

Plan d'affectation communal (PACom) Périmètre hors-centre



Commune de Blonay - Saint-Légier

Coordonnées moyennes : 2'558'300 / 1'149'400

Règlement

Approuvé par la Municipalité de Blonay - Saint-Légier dans sa séance du 20 mai 2025

Le Syndic : Le Secrétaire adjoint :

  
Alain Bovay Jean-Marc Guex

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du _____

La-Le Président-e : La-Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique
du 4 juin 2025 au 3 juillet 2025

Le Syndic : Le Secrétaire adjoint :

  
Alain Bovay Jean-Marc Guex

Approuvé par le Département Compétent.

Lausanne, le _____

La Cheffe du Département : _____

Entré en vigueur le : _____

Table des matières

1. Dispositions générales	3
2. Dispositions particulières	7
3. Dangers naturels.....	14
4. Zone centrale 15 LAT	17
5. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	21
6. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B.....	24
7. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A	25
8. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B.....	27
9. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT C.....	28
10. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT D.....	29
11. Zone de verdure 15 LAT A.....	30
12. Zone de verdure 15 LAT B.....	31
13. Zone de desserte 15 LAT	32
14. Zone ferroviaire 15 LAT	33
15. Zone agricole 16 LAT.....	34
16. Zone agricole protégée 16 LAT A.....	35
17. Zone agricole protégée 16 LAT B.....	36
18. Zone des eaux 17 LAT.....	37
19. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	38
20. Aire forestière 18 LAT	39
21. Zone de desserte 18 LAT	40
22. Zone ferroviaire 18 LAT.....	41
23. Dispositions finales.....	42

1. Dispositions générales

But du plan

Article 1

- ¹ Le présent plan d'affectation et son règlement ont pour buts :
 - a. D'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ;
 - b. De créer un milieu bâti compact ;
 - c. De définir les zones à bâtir de telle manière à ce qu'elles répondent aux besoins prévisibles à l'horizon de planification (15 ans) ;
 - d. De régler la constructibilité et les possibilités d'aménagements extérieurs ;
 - e. D'assurer un développement approprié d'espaces patrimoniaux situés à l'intérieur de la zone à bâtir ;
 - f. De protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage.

Périmètre

Article 2

- ¹ Les dispositions du règlement s'appliquent au périmètre délimité sur le plan.

Affectation

Article 3

- ¹ Le présent plan d'affectation affecte le périmètre aux zones suivantes, telles que figurées sur le plan :
 - a. zone centrale 15 LAT ;
 - b. zone de très faible densité 15 LAT A ;
 - c. zone de très faible densité 15 LAT B ;
 - d. zone affectée à des besoins publics 15 LAT A ;
 - e. zone affectée à des besoins publics 15 LAT B ;
 - f. zone affectée à des besoins publics 15 LAT C ;
 - g. zone affectée à des besoins publics 15 LAT D ;
 - h. zone de verdure 15 LAT A ;
 - i. zone de verdure 15 LAT B ;
 - j. zone de desserte 15 LAT ;
 - k. zone ferroviaire 15 LAT ;
 - l. zone agricole 16 LAT ;
 - m. zone agricole protégée 16 LAT A ;
 - n. zone agricole protégée 16 LAT B ;
 - o. zone des eaux 17 LAT ;
 - p. zone affectée à des besoins publics 18 LAT ;
 - q. aire forestière 18 LAT ;

- r. zone de desserte 18 LAT ;
- s. zone ferroviaire 18 LAT.

Contenu superposé

Article 4

- ¹ En superposition aux zones, le présent plan d'affectation fixe les contenus superposés suivants, tels que figurés sur le plan :
 - a) Secteur de protection du site bâti 17 LAT ;
 - b) Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A;
 - c) Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B;
 - d) Autres zones superposées: Secteur de déclassement de degré de sensibilité au bruit
 - e) Autres zones superposées: Périmètres A – Aires de jardins protégés ;
 - f) Autres zones superposées: Périmètres B - Aires de jardins privatifs ;
 - g) Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels (inondations, glissements spontanés, glissements permanents, chutes de pierres et de blocs) ;
 - h) Espace réservé aux eaux ;
 - i) Périmètres d'implantation des constructions ;
 - j) Parcelles concernées par la disponibilité des terrains non bâtis.

Disponibilité des terrains non-bâtis

Article 5

- ¹ Les parcelles constructibles non bâties doivent être construites dans un délai de 12 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation.
- ² Au-delà de ce délai, la mesure fiscale suivante est appliquée par la commune :
 - a. Le propriétaire de la parcelle doit s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur fiscale du terrain concerné. Cette taxe correspond à 1% de la valeur fiscale la première année, puis est augmentée de 0.5% par année les années suivantes. Le taux est limité au maximum à 5% de la valeur fiscale du terrain ;
 - b. La taxe est due par le propriétaire de la parcelle ; en cas de transfert, elle est due par l'acquéreur, et peut faire l'objet d'une charge annotée au Registre foncier, ainsi que, en cas de non-paiement, d'une garantie sous forme d'hypothèque légale ;
 - c. La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire,

la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception ;

d. La taxe n'est plus exigible lorsque les 60% des droits à bâtir ont été réalisés ;

e. La taxe est prélevée par la Commune.

³ Les parcelles pour lesquelles la taxe s'applique sont reportées sur le plan à titre indicatif.

Utilisation rationnelle des droits à bâtir

Article 6

¹ Les projets de construction réalisent au minimum 60% du potentiel constructible alloué par la mesure d'utilisation du sol.

² A défaut, la demande de permis de construire doit comprendre une démonstration de la faisabilité de réaliser le solde des possibilités de construire dans des coûts proportionnés.

Définitions

Article 7

Surface de plancher déterminante (SPd) ¹ La notion de surface de plancher déterminante se rapporte à la norme en vigueur (SIA 421). Elle est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

Indice d'utilisation du sol (IUS) ² La notion d'indice d'utilisation du sol (IUS) se rapporte à la norme en vigueur (SIA 421). Il indique le rapport entre les surfaces de plancher déterminantes servant à l'habitation, au travail, à la détente, à la formation, au commerce, aux services et à l'artisanat d'une part et la surface de terrain d'autre part.

Indice de masse (IM) ³ La notion d'indice de masse se rapporte à la norme en vigueur (SIA 421). Il indique le rapport entre les volumes construits hors sol d'une part et la surface de terrain d'autre part.

Indice d'occupation du sol (IOS) ⁴ La notion d'indice d'occupation du sol (IOS) se rapporte à la norme en vigueur (SIA 421). Il indique le rapport entre les surfaces occupées au sol par les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes d'une part et la surface de terrain déterminante d'autre part.

Hauteur totale ⁵ La hauteur totale des constructions se mesure du niveau fini du faite du toit ou l'acrotère jusqu'à l'intersection entre le pied de façade et le terrain naturel ou aménagé en déblai au point le plus bas de toutes les façades.

Hauteur à la sablière ⁶ La hauteur totale des constructions à la sablière se mesure du niveau supérieur de la panne sablière jusqu'à l'intersection entre le pied de façade et le terrain naturel ou aménagé en déblai au point le plus bas de toutes les façades.

Distance aux limites ⁷ La distance entre un bâtiment et les limites de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'une limite des constructions, est mesurée dès le nu de la façade.

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. Au point le plus rapproché, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances s'additionnent.

- Indice de surface verte (ISV) ⁸ L'indice de surface verte A (ISV A) (ou indice de perméabilité) est le rapport entre la somme des surfaces perméables et la surface de la parcelle. Les surfaces perméables incluent les surfaces des constructions souterraines recouvertes d'au moins 50 cm de terre et végétalisées. Elles incluent également les surfaces en gravier, pavés non jointoyés, dalles alvéolées, etc.
- ⁹ L'indice de surface verte B (ISV B) (ou indice de pleine terre) est le rapport entre la somme des surfaces végétalisées et la surface de la parcelle. Les surfaces végétalisées excluent les places de stationnement et les constructions souterraines.
- Constructions souterraines ¹⁰ Par construction souterraine, on entend des locaux dont au moins 75% du volume est situé en dessous du terrain naturel, dont une seule face est entièrement visible une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une surface végétale, d'un aménagement minéral ou autre.
- Dépendances ¹¹ Par dépendances, on entend des petites constructions distinctes du bâtiment principal telles que pavillons, réduits de jardin ou garage dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. La surface d'une dépendance est limitée à 40 m² et la hauteur maximale est de 3 m à la sablière. Les volumes additionnés des dépendances sont de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal.
- Piscine couverte ¹² Une piscine est couverte si elle est munie d'un abri fixe ou mobile d'une hauteur supérieure à 1.0 m au-dessus du terrain aménagé. Elle est alors considérée comme une construction annexe et est calculée dans l'indice d'occupation du sol (IOS) de la parcelle.

Esthétique

Article 8

- ¹ La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veillera particulièrement à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec le site et les constructions existantes, notamment dans la forme et les dimensions, les teintes, les matériaux et les détails de la construction. Il en sera de même pour les aménagements extérieurs et les mouvements de terre.

2. Dispositions particulières

Secteur de protection du site bâti
17 LAT

Article 9

- 1 Le secteur de protection du site bâti 17 LAT est destiné à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords dans le respect des qualités historiques, spatiales et architecturales des ensembles bâtis considérés.
- 2 Il est inconstructible, sous réserves des constructions existantes. Les qualités patrimoniales existantes sont protégées. Une attention accrue est exigée pour l'intégration paysagère et architecturale des transformations et aménagements.
- 3 Toute autorisation de construire est assujettie à un préavis du Département cantonal compétent. Les travaux d'entretien modifiant le caractère du bâti ou de ses abords doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Secteur de protection de la nature
et du paysage 17 LAT A

Article 10

- 1 Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A comprend des biotopes d'importance nationale et leur zone tampon. Il est destiné à assurer leur conservation à long terme, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques.
- 2 Au sein des périmètres des biotopes, le secteur est inconstructible et aucun remodelage des terrains n'est admis. Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural, ne peuvent être admis. Au sein des zones tampon, seuls les aménagements et constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir la conservation des biotopes.

Secteur de protection de la nature
et du paysage 17 LAT B

Article 11

- 1 Ce secteur est destiné à la conservation à long terme des biotopes candidats à l'inventaire d'importance régionale et locale compris à l'intérieur du périmètre du plan, notamment leur faune et leur flore indigène.
- 2 Ce secteur est inconstructible. Seuls sont admis les aménagements nécessaires au maintien, à l'entretien et à l'amélioration du biotope, à une activité agricole ou sylvicole servant à la sauvegarde du site et à la recherche scientifique.

Autres zones superposées : Secteur
de déclassement de degré de
sensibilité au bruit

Article 12

- 1 Un degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble de ce secteur.

Autres zones superposées :
Périmètres A – Aires de jardins
protégés

Article 13

- 1 Ce périmètre est destiné à la sauvegarde des qualités historiques spatiales.
- 2 Les qualités patrimoniales existantes sont protégées.

- 3 Une attention accrue est exigée pour l'intégration paysagère des aménagements.

Autres zones superposées :
Périmètres B – Aires de jardins
privatifs

Article 14

- 1 Ce périmètre est destiné à conserver dans le milieu bâti des espaces de jardins et espaces plantés d'arbres.
- 2 La surface est végétalisée.
- 3 Seuls les aménagements reconvertibles de type terrasse en matériaux dégradables (copeaux, etc.), potager, etc. sont autorisés. Les places de stationnement, piscines, dépendances et les constructions souterraines sont interdites.

Espace réservé aux eaux

Article 15

- 1 L'espace réservé aux eaux est déterminé selon la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et son ordonnance d'application (OEaux) et est illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.
- 2 L'espace réservé aux eaux est inconstructible et non aménageable, sous réserve des constructions et installations au bénéfice de la situation acquise, des installations imposées par leur destination et servant des intérêts publics et des petites installations servant à l'utilisation, au prélèvement et au déversement des eaux.
- 3 En dehors de la zone à bâtir et en cas de projet de construction ou d'aménagement dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- 4 A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales, notamment celles relatives à la protection des eaux.

Zone de protection des eaux
souterraines

Article 16

- 1 Les zones de protection des eaux souterraines sont figurées sur le plan. La carte des secteurs et zones de protection des eaux approuvées par le Conseil d'Etat fait foi en matière de délimitation.
- 2 Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent.
- 3 En secteur Au de protection des eaux, les constructions et les fondations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe.

Patrimoine arboré

Article 17

- 1 Le patrimoine arboré hors forêt est protégé conformément à la législation cantonale.
- 2 La Municipalité peut autoriser l'abattage des arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant.

- 3 En cas d'abattage dérogatoire, une compensation équivalente est obligatoire sur le site.
- 4 La compensation sera conforme aux directives édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP).

Palissades

Article 18

- 1 Le long des voies de circulation publiques, les palissades sont interdites. Les parois antibruit nécessaires font exception. De la haie vive devra être plantée entre la route et les parois antibruit afin d'atténuer l'obstruction visuelle.

Piscines

Article 19

- 1 Les piscines sont autorisées dans les zones constructibles.
- 2 La distance entre une piscine et la limite de propriété voisine est de 3.0 m au minimum.
- 3 Les piscines peuvent être couvertes. Elles sont alors considérées comme des constructions annexes.

Paysage

Article 20

- 1 Le périmètre du plan d'affectation est en partie concernée par l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) et l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).
- 2 Dans le périmètre de ces inventaires, les nouvelles constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère paysager, à la fonction de refuge pour la faune forestière, à la qualité des versants forestiers et à la diversité de leurs groupements végétaux.

Biodiversité

Article 21

- | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Végétalisation | 1 | La végétalisation du périmètre du plan légalisé doit être réalisée majoritairement avec des plantes d'essences indigènes et adaptées à la station, tenant compte des évolutions climatiques. |
| Organismes exotiques envahissants | 2 | Il est interdit d'introduire des organismes exotiques envahissants selon la liste de la législation cantonale des organismes dont il est prouvé qu'ils causent des dommages à l'être humain, aux animaux ou à l'environnement ou qu'ils portent atteinte à la diversité biologique et à l'utilisation durable de ses éléments. |
| | 3 | Les propriétaires ont l'obligation d'arracher à leurs frais les plantes figurant sur cette liste. |
| Biotope | 4 | Les cours d'eau et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du département compétent. |
| | 5 | Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du DJES. |

Sites pollués

Article 22

- 1 Les parcelles n°178, 510, 512, 513, 563, 564, 565, 606, 2255, 2898, 4940, 6458, 3339, 3651, 3768, 3641 et 3635 sont répertoriées au cadastre des sites pollués. Elles sont figurées sur le plan.
- 2 Ces sites sont de compétence cantonale.
- 3 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale

Article 23

- 1 Les objets d'importance nationale avec substance figurant à l'Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.
- 2 Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (OIVS). Les objets d'importance régionale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.
- 3 Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissement ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.
- 4 En cas d'aménagement prévus sur ces tronçons, le Département compétent doit être consulté.

Patrimoine archéologique

Article 24

- 1 Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier tient à jour la liste des régions archéologiques. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelles, de modifier et préciser en tout temps leur extension. Elles sont figurées sur le plan à titre indicatif. Un principe de précaution s'applique alors.
- 2 Tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier. L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale.
- 3 La découverte dans le sol ou sous les eaux de tout élément du patrimoine archéologique doit immédiatement être signalée au département. Les travaux sont suspendus et ne peuvent être poursuivis que moyennant l'autorisation du département.

Bâtiments patrimoniaux

Article 25

- | | | |
|------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recensement architectural | 1 | La Municipalité tient à disposition du public la liste des objets recensés par l'Etat, au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Ces objets sont figurés sur le plan à titre indicatif. |
| Inventaire et classement patrimonial | 2 | La Municipalité tient à disposition du public la liste des objets inventoriés et classés par l'Etat, au sens de la LPrPCI. Ces objets sont figurés sur le plan à titre indicatif. |
| Demande préalable et autorisation spéciale cantonale | 3 | Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'Inventaire des monuments historiques non classés à l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. |
| Objet d'importance nationale et régionale | 4 | Tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire des monuments historiques non classé ou classé monument historique (note *1* et *2* du recensement architectural) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. |
| Objets d'importance locale | 5 | Les bâtiments, parties de bâtiments et objets remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note *3*) 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 de l'objet. |
| Objets bien intégrés | 6 | Les bâtiments, parties de bâtiments et objets bien intégrés (note *4*) doivent être en principe maintenus. Ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés 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 suroccupation du volume existant. |

Limites des constructions

Article 26

- 1 Les limites des constructions nouvelles sont indiquées sur le plan.
- 2 Les alignements des routes nationales sont figurés sur le plan à titre indicatif
- 3 En l'absence de limites indiquées sur le plan, les limites des constructions fixées par la législation cantonale s'appliquent.

Autre contenu linéaire – Chemins de randonnée pédestre

Article 27

- 1 Les itinéraires piétons de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sont figurés sur le plan à titre indicatif.
- 2 La continuité et la sécurité de ces itinéraires doivent être garanties.

- 3 Tout déplacement des tracés ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le Département compétent.

Autre contenu linéaire – Itinéraire
SuisseMobile en VTT

Article 28

- 1 L'itinéraire SuisseMobile en VTT est figuré sur le plan à titre indicatif.
- 2 La continuité et la sécurité de cet itinéraire doivent être garanties.
- 3 Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le Département compétent.

Principes généraux de
stationnement

Article 29

- Voitures
- 1 Le nombre de cases de stationnement pour les voitures doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).
 - 2 Pour les voitures, l'aménagement, la modification et la suppression de cases de stationnement sont soumises à autorisation.
 - 3 La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de la totalité des places de stationnement en fonction de circonstances particulières liées au projet. Dans ce cas, une taxe compensatoire peut être exigée.

- Vélos
- 4 Le nombre de cases de stationnement pour les vélos doit être conforme aux normes VSS en vigueur.
 - 5 Les aménagements de stationnement pour vélos doivent être réalisés conformément à la législation cantonale et aux normes VSS en vigueur.
 - 6 L'alinéa 3 ci-dessus est également applicable aux cases de stationnement pour les vélos.

- Revêtement
- 7 De manière générale, le stationnement extérieur destiné aux voitures de tourisme et autres véhicules légers est aménagé de façon perméable (gravier, pavés non jointoyés, dalles alvéolées, etc.).

- Caravanes camping-cars et portacabines
- 8 Le stationnement des installations mobiles (caravanes, camping-cars, portacabines) n'est autorisé que sur les places de stationnement légalisées. La municipalité peut l'autoriser plus largement en cas de chantier.

- 9 L'habitation temporaire ou permanente dans des installations mobiles (caravanes, camping-cars, portacabines, tentes) est interdite, sauf sur les terrains réservés à cet usage par la Commune.

Gestion des eaux

Article 30

- Séparation des eaux
- 1 Les eaux non polluées doivent être séparées des eaux polluées.
- Evacuation des eaux non polluées
- 2 Les eaux non polluées sont évacuées conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux non polluées peuvent être évacuées dans les

eaux superficielles avec des mesures de rétention si l'augmentation du débit des eaux ne peut être supportée par l'exutoire. L'évacuation des eaux non polluées par infiltration est soumise à une autorisation cantonale.

Energies renouvelables

Article 31

- 1 En la matière, les législations fédérales et cantonales sur l'énergie s'appliquent.
- Installations de chauffage 2 En cas de nouvelle construction, reconstruction, transformation, rénovation importante ou remplacement du système de chauffage, l'approvisionnement en chaleur est réalisé par des ressources locales suivantes, à valoriser par ordre de priorité :
1. Raccordement au chauffage à distance (dans les périmètres des réseaux de chauffage à distance) ;
 2. Pompe à chaleur sur sondes géothermiques ;
 3. Pompe à chaleur sur l'air ambiant (restrictions au-dessus de 1000 m d'altitude) ;
 4. Bois (pour des usages spécifiques). En priorité pour les besoins à haute température comme les procédés industriels et pour l'eau chaude sanitaire, voire le chauffage, si les autres ressources renouvelables ne sont pas disponibles et/ou adaptées ;
 5. Solaire en complément à un autre agent énergétique.
- Dans le cas où les solutions prioritaires ne sont pas réalisables, ou économiquement disproportionnées, le propriétaire a l'obligation de fournir les justificatifs dans le cadre de sa demande de permis de construire, prenant notamment en compte les frais d'investissement et d'exploitation.
- Production d'énergie photovoltaïque 3 En cas de nouvelle construction, reconstruction, transformation, rénovation importante ou remplacement du système de chauffage, les pans de toiture favorables à la production d'énergie solaire sont couverts de panneaux solaires photovoltaïques.
- 4 La Municipalité peut réduire les exigences énergétiques pour les bâtiments en note *1* à *3* au recensement architectural ou lorsque les mesures ne sont pas techniquement réalisables dans des limites économiquement supportables.

3. Dangers naturels

Dispositions générales

Article 32

- ¹ Le périmètre du plan d'affectation est concerné par les dangers naturels suivants :
 - inondations ;
 - laves torrentielles ;
 - ruissellement de surface ;
 - glissements permanents ;
 - glissements spontanés ;
 - chutes de pierres et de blocs.
- ² Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.
- ³ Les principes de précaution sont les suivants :
 - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - L'exposition aux dangers à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
 - Le cas échéant, un concept de protection coordonné entre les différents types de dangers naturels doit être mis en œuvre ;
 - Le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.
- ⁴ De plus, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à l'autorisation spéciale de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risque (ELR) peut être exigée par l'ECA.

Dangers d'inondations

Article 33

- ¹ Les secteurs de restrictions liés aux inondations sont figurés sur le plan.
- ² Les secteurs exposés à des risques de ruissellement spécifiques ou aux laves torrentielles sont intégrés aux secteurs de restrictions liés aux inondations.
- ³ En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, des mesures telles que proposées ci-dessous seront mises en place afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques :

- Emplacement de la construction adapté à la zone d'inondation ;
- Conception de la construction (forme, disposition et niveau des ouvertures, étanchéité et aménagements extérieurs) prenant en compte les venues d'eau afin de garantir la sécurité des biens et des personnes à l'intérieur des bâtiments ;
- Non-habitabilité des sous-sols, sauf si la sécurité des personnes peut être garantie ;
- Exposition au danger à l'extérieur des bâtiments évaluée et limitée.

Dangers de glissements permanents

Article 34

- 1 Les secteurs de restrictions liés aux glissements permanents sont figurés sur le plan.
- 2 En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les mesures suivantes doivent être appliquées :
 - Dimensionner les structures porteuses de façon à prendre en compte les mouvements et les mouvements différentiels dus aux glissements de terrain ;
 - Vérifier l'aptitude au service de l'ouvrage par l'étude des tassements, des déplacements, des basculements et des déformations ;
 - Privilégier une construction monolithique du niveau inférieur avec caisson rigide en béton armé ;
 - Mettre en place un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles ;
 - Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés de manière à ce qu'ils résistent aux mouvements et aux mouvements différentiels du terrain suivant les directives pour les installations de transport par conduites.
- 3 Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des mesures suivantes :
 - Evacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
 - Réaliser les terrassements de manière à ne pas réactiver un glissement de terrain. Au besoin, créer des butées (mur, enrochement, etc.) ;
 - Renoncer à l'infiltration des eaux météoriques ;
 - Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés de manière à ce qu'ils résistent aux mouvements différentiels du terrain.

Dangers de glissements spontanés

Article 35

- 1 Les secteurs de restrictions liés aux glissements spontanés sont figurés sur le plan.
- 2 En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués :
 - Emplacement de la construction adapté à la zone de glissements de terrain spontanés ;
 - Dimensionnement des structures porteuses de façon à ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de glissement spontané ;
 - Positionnement des ouvertures sur les façades et toitures exposées adaptées à la situation de danger ou dimensionnement des ouvertures exposées de façon à ce qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'un glissement spontané ;
 - Mise en place d'un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles.
- 3 Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivants :
 - Evacuation des eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
 - Limitation des remblayages ;
- 4 Les ouvrages d'infiltration sont interdits.

Dangers de chutes de pierres et de blocs

Article 36

- 1 Les secteurs de restrictions liés aux chutes de pierres et de blocs sont figurés sur le plan.
- 2 En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués :
 - Dimensionnement des structures porteuses de façon à ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de chutes de pierres ou de blocs ;
 - Intégration de l'ouvrage dans le terrain, configuration de l'ouvrage, concepts d'utilisation des espaces intérieurs, position et hauteur des ouvertures adaptés à la situation de danger.
- 3 Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivants :
 - Concept d'utilisation et de disposition des aménagements extérieurs permettant de réduire leur exposition au danger.

4. Zone centrale 15 LAT

Destination

Article 37

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes et aux équipements d'utilité publique.
- 2 Pour les activités commerciales, la surface de vente totale doit être inférieure à 2500 m².

Mesure d'utilisation du sol

Article 38

- 1 La mesure d'utilisation est fixée par les gabarits construits des bâtiments existants et par des périmètres d'implantation des constructions précisant la surface de plancher déterminante (SPd) et la hauteur maximale au faîte.
- Bâtiments existants 2 Hors des périmètres d'implantation, seules des rénovations et reconstructions des bâtiments existants, dans le respect des gabarits préexistants et de l'esprit architectural des toitures et des façades sont autorisées.
- 3 Les constructions existantes peuvent faire l'objet de modifications et d'agrandissements de faible importance tels que l'aménagement de sas d'entrée, de balcons, d'escaliers, d'accès, de cage d'ascenseurs, de dispositifs d'isolation, de superstructures (ventilations, cheminées, installations solaires, etc.) et d'autres aménagements liés à l'assainissement des bâtiments.
- 4 Le volume bâti peut être entièrement affecté à l'habitation et aux équipements d'utilité publique.

Degré de sensibilité au bruit

Article 39

- 1 Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

Principes architecturaux spécifiques à la zone

Article 40

- Caractère architectural 1 Le caractère architectural des nouvelles constructions, transformations et reconstructions devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction.
- Façades 2 Les teintes de façades crépies sont inspirées majoritairement des couleurs traditionnelles du bâti villageois de la région (ocre, jaune, rose, nuance de gris pâle, blanc).
- 3 Les matériaux de type bois et métal sont autorisés.
- Toiture 4 Les toitures sont en principe recouvertes de petites tuiles plates traditionnelles dont la couleur correspond à la dominante des constructions existantes.
- Lucarnes et fenêtres de toit 5 Les lucarnes et les fenêtres rampantes sont autorisées.

- 6 Les balcons baignoires sont interdits.
- 7 La largeur des lucarnes est limitée à 3.0 m.
- 8 La surface des fenêtres rampantes est limitée à 1.4 m² de surface éclairante.
- 9 La largeur additionnée des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade correspondante.
- 10 Les lucarnes sont alignées en une seule rangée. Elles sont séparées d'au minimum 1.5 m.
- 11 Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
- 12 Les pignons secondaires doivent avoir un décalage d'au moins 1.0 m en hauteur par rapport à la toiture et 1.0 m par rapport à la façade.
- 13 La largeur des pignons secondaires ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade correspondante.
- Avant-toits 14 Sur les façades non contiguës, les avant-toits sont obligatoires et continus, parallèles aux façades, de dimension minimale de 0.6 m et maximale de 1.5 m.
- Balcons 15 Les balcons en saillie sont autorisés à condition que leur profondeur ne dépasse pas 2.0 m. Ils peuvent être prolongés en loggia.

Altitude du terrain aménagé

Article 41

- 1 L'altitude du terrain aménagé correspond globalement à l'altitude naturelle du sol.
- 2 La Municipalité peut autoriser des modifications ponctuelles du terrain (rampe de parking, muret, terrasses, etc.).

Aménagements extérieurs

Article 42

- 1 Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.
- 2 En général, les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement des véhicules motorisés et véhicules légers non motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains, installations de jeux de plein air, piscine non-couverte etc. sont autorisés en zone constructible.
- 3 Les aménagements extérieurs ne doivent pas nuire à la sécurité du trafic, notamment par la diminution de la visibilité et ne peuvent pas être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route.

Constructions souterraines

Article 43

- 1 Les constructions souterraines sont autorisées.

- ² En secteur Au de protection des eaux, les constructions et les fondations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe.

Superstructures

Article 44

- ¹ Les superstructures peuvent déroger à la hauteur des constructions, mais doivent être limitées au minimum techniquement indispensable.
- ² Elles font l'objet d'un traitement architectural soigné.

Piscines

Article 45

- ¹ Les piscines sont autorisées, à raison d'une par parcelle au maximum.
- ² L'article 19 s'applique.

Dépendances

Article 46

- ¹ Les aménagements et petites constructions de type couvert à vélos, cabanon de jardin, pergola, etc. sont autorisés.
- ² Les dépendances de type garage ne sont pas autorisées, sous réserves des garages existants au bénéfice de la situation acquise.
- ³ Les dépendances devront s'intégrer avec le caractère architectural des constructions existantes.
- ⁴ Les toits plats, à un pan ou à faible pente, sont autorisés pour les petites constructions et dépendances.

Eclairage nocturne

Article 47

- ¹ L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables.
- ² Les panneaux lumineux sont soumis à autorisation municipale.
- ³ Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Périmètres d'implantation des constructions

Article 48

- | | | |
|----------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Constructibilité | ¹ | Les périmètres d'implantation des constructions sont destinés à la construction de nouveaux bâtiments ou à l'agrandissement des bâtiments existants. |
| Balcon en saillie | ² | Les balcons en porte-à-faux et avant-toits peuvent déborder des périmètres d'implantation. |
| Surface de plancher déterminante (SPd) | ³ | La surface de plancher déterminante maximale est fixée pour chaque périmètre d'implantation comme suit : <ul style="list-style-type: none">• Périmètre A : 210 m²• Périmètre B : 175 m² |

- Périmètre C : 305 m²
- Périmètre D : 575 m²
- Périmètre E : 675 m²
- Périmètre F : 450 m²
- Périmètre G : 630 m²
- Périmètre H : 1'200 m²
- Périmètre I : 760 m²

Altitude maximale ⁴ L'altitude maximale au faite est fixée par périmètre d'implantation comme suit :

- Périmètre A : 626.0 m
- Périmètre B : 633.0 m
- Périmètre C : 741.0 m
- Périmètre D : 743.0 m
- Périmètre E : 740.0 m
- Périmètre F : 761.0 m
- Périmètre G : 763.0 m
- Périmètre H : 770.0 m
- Périmètre I : 774.0 m

Toiture ⁵ Les bâtiments présentent des toitures à pans dont le faite et l'orientation sont fixés sur le plan. La pente doit être comprise entre 50% et 70%.

5. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A

Destination

Article 49

- 1 Cette zone est destinée principalement à l'habitation.
- 2 Les activités non gênantes sont admises dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher déterminantes.

Mesure d'utilisation du sol

Article 50

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.33 au maximum.
- 2 En complément, l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.2 au maximum.
- 3 Les constructions qui dépassent la mesure d'utilisation du sol peuvent faire l'objet de rénovations et reconstructions des bâtiments existants, dans le respect des gabarits préexistants et de l'esprit architectural des toitures et façades. Des modifications et agrandissements de faible importance tels que l'aménagement de sas d'entrée, de balcons, d'escaliers, d'accès, de cage d'ascenseurs, de dispositifs d'isolation, de superstructures (ventilations, cheminées, installations solaires, etc.) et d'autres aménagements liés à l'assainissement des bâtiments sont autorisés.
- 4 Le report des surfaces de plancher déterminantes sur une parcelle voisine située dans la même zone est admissible. Dans ce cas, il est garanti par une charge foncière en faveur de la Commune.

Degré de sensibilité au bruit

Article 51

- 1 Un degré de sensibilité DS II est attribué à l'ensemble de la zone.
- 2 Un degré de sensibilité au bruit DS III est attribué au périmètre superposé : « Secteur de déclassement de degré de sensibilité au bruit ».

Principes architecturaux spécifiques à la zone

Article 52

- | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ordre des constructions | 1 | L'ordre non contigu est obligatoire en général. Il est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriétés et de construction. |
| Distance aux limites | 2 | La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6.0 m au minimum. |
| Dimension des constructions | 3 | La dimension des constructions est limitée à 20.0 m de longueur et 15.0 m de profondeur, avant-corps habitables inclus |
| Constructions contiguës | 4 | Des constructions contiguës peuvent être autorisées par la Municipalité avec l'accord des deux fonds concernés, pour autant que les deux constructions se distinguent clairement l'une de l'autre. Dans un tel cas, les dimensions maximales de chacune des constructions seront limitées à 10.0 m de longueur et 15.0 m de profondeur. |

Hauteur totale maximale	5	La hauteur totale maximale des constructions est de 10.5 m en cas de toiture à pans. Elle est réduite à 9.0 m en cas de toiture plate.
Caractère architectural	6	Le caractère architectural des nouvelles constructions, transformations et reconstructions devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes.
Façades	7	Les teintes de façades sont majoritairement dans les tons ocre, jaune, rose, nuance de gris et blanc.
	8	Les matériaux de type bois, verre et métal sont autorisés.
Toiture	9	Les toitures sont plates ou à pans.
	10	Les pentes des toitures à pans sont comprises entre 30% et 65%.
	11	Les toitures plates sont végétalisées, sous réserve des installations solaires.
	12	Les toitures peuvent être recouvertes de tuiles solaires ou de panneaux solaires.
	13	En principe, les panneaux solaires couvriront l'ensemble du pan de toiture.
Lucarnes et fenêtres de toit	14	Les lucarnes et fenêtres rampantes sont autorisées.
	15	Les balcons baignoires sont interdits.
	16	La largeur des lucarnes est limitée à 3.0 m.
	17	La surface des fenêtres rampantes est limitée à 1.4 m ² de surface éclairante.
	18	En général, la largeur additionnée des ouvertures ne dépassera par la moitié de la longueur de la façade correspondante.
	19	Les lucarnes sont alignées en une seule rangée. Elles sont séparées d'au minimum 1.5 m.
	20	Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
	21	Les pignons secondaires doivent avoir un décalage d'au moins 1.0 m en hauteur par rapport à la toiture et 1.0 m par rapport à la façade.
Balcons	22	Les balcons en saillie sont autorisés à condition que leur profondeur ne dépasse pas 2.0 m. Ils peuvent être prolongés en loggia.

Altitude du terrain aménagé

Article 53

- 1 L'altitude du terrain aménagé peut varier de plus ou moins 1.5 m par rapport au terrain naturel.
- 2 Les murs de soutènement ont une hauteur maximale de 2.0 m
- 3 L'aspect de la face visible des murs sera soumis à autorisation de la Municipalité.
- 4 La Municipalité peut autoriser des modifications ponctuelles plus importantes du terrain (rampe de parking, etc.).

Aménagements extérieurs

Article 54

- 1 Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.
- 2 En général, les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement des véhicules motorisés et véhicules légers non motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains, installations de jeux de plein air, piscine non-couverte etc. sont autorisés en zone constructible.
- 3 Dans tous les cas, les aménagements extérieurs ne doivent nuire à la sécurité du trafic, notamment par la diminution de la visibilité et ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route.

Indice de surface verte

Article 55

- 1 L'indice de surface verte A (ISV A) est au minimum de 0.7.
- 2 L'indice de surface verte B (ISV B) (ou indice de pleine terre) est au minimum de 0.5.
- 3 La Municipalité peut réduire les exigences de surfaces vertes dans des cas particuliers.

Constructions souterraines

Article 56

- 1 Les constructions souterraines sont autorisées.
- 2 La distance entre une construction souterraine et la limite de propriété voisine est de 3.0 m au minimum.
- 3 En secteur Au de protection des eaux, les constructions et les fondations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe.

Distance aux limites

Superstructures

Article 57

- 1 Les superstructures peuvent déroger à la hauteur des constructions, mais doivent être limitées au minimum techniquement indispensable.
- 2 Elles font l'objet d'un traitement architectural soigné.

Dépendances

Article 58

- 1 Les aménagements et petites constructions de type couvert à vélos, cabanon de jardin, pergola, garages pour deux voitures au plus, etc. sont autorisés.

Eclairage nocturne

Article 59

- 1 L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables.
- 2 Les panneaux lumineux sont interdits.
- 3 Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

6. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B

Destination

Article 60

- 1 Cette zone est destinée principalement à l'habitation.
- 2 Les activités non gênantes sont admises dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher.

Mesure d'utilisation du sol

Article 61

- 1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.24 au maximum
- 2 En supplément, l'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.2 au maximum.
- 3 Les constructions qui dépassent la mesure d'utilisation du sol peuvent faire l'objet de rénovations et reconstructions des bâtiments existants, dans le respect des gabarits préexistants et de l'esprit architectural des toitures et façades. Des modifications et agrandissements de faible importance tels que l'aménagement de sas d'entrée, de balcons, d'escaliers, d'accès, de cage d'ascenseurs, de dispositifs d'isolation, de superstructures (ventilations, cheminées, installations solaires, etc.) et d'autres aménagements liés à l'assainissement des bâtiments sont autorisés.

Degré de sensibilité au bruit

Article 62

- 1 Un degré de sensibilité DS II est attribué à l'ensemble de la zone.

Principes généraux

Article 63

- 1 Les articles 52 à 59 s'appliquent.

7. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A

Destination

Article 64

- 1 Cette zone est destinée à l'implantation d'infrastructures socio-éducatives. L'hébergement lié est autorisé.

Mesure d'utilisation du sol

Article 65

- 1 La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse d'au maximum 1.5 m³ par m².
- 2 Altitude maximale La hauteur maximale des constructions est de 14.0 m.

Degré de sensibilité au bruit

Article 66

- 1 Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

Caractère architectural

Article 67

- 1 Distance aux limites La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6.0 m au minimum.
- 2 Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction.

Altitude du terrain aménagé

Article 68

- 1 En zone à bâtir, l'altitude du terrain aménagé correspond globalement à l'altitude naturelle du sol.
- 2 En l'absence de murs de soutènement, l'altitude du terrain aménagé peut varier de plus ou moins 1.5 m par rapport au terrain naturel.
- 3 En cas de murs de soutènement, l'altitude du terrain aménagé peut varier de plus ou moins 2.0 m par rapport au terrain naturel.
- 4 L'aspect de la face visible des murs sera soumis à autorisation de la Municipalité.
- 5 La Municipalité peut autoriser des modifications ponctuelles plus importantes du terrain.

Aménagements extérieurs

Article 69

- 1 Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.
- 2 En général, les aménagements extérieurs liés aux circulations internes, au stationnement des véhicules motorisés et véhicules légers non motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains,

installations de jeux de plein air, piscine non-couverte etc. sont autorisés en zone constructible.

- 3 Dans tous les cas, les aménagements extérieurs ne doivent nuire à la sécurité du trafic, notamment par la diminution de la visibilité et ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route.

Constructions souterraines

Article 70

- 1 Les constructions souterraines sont autorisées.
- 2 La distance entre une construction souterraine et la limite de propriété voisine est de 3.0 m au minimum.
- 3 En secteur Au de protection des eaux, les constructions et les fondations ne sont pas autorisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe.

Superstructures

Article 71

- 1 Les superstructures peuvent déroger à la hauteur des constructions, mais doivent être limitées au minimum techniquement indispensable.
- 2 Elles font l'objet d'un traitement architectural soigné.

Eclairage nocturne

Article 72

- 1 L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables.
- 2 Les panneaux lumineux sont interdits.
- 3 La Municipalité peut autoriser les panneaux lumineux pour les établissements publics.
- 4 Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

8. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT B

Destination

Article 73

- ¹ Cette zone est destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques telles que bâtiments publics, équipements socio-éducatifs, équipements techniques, terrain de sport et parc public.

Mesure d'utilisation du sol

Article 74

- ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse d'au maximum 2.0 m³ par m².

Altitude maximale

- ² La hauteur maximale des constructions est de 12.0 m.

Degré de sensibilité au bruit

Article 75

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

Caractère architectural

Article 76

- ¹ Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la forme du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la construction.

Aménagements extérieurs

Article 77

- ¹ Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.

9. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT C

Destination

Article 78

- ¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'espaces publics de jeu et de délasserment.

Constructibilité et exploitation

Article 79

- ¹ Cette zone est inconstructible, à l'exception de petits éléments et aménagement en relation directe avec la destination de la zone et des installations imposées par leur destination.
- ² Les aménagements doivent d'harmoniser avec le caractère des lieux.
- ³ De manière générale, les aménagements liés aux circulations internes, au stationnement de véhicules légers non motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains et installations de jeux de plein air sont autorisés.

Degré de sensibilité au bruit

Article 80

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

10. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT D

Destination

Article 81

- ¹ Cette zone est destinée à l'aménagement de la déchetterie de Blonay.

Constructibilité et exploitation

Article 82

- ¹ Cette zone est inconstructible, à l'exception de petits éléments et aménagement en relation directe avec la destination de la zone.

Degré de sensibilité au bruit

Article 83

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

11. Zone de verdure 15 LAT A

Destination

Article 84

- ¹ Cette zone est destinée à la protection des valeurs naturelles et paysagères et de l'espace réservé aux eaux.

Constructibilité et exploitation

Article 85

- ¹ Elle est inconstructible sous réserve des installations au bénéfice de la situation acquise et des installations imposées par leur destination.
- ² Son entretien doit être extensif et favoriser la biodiversité.

Degré de sensibilité au bruit

Article 86

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

12. Zone de verdure 15 LAT B

Destination

Article 87

- ¹ Cette zone est destinée à l'aménagement d'espaces publics de détente, d'espaces paysagers végétalisés et aux équipements publics liés à la gestion des eaux.

Constructibilité et exploitation

Article 88

- ¹ Cette zone est inconstructible, à l'exception de petits éléments et aménagements en relation directe avec la destination de la zone et des installations liées à la gestion des eaux.
- ² Cette zone doit rester majoritairement végétalisée

Degré de sensibilité au bruit

Article 89

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

Aménagements

Article 90

- ¹ La typologie des aménagements est libre. Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.
- ² De manière générale, les aménagements extérieurs et édicules liés aux circulations internes, au stationnement de véhicules légers non motorisés, à la gestion des déchets et les petits aménagements tels que murets, pergolas, mobiliers urbains, installations de jeux de plein air sont autorisés.

Eclairage nocturne

Article 91

- ¹ L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables.
- ² Les panneaux lumineux sont interdits.
- ³ La Municipalité peut autoriser les panneaux lumineux pour les établissements publics.
- ⁴ Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

13. Zone de desserte 15 LAT

Destination

Article 92

- ¹ Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public en zone à bâtir, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Dispositions particulières

Article 93

- ¹ Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes ainsi que les dispositions fédérales en la matière s'appliquent.

Degré de sensibilité au bruit

Article 94

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

14. Zone ferroviaire 15 LAT

Destination

Article 95

- ¹ Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Dispositions particulières

Article 96

- ¹ Les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) s'appliquent.

Degré de sensibilité au bruit

Article 97

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

15. Zone agricole 16 LAT

Destination

Article 98

- ¹ Cette zone est destinée à l'agriculture, à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserement.

Dispositions particulières

Article 99

- ¹ L'utilisation de la zone agricole 16 LAT est définie par le droit fédéral et cantonal.

Degré de sensibilité au bruit

Article 100

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

16. Zone agricole protégée 16 LAT A

Destination

Article 101

- ¹ Cette zone est destinée à l'agriculture, à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserment.

Dispositions particulières

Article 102

- ¹ L'utilisation de la zone agricole 16 LAT A est définie par le droit fédéral et cantonal.

Constructibilité

Article 103

- ¹ Cette zone est inconstructible.

Degré de sensibilité au bruit

Article 104

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

17. Zone agricole protégée 16 LAT B

Destination

Article 105

- ¹ Cette zone est destinée à l'agriculture, à assurer l'équilibre écologique et à la sauvegarde du paysage et des espaces de délasserment.
- ² De plus, elle est destinée à garantir la protection d'un biotope et à assurer la fonctionnalité d'une liaison biologique prioritaire.

Dispositions particulières

Article 106

- ¹ L'utilisation de la zone agricole 16 LAT B est définie par le droit fédéral et cantonal.
- ² Les installations, constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune (clôtures, murs de soutènement, etc.) ne sont en principe pas admises.

Degré de sensibilité au bruit

Article 107

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

18. Zone des eaux 17 LAT

Destination

Article 108

- ¹ Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

Dispositions particulières

Article 109

- ¹ Les dispositions du droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Degré de sensibilité au bruit

Article 110

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

19. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Destination	Article 111 ¹ Cette zone est destinée aux infrastructures pour l'exploitation du bois et des forêts.
Mesure d'utilisation du sol	Article 112 ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse d'au maximum 2.0 m ³ par m ² .
Altitude maximale	Article 113 ¹ La hauteur maximale des constructions est de 11.0 m.
Degré de sensibilité au bruit	Article 114 ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.
Caractère architectural	Article 115 ¹ Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes.
Aménagements extérieurs	Article 116 ¹ Les aménagements extérieurs doivent s'harmoniser avec le caractère des lieux.
Superstructures	Article 117 ¹ Les superstructures peuvent déroger à la hauteur des constructions, mais doivent être limitées au minimum techniquement indispensable. ² Elles font l'objet d'un traitement architectural soigné.
Eclairage nocturne	Article 118 ¹ L'éclairage nocturne limitera au maximum les émissions lumineuses indésirables. ² Les panneaux lumineux sont interdits. ³ Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

20. Aire forestière 18 LAT

Destination

Article 119

- ¹ L'aire forestière 18 LAT est destinée à la conservation des forêts et de leurs fonctions protectrice, sociale et économique.

Constatation de la nature forestière

Article 120

- ¹ La limite forestière statique a été délimitée par un géomètre breveté, sur constatation de l'inspecteur forestier.
- ² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés aux documents d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière font partie intégrante de ce document formel.

Dispositions particulières

Article 121

- ¹ L'aire forestière 18 LAT est régie par les dispositions des législations fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable de l'inspection forestière, de couper des arbres, de faire des dépôts en forêt, d'ériger des barrières, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10.0 m des limites forestières.
- ² Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Degré de sensibilité au bruit

Article 122

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

21. Zone de desserte 18 LAT

Destination

Article 123

- ¹ Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public hors zone à bâtir, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

Constructibilité et exploitation

Article 124

- ¹ Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes ainsi que les dispositions fédérales en la matière s'appliquent.

Degré de sensibilité au bruit

Article 125

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

22. Zone ferroviaire 18 LAT

Destination

Article 126

- ¹ Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer ainsi qu'aux constructions et aménagements liés hors des zones à bâtir.

Dispositions particulières

Article 127

- ¹ Les dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) s'appliquent.

Degré de sensibilité au bruit

Article 128

- ¹ Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble de la zone.

23. Dispositions finales

Dérogation

Article 129

- ¹ A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation et de son règlement.

Abrogation

Article 130

- ¹ Le présent plan d'affectation abroge dans les limites de son périmètre toute disposition antérieure, en particulier :
- Plan des zones de Saint – Légier – La Chiésaz de 1983 ;
 - Plan des zones de Blonay de 1976 ;
 - PA En Chantemerle de 1994 ;
 - PA Tusinge de 1990 ;
 - PA De Mouce de 2009 ;
 - PA Motalles de 2001 ;
 - Pa Vers chez Cochard de 1987 ;
 - Plan d'extension Chemin du Tirage et de Pangires de 1968 ;
 - Plan d'extension Chemin de Lussy de 1968 ;
 - Plan d'extension Chemin des Oches de 1968 ;
 - Plan d'extension Chemin du Château de 1968 ;
 - Plan d'extension fixant la limite des constructions en bordure des chemins du Tirage et de Pangires du 19 avril 1968 ;
 - PPA modifiant le plan d'extension fixant la limite des constructions en bordure des chemins du Tirage et de Pangires du 6 décembre 2012 ;
 - Plan d'alignement du chemin public du Péage du 5 juin 1922 ;
 - Plan d'extension fixant la limite des constructions « Les Chevalleyres » du 28 janvier 1966 ;
 - PPA fixant la limite des constructions le long des chemins des Chevalleyres, des Fontanettes, du Crépon, du Vers-chez-Bonjour, de Vers-chez-Cottier et du Pré des Planches du 11 avril 2016 ;
 - Plan d'extension du chemin des Oches du 19 avril 1968 ;
 - Plan d'extension du chemin de Lussy du 19 avril 1968.

Approbation et entrée en vigueur

Article 131

- ¹ Le plan d'affectation est approuvé par le Département compétent.

- ² Le plan d'affectation entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Demande de permis de construire

Article 132

- ¹ Outre les pièces stipulées par la législation cantonale, les dossiers de demande de permis de construire doivent être munis des pièces nécessaires à démontrer la conformité aux dispositions réglementaires. Il s'agit en particulier d'un plan des aménagements extérieurs, d'un concept de gestion des eaux non polluées et d'un plan de profils des façades établi par un géomètre.
- ² Lors d'un projet de transformation, rénovation importante ou remplacement du système de chauffage, un certificat énergétique cantonal des bâtiments plus (CECB+) peut être demandé. Le propriétaire a également l'obligation de fournir les justificatifs des frais d'investissement et d'exploitation si les solutions de chauffage énumérées à l'article 31 ne peuvent être réalisées.
- ³ Dans les secteurs liés aux dangers naturels, une évaluation locale de risque (ELR) peut être exigée par l'ECA.
- ⁴ La Municipalité peut exiger la production de photomontages, de perspectives, de maquettes, d'images de synthèse ainsi que la pose de gabarits. Elle peut également exiger la production d'échantillons de couleurs des façades, volets, toitures, revêtements, etc. avant leur pose.