépendants (galerie ou mezzanine) éclairés par les tabatières les plus petites, soit 55 x 78 cm.

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières, de châssis rampants intégrés ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

a. Tabatières

- Dimensions maximales : 78 x 140 cm.
- Surface maximale des ouvertures en toiture par pan (lucarnes comprises) : 5% de la surface du pan.

b. Lucarnes

- La largeur maximale des lucarnes est de 1,30 mètre.
- La couverture est à 2 ou 3 pans.
- La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1,40 mètre.
- La largeur totale additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.
- L'avant-toit ne doit pas être interrompu.
- La Municipalité peut refuser tout projet de lucarne qui porterait atteinte à l'harmonie du bâtiment ou au caractère des lieux.

c. Terrasses encastrées

- Les terrasses encastrées sont admises exceptionnellement pour autant que l'ouverture projetée ne soit pas visible en aval et en amont et qu'elle ne porte pas atteinte à la charpente existante du bâtiment. Les terrasses encastrées ne sont pas admises pour les bâtiments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire ou sous protection générale (*1*, *2*, *3* du recensement architectural).
- Leur largeur maximale est de 1,80 mètre.
- Leur longueur totale additionnée ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant.

E Surfaces de prolongements extérieurs

art.18 Surfaces de prolongements extérieurs A, principe

Ces surfaces en relation directe avec le domaine public sont en principe inconstructibles. Des places de parc non couvertes peuvent cependant y être aménagées, de même que des porches non fermés pour les entrées.

Sont également autorisés les agrandissements des bâtiments existants, tels que prévus par l'art. 8.

art.19 Surfaces de prolongements extérieurs B, principe

Ces surfaces sont en principe inconstructibles, à l'exception de petites dépendances, pour autant que leurs surfaces additionnées ne dépassent pas 40 m².

Sont également autorisés les agrandissements des bâtiments existants, tels que prévus par l'art. 8.

CHAP. III ZONE DE MOYENNE DENSITE

art.20 Définition de la zone

La zone de moyenne densité I est destinée à l'habitation collective. Des villas peuvent y être autorisées. Le commerce non gênant pour le voisinage y est autorisé.

art.21 Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder le sixième de la surface de la parcelle. Elle se calcule conformément à l'article 90.

art.22 Implantation des constructions

Les constructions seront implantées sur la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut autoriser une autre implantation.

art.23 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf pour les villas mitoyennes. Dans ce cas, la longueur additionnée des façades mitoyennes ne pourra excéder 25 mètres.

art.24 Distances aux limites

La distance aux limites des propriétés ou du domaine public est de 8 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Au surplus, s'appliquent les dispositions de l'article 93.

art.25 Façades

La longueur maximale de la plus grande façade est de 25 mètres.

art.26 Gabarit

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres sur la dalle de toiture.

art.27 Toitures

Les toitures sont plates et non utilisables. Elles sont végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station afin de favoriser la biodiversité.

Exceptionnellement elles peuvent être inclinées, de faible pente, au maximum 10°. Dans ce dernier cas, la couverture sera métallique, non brillante. Les combles ne peuvent pas être utilisables.

art.28 Incidence topographique

Si le terrain présente une forte déclivité, le sous-sol pourra être partiellement hors de

terre. Toutefois, le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 2 mètres la cote du terrain naturel au point le plus bas, contre le soubassement.

art.29 Toiture en terrasse

Une partie du rez-de-chaussée peut comporter une toiture aménagée en terrasse. Sa surface ne peut dépasser le cinquième de la surface totale du rez-de-chaussée.

CHAP. IV ZONE DE FAIBLE DENSITE I

art.30 Définition de la zone

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus 3 appartements dont un studio.

art.31 Surface bâtie

La surface bâtie ne peut excéder un huitième de la surface totale de la parcelle. Les bâtiments d'habitation ont une surface minimale de 80 m². Elle se calcule conformément à l'article 90.

art.32 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

art.33 Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'affectation fixant la limite des constructions, est de 5 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Au surplus, s'appliquent les dispositions des articles 93 et 98.

art.34 Gabarit

Pour les bâtiments de 80 m² à 100 m² de surface bâtie, le nombre des étages est limité à 1 sous la corniche (rez-de-chaussée). La hauteur du faîte est limitée à 8 mètres au maximum (art. 96).

Pour les bâtiments de plus de 100 m², le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. La hauteur au faîte est limitée à 10,50 mètres au maximum. Dans les deux cas, les combles sont habitables.

art.35 Toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou type « mécanique » dont la teinte devra s'apparenter à celle des toits traditionnels de la région. La pente sera comprise entre 50% et 100% (25° et 45°). Le faîte (ou la plus grande longueur du faîte) sera, en règle générale, parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.

La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture que la tuile, à l'exception des couvertures en métal, ardoise et carton bitumé apparent :

- si cet autre mode de couverture est appliqué à un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble,

- ou si les bâtiments avoisinants actuels ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre,
- ou si ce mode de couverture est compatible avec les bâtiments avoisinants ou le caractère du bâtiment lui-même et des lieux.

Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour par des pignons, des tabatières ou des lucarnes. Les ouvertures seront séparées et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas les deux cinquièmes de la longueur de la façade.

Les terrasses encastrées sont autorisées (art.17c).

La Municipalité peut refuser tout projet de toiture et d'ouverture en toiture qui porterait atteinte à l'harmonie du bâtiment ou au caractère des lieux.

art.36 Incidence topographique

Si le terrain présente une forte déclivité, le sous-sol pourra être partiellement hors de terre. Toutefois, le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 2 mètres la cote du terrain naturel au point le plus bas, contre le soubassement.

art.37 Toiture en terrasse

Une partie du rez-de-chaussée peut comporter une toiture aménagée en terrasse. Sa surface ne peut dépasser un cinquième de la surface totale du rez-de-chaussée.

CHAP. V ZONE DE FAIBLE DENSITE II

art.38 Principes

Les dispositions des articles 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37 sont applicables.

art.39 Surface de la parcelle

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'500 m² au moins, à raison d'une villa par 1'500 m².

CHAP. VI ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS A

art.40 Définition de la zone

Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sport, ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité publique.

La construction de logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, est autorisée.

art.41 Capacité constructive

La surface bâtie au sol, calculée conformément à l'article 90, ne peut excéder la moitié de la surface totale de la parcelle.

L'indice d'utilisation du sol, calculée conformément à l'article 92, ne peut excéder 1.

art.42 Distances aux limites

La distance à la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Elle est de 6 mètres au minimum entre deux bâtiments sis sur la même propriété.

Au surplus, s'appliquent les dispositions de l'article 93.

art.43 Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 65% et 90% (30° et 40°). La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite plates dont la teinte s'apparente aux toits traditionnels des hameaux.

Pour des programmes spécifiques et des situations particulières, la Municipalité peut autoriser des dérogations.

CHAP. VII ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS B

art.44 Définition de la zone

Cette zone est destinée aux activités médico-sociales ; n'y est admis que le logement pour les pensionnaires et le personnel des institutions.

art.45 Capacité constructive

L'indice d'utilisation du sol, calculée conformément à l'article 92, ne peut excéder 0,4.

art.46 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

art.47 Distances aux limites

La distance des bâtiments à la limite de propriété ne peut être inférieure à 6 mètres. La distance entre bâtiments sis sur une même propriété est au minimum de 6 mètres.

Au surplus, s'appliquent les dispositions de l'article 93.

art.48 Gabarit

Le nombre de niveaux ne peut excéder le rez-de-chaussée + un étage + combles habitables et sur-combles utilisables.

art.49 Toitures

Les toitures sont à pans inclinés.

Les nouvelles constructions doivent, par leur architecture, s'intégrer aux éléments bâtis environnants, en particulier par la proportion des ouvertures, les matériaux, les couleurs et crépis.

Pour des programmes spécifiques et des situations particulières, la Municipalité peut autoriser des dérogations.

Les dispositions de l'article 35 sont applicables.

CHAP. VIII ZONE D'ACTIVITES TOURISTIQUES DE LA MAISON DES VINS

art.50 Définition de la zone

Cette zone est destinée à la création de la Maison des Vins de la Côte, lieu de promotion et de vente, dont le but principal est de faire découvrir le terroir et les vins de la région.

art.51 Capacité constructive

La surface de plancher déterminante (art. 91) maximale autorisée est de 600 m².

art.52 Gabarit

L'altitude maximale des nouvelles constructions, mesurées au faite ou à l'acrotère, ne peut pas dépasser 498.00 m.

art.53 Toitures

Les toitures peuvent être à pans inclinés, à faible pente ou plates et peuvent être accessibles. Les toitures non accessibles sont végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station.

CHAP. IX ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTEGE

art.54 Définition de la zone

Cette zone est destinée à la protection et conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des bâtiments qui le composent ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés. Elle est inconstructible.

art.55 Transformation de bâtiments existants

Les dispositions de la zone hameaux sont applicables, notamment celles relatives à l'esthétique des constructions (art. 7), aux constructions existantes à conserver (art. 8), ainsi que celles relatives à toutes les constructions (art. 13 ss.).

CHAP. X ZONE VERTE

art.56 Définition de la zone

Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces peu ou pas bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction, hors sol et sous-sol, y est interdite à l'exception d'installations et de petites constructions démontables.

Les terrains privés régis par cette règle sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible.

La Municipalité y fixe la nature et la forme des plantations. Des essences indigènes et en station doivent être choisies, afin de favoriser la biodiversité.

CHAP. XI ZONE AGRICOLE

art.57 Définition de la zone

La zone agricole est réservée à la culture du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions admises par le droit fédéral.

art.58 Constructions autorisées

Les nouvelles constructions, conformes à la zone, ont une architecture respectueuse du site.

Les différents bâtiments d'exploitation doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

art.59 Constructions existantes non conformes à la zone

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

art.60 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumis pour autorisation spéciale au Département compétent.

CHAP. XII ZONE AGRICOLE PROTEGEE A

art.61 Définition de la zone

Cette zone est destinée à garantir les échanges biologiques régionaux.

Elle est inconstructible, mis à part des constructions de minime importance ou des aménagements qui ne compromettent pas la viabilité de la liaison biologique et la conservation des espèces.

Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces (clôtures, mur, etc.) ou d'exercer un effet perturbant (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.

Les mesures agricoles en faveur de la biodiversité (notamment les surfaces de promotion de la biodiversité) sont privilégiées. Les cultures sous tunnel ne sont pas admises.

CHAP. XIII ZONE AGRICOLE PROTEGEE B

art.62 Définition de la zone

Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale, dont les périmètres figurent sur le plan) au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement, ni de construction).

La surface doit être utilisée comme prairie de fauche extensive ou comme pâturage extensif.

La surface fait l'objet d'une convention d'exploitation passée entre l'exploitant et Service cantonal compétent.

CHAP. XIV ZONE VITICOLE

art.63 Définition de la zone

La zone viticole est destinée à la culture de la vigne ainsi qu'aux activités et aux constructions admises par le droit fédéral.

art.64 Constructions autorisées

Les nouvelles constructions, conformes à la zone, ont une architecture respectueuse du site.

Les différents bâtiments d'exploitation viticole doivent être regroupés et former un ensemble architectural.

La législation fédérale et cantonale est réservée.

art.65 Constructions existantes non conformes à la zone

Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

art.66 Autorisation spéciale

Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doit au préalable être soumise pour autorisation spéciale au Département compétent.

CHAP. XV ZONE NATURELLE PROTEGEE

art.67 Définition de la zone

La zone naturelle protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

Elle est inconstructible, sauf des constructions de minime importance ou des aménagements qui ne compromettent pas la viabilité des cours d'eau et les exceptions prévues par les législations supérieures.

Elle doit être gérée de manière extensive et l'utilisation d'engrais, comme de pesticides, est prohibée.

CHAP. XVI AIRE FORESTIERE

art.68 **Droit applicable**

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

art.69 **Constatation de la nature forestière**

Les plans de délimitation de la lisière forestière annexés au PGA (art. 1) constituent les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

art.70 **Aire forestière à titre indicatif**

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAP. XVII REGLES GENERALES

Esthétique et implantation des constructions

art.71 **Esthétique générale**

La Municipalité doit prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, à l'exception des zones artisanales.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences choisies parmi les essences indigènes en station afin de favoriser la biodiversité.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Les clapiers, poulaillers, etc. seront sobres. Les constructions provisoires ou en matériaux de récupération sont interdites.

Pour les nouvelles constructions et lors de l'affectation de nouvelles zones à la construction et, sauf nécessité technique, les introductions, en particulier électricité et téléphone, seront souterraines.

art.72 Toitures inclinées

Toutes les toitures inclinées doivent être couvertes de tuiles dont le type est agréé par la Municipalité. Une couverture autre que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la pente et la couleur des toitures doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles et s'apparenter aux teintes des toits traditionnels de la région.

Le faite des toits sera toujours plus haut que les corniches.

Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre. La largeur des avant-toits, mesurée dès le nu de la façade, sera au minimum de 70 cm. Sur les façades pignon, leur largeur sera de 30 cm au minimum.

art.73 Implantation des constructions

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

art.74 Teintes des constructions, des murs et des clôtures

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Pour tous les bâtiments dans la zone des Hameaux du village et, en dehors de cette dernière, pour toutes les constructions en notes *1* à *4*, les dispositions suivantes doivent être appliquées :

Les couleurs des revêtements des encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle doivent être choisies dans des teintes s'approchant de celles des pierres utilisées traditionnellement, telles que la molasse (vert-gris), la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou la pierre de la Mollère (gris). Pour les couleurs des façades, les teintes devraient être choisies dans les gammes utilisées traditionnellement, notamment les blancs, les ocres jaunes ou roses ou encore les gris, de préférence dans des nuances claires.

Tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux et teintes utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

art.75 Mouvements de terre

Les mouvements de terre doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles contiguës.

D'une manière générale, aucun mouvement de terre supérieur à 2 mètres n'est autorisé.

Protection du patrimoine

art.76 Sites construits à protéger

Mont-sur-Rolle est inscrit en tant que village d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

art.77 Recensement architectural

La protection du patrimoine bâti méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie par la LPNMS et le RLPNMS. Sont applicables, en outre, les dispositions prévues par la LATC.

La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines,

murs, etc.) portés à l'inventaire cantonal ou classés en tant que monuments historiques conformément aux dispositions de la LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'Inventaire ou classé (notes *1* et *2*) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (conformément aux dispositions de la LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note *3*), placés sous protection générale au sens de la LPNMS, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés (notes *4* et *5*) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition ou de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (notes *6* et *7*) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou dans une large mesure diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

art.78 Ensembles bâtis

Les ensembles bâtis composés des bâtiments à conserver, qui sont constitutifs de l'intérêt national du village selon l'ISOS, doivent être protégés dans leur globalité.

La structure parcellaire originelle doit être respectée en plan, en façade et en structure. Lors de regroupement de parcelles, les murs mitoyens sont maintenus dans leurs implantations d'origine. Des ouvertures de dimensions limitées peuvent y être autorisées, notamment si l'un des bâtiments ne permet pas l'aménagement de logements répondant aux normes en vigueur relatifs à la salubrité des constructions.

Les bâtiments constituant ces ensembles doivent être maintenus. Toutefois, des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation peuvent être autorisés. Exceptionnellement et pour des raisons objectivement fondées, des démolitions et reconstructions peuvent être admises pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur de ces ensembles et respectent l'harmonie des lieux.

art.79 Voies de communication historiques

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale.

Conformément aux dispositions de l'OIVS, les éléments essentiels de la substance des tracés historiques d'importance nationale, régionale et locale avec substance, tels que talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, etc., doivent être conservés intacts, lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées. Au surplus, sont applicables les dispositions spécifiques prévues par l'OIVS.

Les voies de communication historique d'importance régionale et locale sont protégées au sens de la LPNMS.

En cas d'aménagements prévus sur et en bordure de ces tracés, le Service cantonal compétent doit être consulté.

art.80 **Murs existants à protéger**

Les murs anciens, murs de vigne, de clôture et de soutènement constituent des limites fonctionnelles et spatiales caractéristiques du paysage du village.

Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils doivent être maintenus et entretenus dans leur implantation et gabarit actuels. La Municipalité peut admettre des élargissements circonstanciés des ouvertures actuelles, pour autant qu'ils ne dénaturent pas l'ensemble et sa relation à la rue. Ils ne seront en principe coupés par aucune nouvelle ouverture, cependant, des démolitions partielles peuvent être admises si cela s'avère nécessaire pour le fonctionnement des exploitations viticoles.

Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité qui informera le Service cantonale compétent en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrent des sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

art.81 **Régions archéologiques**

Les régions archéologiques font l'objet de dispositions particulières définies aux articles y relatifs de la LPNMS et de son règlement d'application (RPNMS). Elles figurent sur le plan à titre indicatif.

Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale, conformément aux dispositions de la LPNMS.

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par la loi pourraient potentiellement être encore présents dans le sous-sol communal. Conformément aux dispositions du RLPNMS, le Service cantonal compétent doit être consulté dans la phase de planification des projets lorsque ceux-ci comportent d'importants impacts au sol.

Au surplus, sont applicables les dispositions prévues par la LATC.

Dispositions environnementales

art.82 **Degrés de sensibilité au bruit**

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (ds) attribué aux zones figurant au présent règlement est le suivant :

- zone des hameaux du village	ds III
- zone de moyenne densité I	ds III
- zone de faible densité I	ds II
- zone de faible densité II	ds II
- zone d'équipements publics A	ds II
- zone d'équipements publics B	ds II
- zone d'activités touristiques de la Maison des Vins	ds III
- zone de site construit protégé	ds III
- zone verte	ds II
- zone agricole	ds III
- zone viticole	ds III
- plan d'extension partiel « Les Uttins »	ds II

Degrés de sensibilité déjà légalisés, présents ici à titre informatif :

- plan de quartier « Les Romaises »	ds II*
- plan partiel d'affectation « Signal de Bougy »	ds III*
- plan partiel d'affectation « Signal de Bougy – Extension du Golf»	ds III*
- plan de quartier « la Clé des Champs »	ds II*
- plan partiel d'affectation "Sud de l'Autoroute"	
- zone de moyenne densité 2	ds III*
- zone de faible densité 2	ds II*
- zone de faible densité 3	ds II*
- zones artisanales A, B, B1	ds III*
- zones d'utilité publique	ds II*
- zone intermédiaire	ds III*
- plan partiel d'affectation "Les Muscadelles"	ds III*

art.83 Économie d'énergie

En la matière, s'applique la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLene, RLVLEne).

La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

art.84 Sites naturels inscrits à l'IFP et/ou IMNS

Les sites naturels recensés sur le territoire communal par l'Inventaire fédéral du paysage (IFP 1201) et par l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS 39) figurent sur le plan. Ils sont protégés par les législations fédérale et cantonale (LPN, LPNMS, loi sur la faune).

La Municipalité veillera, d'une part, à l'intégration des bâtiments dans le site et, d'autre part, à la réalisation d'un ensemble bâti harmonieux et de qualité.

Conformément à la LPNMS, tout projet mis à l'enquête publique dans ce secteur doit être présenté au Département compétent pour autorisation. La Municipalité veillera à ce que le questionnaire accompagnant le dossier soit rempli correctement.

art.85 Protection des milieux naturels

Les cordons boisés et biotopes sont figurés de manière non exhaustive.

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, espèces animales et végétales dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.

La protection des arbres, cordons boisés, biotopes, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis au régime forestier, est garantie par la LPNMS et le RLPNMS, ainsi que par les dispositions du règlement communal de protection des arbres.

La Municipalité encourage la plantation d'arbres sur les places et le long des voies publiques. Les alignements d'arbres définis au plan sont à mettre en place lors de chaque demande d'autorisation de construire. Ils peuvent rester sur le domaine privé. La commune fixera les essences parmi celles indigènes et en station.

art.86 Protection des eaux

Le secteur S de protection des eaux figure sur le plan à titre indicatif. En vertu des dispositions de la LPEP, seules les cartes de protection des eaux, établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'État, font foi en matière de délimitation.

Tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé, sont soumis à autorisation cantonale conformément aux dispositions de la LEaux et de l'OEaux.

Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux, ainsi que les dispositions prévues par la LATC.

art.87 Espace réservé aux eaux

Le périmètre de l'espace réservé aux eaux, hors de la zone à bâtir et de l'aire forestière, figure sur le plan d'affectation. La surface concernée doit être aménagée et exploitée de manière extensive conformément aux dispositions de la LEaux et l'OEaux.

art.88 Dangers naturels

Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.

Conformément aux dispositions prévues par la LATC, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions, d'exposition limitée à l'extérieur des constructions et de prise en compte d'éventuels reports des dangers naturels sur les parcelles voisines. En cas de danger supposé ou avéré, une analyse locale de risque doit être établie par un professionnel qualifié.

Au surplus, est notamment applicable la législation fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que celles de la LATC.

art.89 Secteurs de restrictions « dangers naturels »

Les secteurs de restrictions « dangers naturels » figurés sur le PGA sont exposés à des dangers naturels (glissements permanents, glissements spontanés, inondations et/ou lave torrentielle) de degré moyen à résiduel.

Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens à l'intérieur des secteurs soumis aux dangers naturels, toute demande de permis de construire pour une construction ou une transformation de bâtiment devra présenter la preuve d'une diminution du risque envers les personnes et les biens matériels. Les mesures figurant à l'annexe 1 du présent règlement doivent être respectées.

Au surplus est applicable l'article 115.

Définitions et modes de calcul

art.90 Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les

perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Il n'est pas tenu compte des constructions souterraines ni des piscines non couvertes.

Les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, ne comportant qu'un seul rez-de-chaussée avec une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche ne sont pas prises en considération dans le calcul de la surface bâtie à condition que leur surface cumulée n'excède pas 1/32 de la parcelle et 40 m² par parcelle.

art.91 Surface de plancher déterminante

La surface de plancher déterminante se calcul selon les normes SIA, définissant les indices d'utilisation du sol dans l'aménagement du territoire, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire.

Par ailleurs la Municipalité n'acceptera pas d'ouvertures surdimensionnées dans les locaux non habitables.

Les balcons sont pris en considération lorsqu'ils ont une profondeur qui dépasse 2 mètres.

Les constructions et installations de minime importance ne sont pas prises en considération dans le calcul si elles sont conformes aux conditions énumérées à l'article 90 al. 2.

art.92 Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible de la parcelle.

Le calcul s'effectue selon la norme SIA en vigueur au moment de la demande du permis de construire.

art.93 Limite des constructions

Lorsque la limite des constructions de deux voies ne se coupe pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites des constructions non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximale, aucune modification ne soit nécessaire.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 mètre.

Lorsque les constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures.

art.94 Changement de la limite de propriété

Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion minimale entre surface bâtie et superficie de la parcelle.

art.95 Ordre des constructions

L'ordre contigu est caractérisé par le maintien d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens. Il est autorisé lorsque la limite commune est déjà construite.

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par la distance entre bâtiments situés sur la même propriété.

art.96 Hauteur des constructions

La hauteur de la façade mesurée à la corniche (chenaux) ou à la sablière est fixée par rapport au point le plus bas du terrain naturel ou aménagé en déblai, à l'aplomb de chaque façade. Pour les toits plats, la hauteur de la façade est mesurée à partir de la cote moyenne de l'acrotère par rapport au point le plus bas du terrain naturel ou aménagé en déblai à l'aplomb de chaque façade.

La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction ; elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Constructions, installations particulières et plantations

art.97 Constructions de minime importance

Des constructions, installations et dépendance de peu d'importance peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété. La surface bâtie de chaque objet ne peut excéder 40 m².

Elles ne sont pas comptabilisées dans le calcul des surfaces si elles remplissent les conditions énumérées à l'article 90 al. 2.

Au surplus, les restrictions spécifiques à chaque zone sont réservées.

art.98 Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de constructions se situant au-delà de l'emprise en plan d'un bâtiment hors sol, dont 75% au moins du volume se situe au-dessous du niveau du terrain naturel et dont une face au plus de la construction est, en tout ou partie, dégagée pour permettre la réalisation d'accès.

La Municipalité peut autoriser leur construction pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- elles n'entraînent pas de modification sensible au profil et à la nature du terrain naturel ;
- l'emprise de l'accès, ainsi que du dégagement de la face y relatif, doit être limitée au minimum techniquement indispensable et doit faire l'objet d'une intégration soignée au site ;
- leur toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur ; la Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis ;
- elles ne sont pas destinées à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle, sauf s'il s'agit de locaux affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire.

Les sous-sols entièrement souterrains, dépourvus de face visible et dont l'emprise au sol ne dépasse pas celle de la construction sous laquelle ils se situent, sont autorisés dans toutes les zones à bâtir.

Dans la zone des hameaux du village (uniquement à l'intérieur des périmètres d'évolution et des surfaces de prolongement extérieur A) et la zone de faible densité, la Municipalité peut autoriser des constructions souterraines en limite de propriété ou dans les espaces réglementaires entre bâtiments. Toutefois, leur surface en plan ne doit pas excéder 50% de la surface bâtie (art. 90) du bâtiment hors-sol.

art.99 Piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3 mètres au moins de la limite de la propriété voisine.

art.100 Bâtiments non conformes

A l'exception de la zone agricole et de la zone viticole, même s'ils sont en contradiction avec la destination de la zone, les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés et, en cas de destruction accidentelle, reconstruits dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux.

La Municipalité peut en outre autoriser des agrandissements de peu d'importance (lucarnes, légère surélévation de la toiture, etc.).

Les dispositions de la législation fédérale et cantonale sont réservées.

art.101 Constructions prohibées

Sur l'entier du territoire, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles sont interdits. Les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, à l'exception des zones créées à cet effet, sont interdites.

L'existence d'importantes zones viticoles ou agricoles sur le territoire communal implique que les habitants admettent la cohabitation avec lesdites zones sans chercher à en modifier les fonctions ou à supprimer les éventuelles nuisances qui peuvent en résulter.

art.102 Roulottes, caravanes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf sur les terrains de camping qui pourraient être aménagés pour ce genre d'installations. La Municipalité peut cependant accorder à titre précaire et pour une durée maximum de 6 mois l'utilisation d'un logement mobile sur une parcelle privée.

art.103 Panneaux solaires

Les panneaux solaires peuvent être placés en toiture ou en façade de la construction. Les solutions les mieux intégrées doivent être privilégiées.

Dans tous les cas, les panneaux doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines.

Sont notamment applicables les dispositions prévues par la LAT, la LATC et la LVLEne.

art.104 Antennes

Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent s'implanter que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

Les antennes paraboliques (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux. Elles sont soumises à l'approbation municipale et à l'octroi d'un permis de construire.

art.105 Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations sont de préférence d'essences indigènes et en station afin de favoriser la biodiversité.

CHAP. XVIII VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

art.106 Principes

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

art.107 Gestion des voies privées

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies privées soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

art.108 Délimitation des voies

Les murs, clôtures et les haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, leur implantation et leurs dimensions sur la base de la directive municipale y relative. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

art.109 Autorisation

Il ne peut être entrepris aucun travail (fouille, échafaudage, dépôt, etc.) sur le domaine public sans autorisation préalable de la Municipalité. Après la fin des travaux, le bénéficiaire remet les lieux en état à ses frais, selon les directives municipales.

art.110 Cession

En cas de cession de terrain destiné à la construction, la correction ou l'élargissement de voies publiques, ainsi qu'à la création de trottoirs ou de places, la Municipalité doit garantir aux propriétaires intéressés que la surface cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant soit un rapport entre la surface à bâtir et la surface de propriété, soit une surface minimale pour les terrains à bâtir.

art.111 Itinéraires piétons

Les chemins de randonnées pédestres recensés par l'inventaire cantonal figurent à titre indicatif sur le plan. Le passage et la sécurité desdits chemins doivent être garantis.

CHAP. XIX POLICE DES CONSTRUCTIONS

art.112 Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garage pour voitures ou tout autre véhicule qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain. Les besoins en stationnement (véhicules et deux-roues) sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

Les emplacements de stationnement doivent être prévus, en principe, en arrière des limites de construction.

art.113 Émoluments

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le conseil communal et approuvé par le Conseil d'État.

art. 114 Gabarits

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité

La Municipalité peut aussi exiger la réalisation d'une maquette ou d'un photomontage.

art.115 Dossier d'enquête de permis de construire

Outre les pièces exigées par les articles y relatifs de la LATC et du RLATC, les éléments suivants sont fournis lors de la mise à l'enquête publique de tout projet de construction :

- les profils en élévation des bâtiments immédiatement voisins de celui qui est projeté, ou pour lequel une modification est prévue, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site ;
- la surface de terrain servant de base au calcul de l'indice d'utilisation du sol (art. 92);
- le plan des aménagements extérieurs présenté à l'échelle 1:200, soumis préalablement à la Municipalité, qui en fixe les conditions de mise en œuvre (coordination, étapes de réalisation, utilisation, gestion, etc.) ; la Municipalité peut exiger qu'il soit réalisé par un bureau de conception paysagère reconnu si le projet touche à un jardin certifié ICOMOS ;
- la cote moyenne du terrain, à l'emplacement prévu pour la construction, servant de base pour le calcul de la hauteur des constructions (art. 96) ;
- la démonstration de la protection des personnes et des biens, telle que prévue par l'article 89.

Les plans et calculs doivent être effectués conformément aux normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

CHAP. XX DISPOSITIONS FINALES

art. 116 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance conformément aux dispositions de la LATC.

art.117 Droit supplétif

Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, la Municipalité fait application des dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.

art. 118 Disponibilité des terrains

Les parcelles non bâties en limite d'urbanisation et affectées en zone à bâtir, signalées sur le plan, doivent être bâties dans un délai de 12 ans.

En cas d'inexécution à l'échéance dudit délai, la Municipalité décide si le terrain est déclassé ou frappé d'une mesure fiscale, conformément aux dispositions de la LATC.

art. 119 Contribution aux frais d'équipement

Pour tout nouveau terrain à construire, la commune requiert une contribution aux frais d'équipement au sens de la LATC et des taxes communales prévues en matière de raccordement aux réseaux communaux.

art.120 Entrée en vigueur

Le présent plan général d'affectation et la police des constructions entre en vigueur dès l'approbation par le Département compétent.

art.121 Dispositions abrogées

Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires dont notamment :

- Règlement sur le plan des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 mars 1988 ;
- Plan partiel d'affectation « La Versoix » du 25 janvier 1995 ;
- Plan de quartier « La Place » du 25 septembre 1992 ;
- Plan d'extension partiel « Les Nez » du 16 juin 1978 et son règlement du 4 mars 1988.

ANNEXES

- **Dangers naturels**
- **Extraits du Règlement sur le plan des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 mars 1988**
 - **Modification du plan d'extension partiel au lieu dit « Les Uttins »**
 - **Zone intermédiaire**

ANNEXE 1

Dangers naturels

GPP : Glissement Profond Permanent

GSS : Glissement Superficiel Spontané

INO : Inondation

LTO : Lave Torrentielle

(X) : aménagements non obligatoires mais conseillés

	Secteurs et aléas					
	B1		B2		B5	B6
	GPP		GPP / GSS		INO	LTO / GPP
	B1a Danger moyen	B1b Danger faible	B2a	B2b Bordure GSS		
GPP 1 Tous les aménagements et constructions augmentant significativement la masse du terrain au droit de la parcelle doivent faire l'objet d'une analyse de stabilité adéquate	X	X	X	X		X
GPP 2 Un effort d'entretien et de vérification de la capacité des mesures de stabilisations réalisées doit être consenti. Ces mesures sont principalement des systèmes d'évacuation d'eau des routes, ainsi que des drainages superficiels. Une dégradation de ces ouvrages signifierait une probable accélération de toutes les masses en mouvement.	X	X	X	X		X
GPP 3 Pour tout bâtiment dépassant un volume de 1000m ³ (selon ECA), une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA, visant à choisir un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et éventuellement à déterminer le meilleur emplacement de la construction. De plus, le spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements.	X		X			
GPP 4 Un avis doit être donné par un spécialiste agréé par l'ECA, concernant le concept de fondation et la nécessité de réaliser une étude géotechnique préalable et un suivi des travaux en fonction du type de bâtiment prévu et de la profondeur du glissement au droit du chantier. De manière générale, le concept de fondation doit être en mesure de supporter les contraintes liées aux mouvements de terrain.		X		X		X
GPP 5 Afin d'éviter tout risque de réactivation, un soutènement provisoire des parois de fouille est obligatoire en zone de danger moyen et fortement recommandé en zone de danger faible. (Par exemple, paroi gunitée-clouée, micropieux, paroi berlinoise, etc.)	X	X	X	X		X
GPP 6 Les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc.	X	X	X	X		X
GPP 7 Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).	X	X	X	X		X
GPP 8 Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite dans la zone de glissement.	X	X	X	X		X
GSS 1 L'épaisseur de terrain mobilisable au droit des secteurs concernés étant inférieure à 2 m, les bâtiments comprenant un niveau de sous-sol n'ont pas besoin de concept de fondation adapté au glissement. Pour les autres constructions, les charges doivent être reportées sous la couche susceptible au glissement (à déterminer par fouille de reconnaissance).			X	X		
GSS 2 Le potentiel de coulée boueuse étant insignifiant, aucune mesure de renforcement ou de retenue ne doit être prise à l'amont des constructions.			X	X		
GSS 3 Les aménagements ne doivent en aucun cas modifier la susceptibilité aux glissements par augmentation de la pente, surcharge par remblai, remplacement des matériaux ou augmentation des infiltrations d'eau.				X		

	Secteurs et aléas					
	B1		B2		B5	B6
	GPP		GPP / GSS		INO	LTO / GPP
	B1a Danger moyen	B1b Danger faible	B2a	B2b Bordure GSS		
GSS 4 Durant les travaux, les parois de fouille doivent être sécurisées et suivies par un géotechnicien. Les pentes instables modifiées par les travaux doivent être talutées à l'état définitif avec une pente inférieure ou égale à la pente naturelle. Dans le cas contraire, des mesures de soutènement doivent être prises.			X			
GSS 5 Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite dans le périmètre de danger.			X	X		
GSS 6 Les niveaux aquifères ou très perméables (tels que les Graviers de La Côte) rencontrés lors des fouilles, devront être drainés et raccordés aux eaux claires.			X	X		
GSS 7 Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de glissements, suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004). Les conduites superficielles doivent être capable de résister à des phénomènes de reptation.			X	X		
INO 1 Seules les constructions dont les ouvertures au niveau du sol sont étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et dont les ouvertures sont privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval, au sud) sont autorisées.					X	
INO 2 Sous-sols : suppression des ouvertures (saut-de-loup,...) en dessous du niveau du terrain.					X	
INO 3 Aménagements extérieurs : mise en place de murets de protection ou de déviation des crues.					(X)	
INO 4 Habitations : surélévation du premier niveau habité.					(X)	
INO 5 Résistance statique : protection contre la poussée d'Archimède des objets (citernes, fosses septiques)					(X)	
INO 6 Portes et portails : mise en œuvre de batardeaux ou de murets.					(X)	
INO 7 Fenêtres : renforcement des cadres et pose de vitres de sécurité.					(X)	
INO 8 Electricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés.					(X)	
INO 9 Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.					(X)	
LTO1 Toute modification du chenal d'écoulement qui favoriserait un débordement est proscrite.						X

ANNEXE 2a

Extrait du Règlement sur le plan des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 mars 1988

La Modification du plan d'extension partiel au lieu dit « Les Uttins » incluse dans le Règlement 1988, est reporté ci-après sans changements.

Concernant l'article 7, qui fait référence à des dispositions de l'ancien règlement, les articles correspondants dans le présent règlement sont le 16, 23, 37, ainsi que les chapitres XVI à XIX.

Modification du plan d'extension partiel au lieu dit "Les Uttins"

Art. 1 Cette zone est destinée aux villas familiales et aux bâtiments d'habitation comprenant au maximum deux appartements.

Elle se subdivise en secteurs :

A pour la partie supérieure

B pour la partie inférieure.

Art. 2 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 3 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété est au minimum de 5 mètres dans le secteur A et de 6 mètres dans le secteur B. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 4 Dans les secteurs A et B, la surface bâtie ne peut excéder le 1/7ème de la surface de la parcelle. Toute construction est interdite sur une surface n'ayant pas une superficie de 1000 m² au moins.

La longueur maximum des bâtiments est limitée à 20 mètres.

Art. 5 Le nombre des étages est limité à 3, rez-de-chaussée et combles habitables compris.

Art. 6 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions.

Art. 7 Les articles 13, 19, 33, 59 à 75 et 77 du règlement communal sur les constructions ainsi que la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application sont applicables.

Art. 8 Pour tout ce qui ne figure pas au règlement du plan de quartier, le règlement communal est applicable.

Dispositions finales

Art. 9 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge l'ancien règlement du plan partiel des "Uttins" du 12 juin 1964.

ANNEXE 2b

Extrait du Règlement sur le plan des zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 4 mars 1988

Le PPA « Sud de l'Autoroute » du 23 décembre 1994, complété par les modifications (plan et règlement) du 01 mars 1995, renvoie à la définition donnée par le règlement de 1988 sur la Zone intermédiaire. Cet article est reporté ci-dessous afin de garantir sa cohérence.

CHAPITRE XII - ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 53 Cette zone est une zone d'attente destinée à être affectée ultérieurement sur la base de plans d'extension partiels ou de plans de quartier. Elle est caractérisée par l'interdiction momentanée de bâtir.

La Municipalité peut toutefois y autoriser des constructions liées à l'exploitation d'un domaine agricole ou viticole, dans la mesure où l'aménagement futur du secteur considéré ne s'en trouve par compromis.