

# COMMUNE D'ECUBLENS

---

PLAN D'AFFECTATION ■ "VALLAIRE"

## Règlement

---



GEA vallonot et chanard SA  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1003 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

21016 EG JD AG

\\Ecublens\21016\_PA\_Vallaire\06\_reglemen  
ts\21016\_règlement\_vfinale\_enq\_pub.docx

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Approuvé par la Municipalité d'Ecublens** dans sa séance du .....

Le Syndic : Christian MAEDER

Le Secrétaire : Pascal BESSON

**Soumis à l'enquête publique** du ..... au .....

Le Syndic : Christian MAEDER

Le Secrétaire : Pascal BESSON

**Adopté par le Conseil communal d'Ecublens** dans sa séance du .....

Le Président : Charles KOLLER

La Secrétaire : Silvana PASSARO

**Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le** .....

La Cheffe du Département : Christelle LUISIER-BRODARD

**Entrée en vigueur constatée, le**

## ABRÉVIATIONS

---

<b>art.</b>	Article(s)
<b>AEAI</b>	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ISB</b>	Indice de surface bâtie
<b>ISV</b>	Indice de surface verte
<b>IVB</b>	Indice du volume bâti
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
<b>LRou</b>	Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
<b>LVLFo</b>	Loi forestière du 8 mai 2012 (RSV 921.01)
<b>NIE</b>	Notice d'impact sur l'environnement
<b>OEaux</b>	Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
<b>OEne</b>	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
<b>OPair</b>	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (RS 814.318.142.1)
<b>OPAM</b>	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PDCn</b>	Plan directeur cantonal
<b>PME</b>	Plan de mobilité d'entreprise
<b>PMS</b>	Plan de mobilité de site
<b>RIE</b>	Rapport d'impact sur l'environnement
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
<b>RS</b>	Recueil systématique
<b>RSV</b>	Recueil systématique de la législation vaudoise
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>SSDA</b>	Site stratégique de développement des activités
<b>TJM</b>	Trafic journalier moyen
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>7</b>
Article 1	Périmètre et affectation .....	7
Article 2	Buts du plan d'affectation .....	7
Article 3	Composantes du dossier .....	7
Article 4	Organe de gestion des SSDA .....	7
Article 5	Consultation .....	7
Article 6	Concertation .....	8
<b>TITRE 2</b>	<b>ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT A &amp; B</b>	<b>9</b>
	<b>CHAPITRE I – DISPOSITIONS URBANISTIQUES.....</b>	<b>9</b>
Article 7	Destination.....	9
Article 8	Composition.....	9
Article 9	Secteur central.....	9
Article 10	Allée multifonctionnelle .....	10
	<b>CHAPITRE II – DISPOSITIONS ARCHITECTURALES .....</b>	<b>11</b>
Article 11	Mesure d'utilisation du sol .....	11
Article 12	Constructions existantes non conformes .....	11
Article 13	Esthétique et intégration .....	11
Article 14	Traitement des façades .....	11
Article 15	Suppression des barrières architecturales .....	11
Article 16	Hauteur des constructions .....	12
Article 17	Rez-de-chaussée.....	12
Article 18	Bande d'implantation obligatoire .....	12
Article 19	Limites de constructions .....	12
Article 20	Ordre des constructions et distances aux limites .....	13
Article 21	Toitures .....	13
Article 22	Superstructures .....	13
Article 23	Constructions souterraines .....	13
	<b>CHAPITRE III – DISPOSITIONS PAYSAGÈRES.....</b>	<b>14</b>
Article 24	Indice de surface verte et surfaces extérieures.....	14
Article 25	Aménagements extérieurs.....	14
Article 26	Plantations et ensemencements .....	15
Article 27	Constatation de la nature forestière .....	16
Article 28	Franges paysagères .....	16
Article 29	Mouvements de terre.....	16
	<b>CHAPITRE IV – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>17</b>
Article 30	Degré de sensibilité au bruit.....	17
Article 31	Pollution lumineuse .....	17
Article 32	Gestion des eaux pluviales.....	18

Article 33	Energie .....	18
Article 34	Installations solaires .....	18
Article 35	Chauffage et refroidissement à distance .....	18
Article 36	Périmètre de consultation "accidents majeurs" .....	19
Article 37	Sites pollués .....	19
Article 38	Rapport d'impact sur l'environnement .....	19
<b>CHAPITRE V – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT....</b>		<b>20</b>
Article 39	Places de stationnement pour véhicules motorisés (voitures) ...	20
Article 40	Places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés	20
Article 41	Places de stationnement pour vélos.....	20
Article 42	Liaisons publiques de mobilité active .....	20
Article 43	Accès secondaires motorisés et mobilités actives .....	21
Article 44	Accès sur route cantonale .....	21
Article 45	Aire de desserte publique inconstructible A (mobilité actives et transports publics).....	21
Article 46	Aire de desserte publique inconstructible B (mobilités actives et accès privés motorisés) .....	21
Article 47	Plan de mobilité de site .....	21
Article 48	Plan de mobilité d'entreprises .....	22
<b>TITRE 3 ZONE DE DESSERTE 15 LAT</b>		<b>23</b>
Article 49	Destination.....	23
<b>TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>23</b>
Article 50	Disponibilité des terrains .....	23
Article 51	Demande de permis de construire .....	23
Article 52	Dérogations .....	24
Article 53	Dispositions complémentaires.....	24
Article 54	Abrogation .....	24
Article 55	Entrée en vigueur .....	24
<b>ANNEXE A - SCHÉMAS ILLUSTRATIFS DES RÈGLES CONSTRUCTIVES</b>		<b>25</b>

# TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

---

## Article 1 Périmètre et affectation

<sup>1</sup> Le périmètre du plan d'affectation (PA) "Vallaire" est identifié sur le plan d'affectation.

<sup>2</sup> Le PA affecte le périmètre délimité en :

- a. zone d'activités économiques 15 LAT A ;
- b. zone d'activités économiques 15 LAT B ;
- c. zone de desserte 15 LAT.

## Article 2 Buts du plan d'affectation

Le présent PA a pour buts de :

- a. s'inscrire dans le développement d'un site stratégique de développement des activités cantonal (SSDA) ;
- b. créer un pôle industriel, technologique, d'innovation permettant l'implantation, le développement et la production d'activités d'artisanat, d'industrie, de recherche et développement ;
- c. encourager la diversité d'activités et favoriser les synergies inter-entreprises, notamment par la création d'un secteur central et d'une allée multifonctionnelle ;
- d. contribuer à une utilisation rationnelle et optimale du territoire par une densification maîtrisant les nuisances ;
- e. limiter les îlots de chaleur et veiller à la qualité des espaces extérieurs en favorisant la végétation ;
- f. assurer la perméabilité pour les modes actifs (piétons et vélos) au sein du site.

## Article 3 Composantes du dossier

Le PA se compose des documents suivants :

- a. le plan de détail (échelle 1:2'000) ;
- b. le plan des affectations (échelle 1:5'000) ;
- c. le plan de constatation de nature forestière du 12 novembre 2021 : parcelles 1075 et 1111, chemin des Champs Courbes (échelle 1:1'000) ;
- d. les plans de situation de la lisière forestière du 10 décembre 2021 (échelle 1:1'000) suivants :
  - o parcelle 1068, chemin de Verney ;
  - o parcelles 1081, 1082, 1084, 1085 et 1174, route de Vallaire ;
- e. le présent règlement (RPA).

## Article 4 Organe de gestion des SSDA

Le Plan directeur cantonal (PDCn) fixe la mise en place d'un système de gouvernance pour accompagner le développement de tout SSDA, sous la forme d'un organe de gestion. Ce dernier regroupe des représentants de la commune territoriale, des structures régionales et du Canton et se réfère aux prescriptions fixées par le PDCn pour son fonctionnement.

## Article 5 Consultation

<sup>1</sup> La Municipalité s'appuie sur l'organe de gestion des SSDA lorsque le projet le justifie. Elle peut également s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction.

<sup>2</sup> Lorsque l'avis de l'organe de gestion du site et/ou l'avis d'un expert sont requis à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire conformément au règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

---

**Article 6 Concertation**

<sup>1</sup> Les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) s'adresseront à la Municipalité dès le stade des études préliminaires de leur projet.

<sup>2</sup> La concertation a pour objectif de garantir le respect des buts du PA (art. 2) et d'engager un échange de réflexions profitables au résultat final.



## TITRE 2 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT A & B

---

### CHAPITRE I – DISPOSITIONS URBANISTIQUES

#### Article 7 Destination

<sup>1</sup> Les zones d'activités économiques 15 LAT A & B sont destinées à l'implantation d'activités :

- a. industrielles et/ou artisanales des domaines de la fabrication, de la transformation de produits ou de la construction, moyennement gênantes au sens de l'OPB, y compris les locaux liés et nécessaires (bureaux, dépôts, locaux administratifs, expo-vente, etc.) au fonctionnement de ces activités ;
- b. industrielles, technologiques, de recherche et développement en lien avec l'innovation, y compris les locaux liés à leur fonctionnement (laboratoires, centres de recherche, bureaux, espaces de coworking, etc.) ;
- c. de services dédiées à l'enseignement, limitées à un maximum de 6'000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre ;
- d. commerciales et de services à destination des usagers du périmètre, en complément aux activités décrites aux let. a et b. La surface de vente (SV) des activités commerciales est limitée à un maximum de 2'500 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du périmètre et chaque unité commerciale à un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ces surfaces s'implantent prioritairement au sein du périmètre superposé "secteur central" (art. 9).

<sup>2</sup> Le logement n'est pas admis en zones d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité à un logement et à 120 m<sup>2</sup> au maximum, intégré au bâtiment d'activités et ne pas se situer en rez-de-chaussée.

#### Article 8 Composition

Les présentes zones sont concernées par les périmètres superposés suivants :

- a. secteur central (art. 9) ;
- b. allée multifonctionnelle (art. 10) ;
- c. franges paysagères (art. 28) ;
- d. aire de desserte inconstructible A (art. 45) ;
- e. aire de desserte inconstructible B (art. 46).

#### Article 9 Secteur central

<sup>1</sup> Le présent périmètre est destiné à accueillir principalement les activités commerciales et de services à destination des usagers de la zone et de créer un espace public central au périmètre du PA pour les usagers de la zone, dans l'espace entre les constructions et le domaine public. L'espace public se déployant dans ce secteur est en particulier destiné à accueillir les aménagements suivants :

- a. le mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- b. les aménagements paysagers ;
- c. les liaisons de mobilités actives publiques (piétons et vélos) ;
- d. les places de stationnement vélos et abris vélos ;
- e. les constructions de minime importance en lien avec le bâtiment ;
- f. les aménagements de minime importance susceptibles de remplir les fonctions de l'alinéa 1 tels que murs, escaliers, rampes, etc. ;
- g. les équipements de services collectifs (containers, etc.).

<sup>2</sup> Les activités commerciales et de services à destination des usagers du périmètre telles que décrites à l'art. 7 al. 1 let. d s'implantent prioritairement en lien avec le domaine public et l'espace public adjacent.

---

## Article 10 Allée multifonctionnelle

<sup>1</sup> Le présent périmètre est destiné à créer un espace aux fonctions multiples dont l'usage peut être partagé entre les entreprises des bien-fonds avoisinants ainsi que du périmètre du PA Vallaire. Ce périmètre est concerné par la réalisation de la voie verte Vallaire-Venoge prévue dans le plan directeur intercommunal (PDi) de l'Ouest lausannois. Il est en particulier destiné à accueillir les activités et aménagements suivants :

- a. espaces de chargement logistique et de stockage temporaire ;
- b. espaces de gestion des déchets ;
- c. espaces de travail extérieur temporaire ;
- d. espaces de pause et de détente à destination des employés et usagers du secteur ;
- e. espaces paysagers et végétalisés (art. 25 et 26) ;
- f. espaces de livraison et places de stationnement temporaire. L'article 39 reste réservé.

<sup>2</sup> Les aménagements suivants peuvent y prendre place :

- a. les quais de chargement logistique ;
- b. les constructions de minime importance ;
- c. les installations qui répondent à la destination du secteur et en lien avec l'espace public de l'allée multifonctionnelle ;
- d. les installations et aménagements liés aux espaces de travail en extérieur et aux espaces de détente ;
- e. les aménagements de minime importance tels que murs, escaliers, rampes, etc. ;
- f. le mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.) ;
- g. les aménagements paysagers ;
- h. les places de stationnement temporaire et de livraison destinés aux véhicules de services, visiteurs de courtes durées dans les limites de l'article 39 ;
- i. les liaisons de mobilités actives publiques (piétons et vélos) ;
- j. les places de stationnement vélos et abris vélos ;
- k. les équipements de services collectifs (containers, etc.) ;
- l. tout autre aménagement susceptible de remplir les fonctions de l'alinéa 1.

<sup>3</sup> Les revêtements de sol perméables et en particulier la pleine-terre doivent être privilégiés partout où cela est possible.

<sup>4</sup> Ce périmètre est à usage public. Des servitudes d'usage public seront inscrites au registre foncier afin d'assurer l'usage multifonctionnel et partagé de l'allée.

<sup>5</sup> Toute intervention dans ce périmètre doit être soumise à la Commune afin d'en assurer la bonne conception et le suivi des aménagements.

---

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

### Article 11 Mesure d'utilisation du sol

<sup>1</sup> La mesure d'utilisation du sol est donnée par l'indice de surface bâtie (ISB), l'indice du volume bâti (IVB), la surface de plancher déterminante (SPd) ainsi que la surface de vente (SV). Le calcul des mesures d'utilisation du sol précitées s'effectue selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>2</sup> L'ISB est le rapport entre la surface déterminante d'une construction et la surface de terrain déterminante.

<sup>3</sup> L'IVB est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante.

<sup>4</sup> L'ISB maximal autorisé dans les présentes zones est de 0,6.

<sup>5</sup> L'IVB maximal autorisé est le suivant :

- a. au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT A : 8 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> ;
- b. au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT B : 5 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>.

### Article 12 Constructions existantes non conformes

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits dans les limites des dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise au sens de la LATC.

### Article 13 Esthétique et intégration

<sup>1</sup> Les projets doivent garantir la qualité architecturale et paysagère du site tout en veillant à une bonne intégration des volumes bâtis.

<sup>2</sup> La Municipalité se réserve la possibilité de refuser un projet qu'elle estime préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère.

<sup>3</sup> La diversité et l'innovation dans le domaine du bâti sont à privilégier, également par le traitement de formes architecturales variées et l'imbrication de volumes distincts.

### Article 14 Traitement des façades

<sup>1</sup> Le traitement des façades doit faire l'objet d'un concept détaillé intégré à la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> De manière générale, le traitement architectural des constructions doit privilégier l'intégration des principes suivants :

- a. une utilisation maximale et privilégiée de matériaux locaux, à faible impact carbone et issus du réemploi ;
- b. la végétalisation des façades ou leur usage pour la production énergétique (art. 34) ;
- c. des surfaces avec un albédo élevé ;
- d. des surfaces naturellement ombragées limitant la surchauffe des bâtiments ;
- e. des mesures contre les dangers de collision pour les oiseaux ;
- f. la protection des espèces nicheuses sur les bâtiments.

### Article 15 Suppression des barrières architecturales

<sup>1</sup> Les locaux et installations accessibles au public doivent être conçus en tenant compte des besoins des personnes à mobilité réduite.

<sup>2</sup> Sont applicables, les dispositions cantonales ainsi que les normes SIA y relatives.

---

## Article 16 Hauteur des constructions

<sup>1</sup> La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel chaque bâtiment peut s'inscrire (annexe A).

<sup>2</sup> Pour les constructions implantées partiellement ou totalement au sein de la bande d'implantation obligatoire ou du périmètre superposé "secteur central", la hauteur est mesurée par rapport à l'altitude du trottoir sur le domaine public attenant, mesuré à l'endroit de la plus courte distance avec les constructions projetées (annexe A).

<sup>3</sup> La hauteur des constructions est limitée à l'acrotère, à la tablette du garde-corps si celui-ci est opaque, ou au faîte, à un maximum de :

- a. 22 mètres au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT A ;
- b. 18 mètres au sein de la zone d'activités économiques 15 LAT B ;
- c. 14 mètres pour les constructions implantées à moins de 5 mètres du périmètre superposé "franges paysagères" (art. 28).

<sup>4</sup> Les projets peuvent profiter d'un bonus de hauteur pour :

- a. l'utilisation de matériaux résilients nécessitant des dalles plus épaisses que la valeur de référence de 40 centimètres d'épaisseur. Le bonus de hauteur équivaut à la différence entre la valeur de référence et l'épaisseur réalisée, par dalle, sur l'entier de la construction ;
- b. les vides d'étage hors rez-de-chaussée supérieurs à la hauteur de référence de 3,5 mètres. Le bonus de hauteur équivaut à la différence entre la hauteur de référence et le vide d'étage réalisé, par niveau, sur l'entier de la construction. Le bonus est de 3 mètres au maximum.

<sup>5</sup> Les attiques doivent être intégrés dans les hauteurs définies à l'al. 3.

## Article 17 Rez-de-chaussée

<sup>1</sup> Les rez-de-chaussée doivent être de plain-pied et comprendre un vide d'étage de 4 mètres au minimum.

<sup>2</sup> Les rez-de-chaussée doivent supporter une charge au sol minimale de 1'000 kg/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Au sein du périmètre superposé "secteur central" (art. 9), aucun vide d'étage ni charge au sol minimale supérieurs à la législation cantonale applicable en la matière ne sont exigés.

## Article 18 Bande d'implantation obligatoire

<sup>1</sup> Les bandes d'implantation obligatoire, dont la largeur est définie en plan, assurent la constitution prioritaire du front bâti destiné à structurer l'espace de l'allée multifonctionnelle et du secteur central. La limite de la bande d'implantation la plus proche du domaine public vaut limite des constructions principales.

<sup>2</sup> Au moins la moitié de la façade principale de chaque construction doit être implantée au sein de la bande d'implantation obligatoire. Elles peuvent toutefois s'implanter, à titre exceptionnel pour des besoins spécifiques indispensables au fonctionnement des entreprises, au maximum à 5 mètres en retrait de la bande d'implantation.

<sup>3</sup> Le(s) niveau(x) du rez-de-chaussée de la façade principale doit être implanté en continuité des terrains aménagés adjacents. En particulier, l'accès depuis les périmètres superposés "allée multifonctionnelle" et "secteur central" doit y être garanti.

<sup>4</sup> La continuité avec l'allée multifonctionnelle doit faire l'objet d'un traitement soigné, sans obstacle et cohérent avec les aménagements des biens-fonds avoisinants.

## Article 19 Limites de constructions

<sup>1</sup> Les limites de construction nouvelles, maintenues et radiées sont figurées sur le plan.

<sup>2</sup> À défaut de limites de construction ou de bande d'implantation obligatoire, les distances minimales à observer lors de la construction de bâtiments par rapport à l'axe de la chaussée sont régies par la législation cantonale correspondante.

---

## **Article 20 Ordre des constructions et distances aux limites**

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est libre.

<sup>2</sup> La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum.

<sup>3</sup> L'ordre contigu ou toute distance inférieure à 6 mètres peut être créé entre deux ou plusieurs bâtiments, aux conditions cumulatives suivantes :

- a. un accord est ratifié entre les propriétaires voisins concernés ;
- b. les constructions font l'objet d'un plan d'ensemble.

<sup>4</sup> Sont réservées notamment les prescriptions de protection incendie AEAI.

## **Article 21 Toitures**

<sup>1</sup> La forme des toitures est libre.

<sup>2</sup> Les toitures plates ou assimilées doivent, sous réserve de l'alinéa 3, être végétalisées et/ou utilisées pour :

- a. faciliter la rétention d'eau (art. 32) ;
- b. assurer la production énergétique (art. 34) ;

L'usage couplé des différentes installations avec la végétalisation de la toiture est à privilégier, en particulier les solutions permettant d'améliorer le rendement de la production énergétique.

<sup>3</sup> En outre, les toitures plates peuvent être accessibles sous forme de toiture-terrasse jusqu'à la moitié de leur surface.

<sup>4</sup> Le choix des végétaux pour les toitures végétalisées porte exclusivement sur des espèces indigènes et/ou allogènes non-invasives, adaptées au milieu et résistantes aux changements climatiques et doit inclure un cortège d'espèces diversifié. Le substrat en toiture doit être au minimum de 12 centimètres d'épaisseur. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité épaisseur du substrat variable, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

<sup>5</sup> Les toitures plates existantes doivent suivre les principes établis aux alinéas 2 à 4 du présent article lors de transformations importantes. Par transformations importantes, il faut entendre une modification significative de la surface de plancher ou du volume bâti.

<sup>6</sup> L'aménagement de la toiture doit faire l'objet d'un concept détaillé intégré à la demande de permis de construire.

## **Article 22 Superstructures**

Les superstructures (cheminées, ascenseurs, ventilations, antennes, etc.) doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

## **Article 23 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Les constructions souterraines et semi-enterrées s'implantent prioritairement sous l'emprise au sol des bâtiments.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines sont interdites dans les franges paysagères.

<sup>3</sup> L'intégration des constructions et parkings souterrains et semi-enterrés dans le site doit faire l'objet d'un soin particulier de manière à garantir le respect de l'indice de surface végétalisée et à offrir un cadre paysager de qualité, à garantir un maximum de pleine-terre et à permettre le développement d'une végétation diversifiée, favorable à la biodiversité et adaptée aux changements climatiques à venir.

<sup>4</sup> Au sein du secteur de protection des eaux Au tel que représenté sur le plan, les constructions souterraines ne peuvent, pas être implantées au-dessous du niveau piézométrique de la nappe, sous réserve des dérogations admises par les législations fédérale et cantonale relatives à la protection des eaux souterraines.

---

## CHAPITRE III – DISPOSITIONS PAYSAGERES

### Article 24 Indice de surface verte et surfaces extérieures

<sup>1</sup> L'indice de surface verte correspond à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est constitué de pleine terre et végétalisé selon les principes de l'article 26.

<sup>2</sup> Au moins 25% de la surface totale de chaque parcelle affectée en zone à bâtir doit être végétalisé et perméable lors de :

- a. nouvelles constructions ;
- b. reconstructions ;
- c. transformations importantes sur des constructions existantes. Par transformations importantes, il faut entendre une modification significative de la surface de plancher ou du volume bâti.

<sup>3</sup> Les surfaces comprises dans le calcul de l'indice de surface verte (ISV) doivent être entièrement constituées de pleine-terre, c'est-à-dire sans surface imperméable en surface et en souterrain. Les surfaces destinées aux franges paysagères peuvent être comprises dans le calcul de l'ISV.

<sup>4</sup> Pour les accès et cheminements piétons, les surfaces perméables sont exigées, sauf si la nécessité d'intégrer un revêtement imperméable est démontrée. Dans un tel cas, une infiltration dans le terrain adjoignant est exigée. L'article 32 reste réservé.

<sup>5</sup> Pour les places de stationnement et les espaces de circulation pour véhicules motorisés, tout comme les places de stationnement, les surfaces perméables, voire semi-perméables (surfaces engazonnées, graveleuses, dalles alvéolées, pavés en pierres naturelles ou en béton, gorrh, terre battue, bitume ou stabilisé perméable, etc.) sont impératives, sauf si la nécessité d'intégrer un revêtement imperméable est indispensable. Dans un tel cas, une infiltration dans le terrain adjoignant est exigée. L'article 32 reste réservé.

<sup>6</sup> Les toitures végétalisées ne sont pas prises en considération dans le pourcentage précité.

<sup>7</sup> Les surfaces imperméables vouées à répondre aux besoins des servitudes publiques peuvent être déduites de la surface de référence sur laquelle porte le calcul de l'ISV.

<sup>8</sup> Les surfaces végétalisées devront suivre les principes édictés aux articles 25 et 26.

### Article 25 Aménagements extérieurs

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un soin particulier afin de garantir une intégration optimale des constructions et un impact réduit sur l'environnement, notamment pour réduire les îlots de chaleur ainsi que le maintien et le développement de l'accessibilité piétonne au travers du site. Des éléments favorables à la biodiversité sont prévus ou intégrés dans les aménagements extérieurs.

<sup>2</sup> Les qualités paysagères dignes de protection doivent être préservées, sinon faire l'objet d'une notice environnementale déterminant les mesures de compensation envisagées sur le bien-fonds ou dans les franges paysagères.

<sup>3</sup> Les projets de construction nouvelle ou de reconstruction doivent être attentifs à :

- a. la trame verte du site (liaisons écologiques, nouvelles plantations, surfaces végétales, etc.) ;
- b. la trame bleue du site (système de noues, implantation de fontaines, jets d'eau et jeux d'eau, etc.) en assurant la gestion des eaux de surface et de ruissellement ;
- c. la perméabilité des sols en privilégiant la pleine-terre (trame brune) ;
- d. l'ombrage du site par une végétation et une arborisation importante ;
- e. la perméabilité du site en limitant les clôtures et autres barrières architecturales et en privilégiant les plantations végétales et les haies vives. Les clôtures sont autorisées uniquement si indispensables par leur fonction. *A minima* elles doivent permettre un passage public tous les 100 mètres (art. 42). Les murs et clôtures doivent permettre le passage de la petite faune ;

- 
- f. l'aménagement d'espaces de rencontre et de détente ;
  - g. limiter et réduire les pièges pour la petite faune terrestre et amphibie (grilles d'égout, longues bordures hautes de trottoir, etc.).

<sup>4</sup> Un plan des aménagements extérieurs (échelle 1:200) doit être établi pour chaque demande de permis de construire ou autorisation et doit contenir au minimum les indications suivantes :

- a. le traitement des surfaces extérieures et leur superficie, en particulier le détail des surfaces perméables, semi-perméables et imperméables et la démonstration du respect de l'indice de surface verte (art. 24) ;
- b. l'emplacement des arbres à abattre, des plantations nouvelles et à conserver, ainsi que le choix des essences ;
- c. une estimation de la surface de canopée actuelle (sur la base de relevés effectués en période estivale par le propriétaire) et future (développement attendu 5 ans après la plantation, en conditions standards) des essences plantées (art. 26) ;
- d. l'implantation de l'ensemble des éléments construits et des aménagements y relatifs, en particulier le mobilier urbain et l'éclairage ;
- e. les altitudes du terrain naturel et de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- f. l'implantation et le nombre de places de stationnement voitures extérieures et/ou souterraines, le détail des infrastructures pour le stationnement des vélos, ainsi que des aménagements y relatifs ;
- g. les chemins de mobilités actives (piétons et vélos) (art. 42) ;
- h. la définition des principes d'entretien extensif et d'aménagements ponctuels afin de favoriser la biodiversité.

## **Article 26 Plantations et ensemencements**

<sup>1</sup> Les arbres classés selon le plan de classement des arbres ainsi que tout arbre non-classé de plus de 30 centimètres de diamètre à 1 mètre du sol, les cordons boisés, les bosquets et les haies vives doivent être maintenus. De manière générale, la réalisation de nouvelles constructions doit s'implanter de manière à préserver les sujets existants. Si des raisons justifiées nécessitent leur abattage, ils doivent être compensés en nombre et en surface de canopée.

<sup>2</sup> Au surplus, l'entretien, la conservation et l'abattage des plantations existantes sont régis par le règlement sur le plan de classement des arbres ainsi que le plan général d'arborisation.

<sup>3</sup> Les plantations en pleine terre sont à privilégier.

<sup>4</sup> Au minimum, un arbre ou arbuste doit être planté par 100 m<sup>2</sup> de terrain déterminant mais au minimum un arbre d'essence majeure tous les 250 m<sup>2</sup>. En principe, les plantations doivent permettre de garantir 20 m<sup>2</sup> de canopée par 100 m<sup>2</sup> de terrain déterminant. La canopée correspond à la surface de terrain déterminante couverte par une végétation arborée à partir de 3 mètres de hauteur (art.25 al.4 let.c). Les surfaces vouées à répondre aux besoins des servitudes publiques peuvent être déduites de la surface de référence sur laquelle porte le calcul du terrain déterminant.

<sup>5</sup> Toute solution doit être mise en œuvre afin de renforcer la végétalisation du secteur. De plus, en cas d'impossibilité démontrée de planter sur une parcelle, une compensation sur le domaine public, dans les périmètres superposés "allée multifonctionnelle" (art. 10), "secteur central" (art. 9) ou "franges paysagères" (art. 28) doit être mise en place.

<sup>6</sup> L'accompagnement de plantation d'arbres par une végétation basse de type haie-vive et/ou par une strate herbacée extensive est fortement conseillé. En outre, il est recommandé de diversifier autant que possible les essences plantées, également dans les alignements arborés, pour augmenter la résilience de la végétation face au changement climatique.

<sup>7</sup> Les nouvelles plantations sont d'essences indigènes et en station et/ou allogènes non-invasives, adaptées au milieu et résistantes aux changements climatiques. La plantation

---

des espèces figurant sur la liste des espèces exotiques envahissantes en Suisse (OFEV, 2022) est interdite sur l'ensemble du périmètre du PA. Le contrôle de la prolifération et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes implantées est à charge du propriétaire de la parcelle.

<sup>8</sup> Pour des raisons d'intérêt paysager, biologique ou climatique, la réalisation de plantations supplémentaires peut être imposée au propriétaire du bien-fonds lors de l'octroi d'un permis de construire.

### **Article 27 Constatation de la nature forestière**

Les plans de délimitation des lisières (art. 3) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

### **Article 28 Franges paysagères**

<sup>1</sup> Ce périmètre, destiné à créer des espaces de transition aux abords du PA Vallaire, a pour but d'accueillir la plantation d'arbres majeurs, de garantir une intégration harmonieuse avec son environnement direct et de favoriser la présence de milieux et de liaisons favorables à la biodiversité. Il intègre notamment la distance à la lisière forestière. Son indication sur plan est minimale, le secteur peut être augmenté lorsque possible ou nécessaire.

<sup>2</sup> Toute construction existante se superposant au périmètre de la frange paysagère peut être entretenue, conservée et renouvelée. Elle ne peut en aucun cas être modifiée, transformée, agrandie ou reconstruite. En cas de démolition, la frange doit être respectée.

<sup>3</sup> Ce périmètre est inconstructible. Font exception les aménagements suivants, sous réserve de l'application de l'article 27 LVLFo :

- a. les aménagements paysagers, y compris ouvrages naturels antibruit ;
- b. les prolongements extérieurs des constructions ;
- c. les ouvrages techniques en lien aux sous-sols ;
- d. les chemins de mobilité active (piétons et vélos) ;
- e. les chemins d'accès dans les portions les plus éloignées de la forêt ;
- f. les abris-vélos ;
- g. le mobilier urbain (bancs, luminaires, etc.).

<sup>4</sup> Il doit être végétalisé et arboré, conformément aux articles 25 et 26.

<sup>5</sup> En bordure de lisière forestière, une bande inconstructible de 5 mètres au-delà du présent périmètre doit être maintenue. Des travaux de minime importance (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments peuvent être autorisés dans cette bande.

### **Article 29 Mouvements de terre**

Les mouvements de terre (déblais et remblais) doivent être limités au strict minimum et le terrain aménagé réalisé en continuité avec les parcelles voisines.



---

## CHAPITRE IV – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

### Article 30 Degré de sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué au présent PA.

<sup>2</sup> Au stade du permis de construire, une étude acoustique détaillée doit être établie, indiquant les mesures anti-bruit prévues, leur efficacité, la démonstration du respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré. En particulier, le respect de l'article 31 OPB doit être démontré pour tous les bâtiments situés à moins de 100 mètres de la route de Vallaire et de la RC1a ou à moins de 50 mètres du Chemin de Verney et du Chemin des Champs-Courbes.

<sup>3</sup> Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à préserver les locaux à usage sensible au bruit (LUSB) des nuisances sonores induites par le bruit routier. En particulier, pour les parcelles suivantes, les ouvrants donnant sur un LUSB affecté au logement ou assimilé sont interdits à moins de :

- a. 50 m de la RC1a sur la parcelle n°400 ;
- b. 36 m de la Route de Vallaire sur les parcelles n°2508, 1096, 1087, 1080, 1009, 1071 ;
- c. 45 m de la Route de Vallaire et 18m du Chemin de Verney sur la parcelle n°2206 ;
- d. 22 m du Chemin des Champs Courbes sur les parcelles n°1089, 1093 ;
- e. 18 m du Chemin des Champs Courbes sur la parcelle n°1074.

Les distances d'éloignement sont calculées depuis le centre de l'axe routier mentionné.

<sup>4</sup> Des bâtiments nouveaux peuvent être implantés plus proches des axes routiers mentionnés à l'alinéa 2 en étant accompagnés des mesures suivantes permettant d'atteindre les exigences de l'OPB :

- a. sur les façades exposées au bruit routier, implantation d'affectations non sensibles au bruit (dépôt, sanitaire, locaux techniques, etc.) ;
- b. absence d'ouvrant pour les locaux à utilisation sensible exposés au bruit routier. Des éléments de façade transparents (vitrages fixes ne disposant pas de mécanisme d'ouverture) peuvent être envisagés en remplacement des fenêtres dans les secteurs de protection contre le bruit accrue ;
- c. toute autre mesure dont l'efficacité au moins similaire est démontrée.

<sup>5</sup> La Commune est chargée d'effectuer un monitoring du trafic généré sur la Route de Vallaire et la Route Neuve tout au long du développement du PA afin d'assurer la mise en place de mesures anti-bruit adaptées permettant le respect des exigences de l'art. 9 OPB selon les alinéas 1 à 5 du présent article. Le trafic journalier moyen de 6'200 véhicules / jour sur la route de Vallaire doit être pris en compte comme seuil au-delà duquel des mesures doivent être mises en place selon le RIE.

<sup>6</sup> Les activités génératrices en termes de bruit sont orientées de manière à préserver le plus possibles les habitations existantes, pour autant qu'il n'en résulte pas une péjoration pour le plus grand nombre de personnes, en termes d'exposition aux nuisances.

### Article 31 Pollution lumineuse

<sup>1</sup> Une attention particulière est portée à la limitation de la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction durant les heures creuses de la nuit est notamment à privilégier. L'éclairage des espaces extérieurs et des façades est limité autant que possible. Tout éclairage dirigé vers le ciel, clignotant, intermittent ou mouvant est interdit à l'exception des signalisations routières.

<sup>2</sup> L'éclairage du site sera strictement limité aux périodes d'exploitation.

<sup>3</sup> Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers sera développé conformément à la norme SIA applicable au moment du permis de construire.

<sup>4</sup> Les nuisances lumineuses sont orientées dans la mesure du possible du côté opposé aux habitations existantes.

---

## **Article 32 Gestion des eaux pluviales**

<sup>1</sup> Le débit maximal de rejet des eaux claires dans les collecteurs communaux ne peut dépasser 20 l/s/ha.

<sup>2</sup> Lorsque les conditions locales le permettent (cf. PGEE), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées dans le sous-sol.

<sup>3</sup> Si les conditions locales ne permettent pas l'évacuation par infiltration, des mesures de rétention doivent être prises en toiture et/ou dans les espaces non bâtis. Un concept de rétention des eaux doit être fourni avec la demande de permis de construire. Le concept doit en outre être réalisé en tenant compte de la situation et des systèmes de rétention existants et futurs des parcelles voisines.

<sup>4</sup> Les projets doivent permettre de recueillir les eaux pluviales des toitures pour un usage d'arrosage ou d'eau sanitaire.

<sup>5</sup> Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste désigné par la Municipalité peut être requis par cette dernière.

<sup>6</sup> Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à l'article 12a LPDP.

<sup>7</sup> La rétention se fera prioritairement sous la forme d'éléments favorables à la biodiversité tels que noues, étangs et autres surfaces naturelles.

## **Article 33 Energie**

<sup>1</sup> En la matière sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie.

<sup>2</sup> Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables. Les constructions atteignant le label "Minergie P Eco" ou équivalent sont à privilégier.

<sup>3</sup> Lors de nouvelles constructions ou de transformations importantes, les propriétaires ont l'obligation de développer un concept énergétique visant l'optimisation de la production et consommation énergétique des bâtiments. Des variantes de chauffage centralisé ou d'autres solutions efficaces afin de minimiser le nombre d'installations productrices de chaleur et leurs émissions sont encouragées. Par transformations importantes, il faut entendre une modification significative de la surface de plancher ou du volume bâti.

<sup>4</sup> Toute mesure permettant d'accroître l'efficacité des constructions du point de vue énergétique et climatique est à privilégier, notamment la compacité de la construction.

## **Article 34 Installations solaires**

<sup>1</sup> L'implantation d'installations solaires est privilégiée en toiture ou en façade de la construction. Les solutions les mieux exposées à l'ensoleillement doivent être privilégiées.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, les panneaux doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines. Les surfaces doivent être peu réfléchissantes et posées de manière à éviter un éblouissement critique pour le voisinage.

<sup>3</sup> La Municipalité se réserve la possibilité de refuser un projet qu'elle estime préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère des lieux, après avoir consulté la Commission consultative cantonale pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique.

<sup>4</sup> Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 103 LATC et 14a LVLEne.

## **Article 35 Chauffage et refroidissement à distance**

<sup>1</sup> Ont l'obligation de s'alimenter prioritairement au chauffage et/ou au refroidissement à distance alimenté majoritairement par des ressources renouvelables dans le cas de sa réalisation ou, à défaut, en agents énergétiques renouvelables dans la mesure où le raccordement est techniquement réalisable et exploitable ainsi que dans des limites économiquement supportables :

- a. les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire après l'entrée en vigueur de la présente planification ;

- 
- b. les bâtiments existants dont les installations de chauffage et/ou refroidissement concernées subissent des transformations importantes.

<sup>2</sup> L'obligation d'alimentation, au sens de l'al. 1 du présent article, doit s'inscrire dans les limites de la proportionnalité au sens du droit cantonal.

<sup>3</sup> Sont exemptés, les bâtiments existants dont les besoins énergétiques sont couverts par au moins 50% d'énergies renouvelables ou de récupération.

<sup>4</sup> Il est recommandé de mettre en place des réseaux de chaleur / froid entre les entreprises et bâtiments au sein du périmètre du PA, voire au-delà.

### **Article 36 Périmètre de consultation "accidents majeurs"**

Le plan d'affectation est exposé à un risque d'accident majeur en lien avec la présence d'objet présentant un potentiel de danger chimique. Tout projet prenant entièrement ou partiellement place dans le périmètre de consultation OPAM doit faire l'objet d'une évaluation spécifique permettant, si besoin, de définir la compatibilité de l'affectation et les mesures abaissant le niveau de risque. La compatibilité aux exigences légales devra être démontrée dans le dossier de demande de permis de construire.

### **Article 37 Sites pollués**

<sup>1</sup> Les nouvelles constructions ou transformations d'installations ou de constructions existantes ne doivent pas engendrer une nécessité d'assainir ou entraver de manière considérable un assainissement futur (art. 3 Osites). En ce sens, la compatibilité des projets sis sur une parcelle enregistrée au cadastre cantonal des sites pollués doit être démontrée par une évaluation technique lors des demandes de permis de construire.

<sup>2</sup> Pour toute nouvelle construction sur une parcelle concernée par un site pollué, des analyses de pollution devront être réalisées afin d'évaluer le potentiel de valorisation ou de mise en décharge des matériaux.

<sup>3</sup> Les parcelles concernées par un site pollué selon le cadastre vaudois sont représentées sur le plan.

### **Article 38 Rapport d'impact sur l'environnement**

<sup>1</sup> Tout projet de construction sis dans le périmètre du PA, doit être accompagné lors de la demande de permis d'un document précisant l'exécution des mesures environnementales prévues par le RIE 2<sup>ème</sup> étape du présent PA.

<sup>2</sup> Ce document (RIE ou NIE) doit faire partie de la demande de permis de construire lors de l'enquête publique.

---

## **CHAPITRE V – ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT**

### **Article 39 Places de stationnement pour véhicules motorisés (voitures)**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire jusqu'au plafond maximal correspondant à 0.8 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante.

<sup>2</sup> Lors de transformations importantes, le stationnement existant est mis en conformité avec les normes en vigueur dans le cadre des demandes de permis de construire. Par transformations importantes, il faut entendre une modification significative de la surface de plancher ou du volume bâti.

<sup>3</sup> Pour les clients des surfaces de vente et d'activités de services, le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés correspond au maximum à 20% du nombre de places prescrit conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. L'alinéa 1 est réservé.

<sup>4</sup> Le nombre maximal de places de stationnement pour véhicules motorisés autorisé au sein du périmètre du PA est de 2'500. La Commune est chargée de faire un monitoring du nombre total de places de stationnement pour assurer ce montant plafond et la répartition entre les propriétaires.

<sup>5</sup> La gestion mutualisée des places de stationnement est à privilégier, par exemple au sein d'un parking de type silo.

<sup>6</sup> Dans un objectif de mutualisation des places de stationnement, si un propriétaire souhaite réaliser un parking mutualisé, le nombre maximal de places de stationnement est déterminé par le cumul des droits en places de stationnement octroyé pour chaque bien-fonds conformément aux normes VSS, sous réserve d'un préavis positif de l'organe de gestion ainsi que d'une inscription au registre foncier.

<sup>7</sup> Les places de stationnement sont prioritairement construites sous l'emprise au sol des bâtiments ou dans un parking mutualisé de type silo. Les places extérieures sont limitées au strict nécessaire pour leur fonction. Tout stationnement en surface doit être réalisé en revêtement perméable conformément à l'art. 24 al.4 du présent règlement, sauf si la nécessité d'intégrer un revêtement imperméable est démontrée.

<sup>8</sup> Un soin particulier doit être porté à l'intégration des places de stationnement et des accès véhicules, vélos et piétons au site.

### **Article 40 Places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés**

<sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement maximal pour les deux-roues motorisés est de maximum 15% des places de stationnement dédiées à la voiture.

<sup>2</sup> Les places deux-roues motorisés doivent être aménagées et équipées de sorte à fournir une alimentation électrique auxdits véhicules.

### **Article 41 Places de stationnement pour vélos**

<sup>1</sup> Le nombre de places vélos est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les aménagements vélos doivent être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. Les aménagements doivent permettre l'accueil de vélos-cargos, charrettes, etc.

### **Article 42 Liaisons publiques de mobilité active**

<sup>1</sup> Les accès et liaisons de mobilité active garantissent la perméabilité du secteur et sa connexion au réseau communal des itinéraires existants.

<sup>2</sup> Les principes figurés sur le plan de détail, sont impératifs, les assiettes sont indicatives. Des décalages de faible incidence sont possibles par rapport au tracé indiqué en plan (assiette), pour autant que des raisons impératives et objectives les rendent nécessaires.

---

<sup>3</sup> Les gabarits et l'aménagement des liaisons publiques de mobilité active doivent être conformes aux normes en vigueur au moment de la demande de permis de construire et garantir :

- a. une circulation sécurisée et confortable des personnes à mobilité réduite, des piétons et des vélos ;
- b. une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement.

<sup>4</sup> En principe, les constructions doivent garantir la perméabilité piétonne au sein du site : afin de l'assurer, les projets de construction devraient être conçus de façon à prévoir un passage à pied tous les 100 mètres.

#### **Article 43 Accès secondaires motorisés et mobilités actives**

<sup>1</sup> Les accès secondaires sont destinés à garantir la perméabilité du site et l'accès aux parcelles de manière complémentaire à l'allée multifonctionnelle pour les mobilités actives ainsi que pour le trafic motorisé traversant le site.

<sup>2</sup> Le principe de l'accès est impératif ; son assiette est indicative.

#### **Article 44 Accès sur route cantonale**

<sup>1</sup> Les accès sur route cantonale pour véhicules motorisés figurent sur le plan. Les accès sur la route cantonale (RC 81) sont destinés à garantir l'accès aux parcelles de manière complémentaire à l'allée multifonctionnelle pour les mobilités actives ainsi que pour le trafic motorisé. La situation des accès est portée au plan à titre indicatif, leur nombre est fixé en plan.

<sup>2</sup> L'accès direct à la RC1 en transport individuel n'est pas autorisé.

<sup>3</sup> Les accès privés existants sur la RC1 doivent être supprimés simultanément à la délivrance de tout permis d'utiliser pour de nouvelles surfaces de plancher.

#### **Article 45 Aire de desserte publique inconstructible A (mobilités actives et transports publics)**

<sup>1</sup> Ce périmètre est destiné à créer une voie de desserte secondaire au sud-est du périmètre du PA afin de garantir, en tout temps, l'accessibilité aux parcelles concernées pour les mobilités actives et les transports publics.

<sup>2</sup> Il est inconstructible à l'exception des aménagements en lien avec les accès ainsi que les aménagements paysagers.

<sup>3</sup> Selon démonstration du besoin, cette aire inconstructible pourrait être utilisée pour des voies d'accès motorisées privées.

#### **Article 46 Aire de desserte publique inconstructible B (mobilités actives et accès privés motorisés)**

<sup>1</sup> Ce périmètre est destiné à créer une voie de desserte secondaire au sud du périmètre du PA afin de garantir, en tout temps, l'accessibilité aux parcelles concernées pour les mobilités actives et les transports motorisés privés.

<sup>2</sup> Il est inconstructible à l'exception des aménagements en lien avec les accès ainsi que les aménagements paysagers.

#### **Article 47 Plan de mobilité de site**

<sup>1</sup> Un plan de mobilité de site, adapté aux différents usagers présents sur le périmètre du PA, doit être établi et mis en œuvre par l'organe de gestion des SSDA qui veille à la réalisation des objectifs précisés à l'alinéa 3.

<sup>2</sup> Il doit entrer en vigueur au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>3</sup> Il vise l'objectif d'un report modal vers les mobilités actives et les transports publics par le biais de mesures incitatives (aménagement de vestiaires et douches spécifiquement pour les cyclistes, parkings à vélos couverts et sécurisés, places de stationnement suffisantes

---

pour les vélos, etc.) afin d'abaisser la part modale du trafic individuel motorisé (TIM) en dessous de 50%.

**Article 48 Plan de mobilité d'entreprises**

<sup>1</sup> Lors de la demande de permis de construire, un plan de mobilité d'entreprises doit être fourni pour les entreprises et les hôtels d'entreprises comptant plus de 50 employés.

<sup>2</sup> Le plan de mobilité d'entreprises précise les mesures à prendre pour promouvoir des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés pour les déplacements pendulaires et professionnels des employés et des visiteurs.

<sup>3</sup> Le plan de mobilité d'entreprises doit être opérationnel au plus tard deux ans après la délivrance du permis d'exploiter. Ceci constitue une charge au permis de construire.

## TITRE 3 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

---

### Article 49 Destination

La présente zone est destinée aux routes et chemins d'accès ouverts au public ainsi qu'aux constructions, aux aménagements, aux installations, à l'arborisation et aux espaces publics liés, à l'intérieur des zones à bâtir. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes s'appliquent.

## TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 50 Disponibilité des terrains

<sup>1</sup> La commune doit assurer la disponibilité des terrains non bâtis affectés en zone à bâtir (articles 15a LAT et 52 LATC).

<sup>2</sup> Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

<sup>3</sup> La commune impose aux propriétaires de ces biens-fonds un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (article 52 al. 2 let. b LATC).

<sup>4</sup> A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra à l'encontre de leur/s propriétaire/s les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC.

### Article 51 Demande de permis de construire

<sup>1</sup> Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- a. les altitudes des niveaux du terrain naturel et de la toiture ;
- b. les coupes, y compris des terrains et bâtiments voisins ;
- c. le type (production, administration, services, stockage, etc.) et la superficie des affectations pour chaque plan d'étages ;
- d. le détail du calcul des surfaces de plancher et de leur utilisation ainsi que de tous les calculs et plans justificatifs permettant de déterminer les indices de surface bâtie et de volume bâti (art. 11) ;
- e. le concept de traitement des façades, matériaux et surfaces détaillant leur matérialité, leur végétalisation et leur usage pour la production photovoltaïque cas échéant (art. 14) ;
- f. l'indication des couleurs, enduits et matériaux de construction choisis, y compris type et provenance ;
- g. le plan d'ensemble dans le cas de construction en contiguïté (art. 20) ;
- h. le concept détaillé de l'aménagement et de l'utilisation des toitures (végétalisation, production énergétique, rétention d'eau, accessibilité) (art. 21) ;
- i. le détail de tous les calculs et plans justificatifs de la détermination de l'indice de surface verte, pleine terre et arborisation (art. 24, 25, 26) ;
- j. le plan des aménagements extérieurs (art. 25) ;
- k. l'étude acoustique (art. 30) ;
- l. le concept de rétention des eaux (art.32) ;
- m. le concept d'éclairage respectueux de la faune (art. 31) ;
- n. le concept énergétique conforme au guide énergétique (art. 35) ;
- o. la démonstration du respect des exigences OPAM (art. 36) ;
- p. l'évaluation technique et les résultats d'analyses de pollution (art. 37) ;

- 
- q. le détail du calcul du nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et vélos, et leur localisation (art. 39) ;
  - r. le plan de mobilité d'entreprises, pour les entreprises de plus de 50 employés et les hôtels d'entreprises (art. 48).
  - s. le document (RIE ou NIE) traitant des mesures environnementales prévues par le RIE du présent PA (art. 38).

<sup>2</sup> Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

<sup>3</sup> Conformément à l'article 108 alinéa 3 LATC, la Municipalité peut exiger une maquette de masse du projet, un montage photographique, visuel 3D, ou la pose de gabarits, montrant l'insertion des constructions dans l'environnement construit et paysager aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

## **Article 52 Dérogations**

<sup>1</sup> Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent PA.

<sup>2</sup> En particulier, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement pour des projets d'ouvrage particuliers dans le sens où ils apportent des solutions innovantes ou en faveur des mesures du Plan Climat Vaudois, en termes de mobilité et d'environnement.

## **Article 53 Dispositions complémentaires**

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

## **Article 54 Abrogation**

<sup>1</sup> Le présent PA abroge, pour le périmètre considéré toute règle contraire émanant du plan général d'affectation et son règlement approuvés par le Département des infrastructures le 28 mai 1999 ainsi que sa modification approuvée par le Département du territoire et de l'environnement le 28 novembre 2019.

<sup>2</sup> Le présent PA abroge partiellement le plan d'alignement des constructions de la route cantonale 81 adopté le 30 mai 1958 ainsi que le plan d'affectation fixant la limite des constructions adopté le 19 octobre 1988.

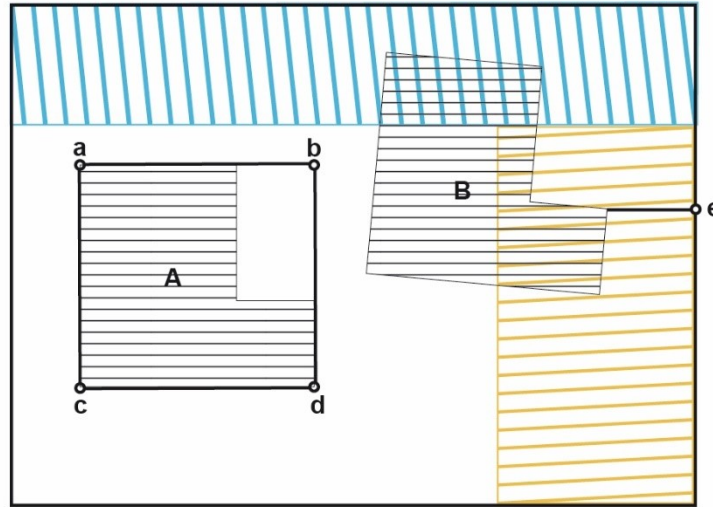
## **Article 55 Entrée en vigueur**

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service constate son entrée en vigueur.



## ANNEXE A - schémas illustratifs des règles constructives

Calcul de l'altitude de référence déterminante pour la hauteur des constructions



-  bande d'implantation obligatoire
-  périmètre superposé « secteur central »
-  implantation du bâtiment

**bâtiment A : art. 16 al. 1**

altitude de mesure de la hauteur =  $\frac{\text{cote d'altitude } a + b + c + d}{4}$

**bâtiment B : art. 16 al. 2**

altitude de mesure de la hauteur = cote d'altitude e (limite du DP attenant mesuré à la distance la plus courte depuis le bâtiment B)

