

COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

règlement pour enquête publique complémentaire

En rouge : modifications apportées à la suite de l'enquête publique du 8 juin au 7 juillet 2024 (seules les modifications sont soumises à l'enquête publique complémentaire)



GEA vallonnet 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

16040 ZS GC AG

Leysin / 16040_PGA / 3_reglements /
16040_reglement_v9_enqu_pub_compl

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la **Municipalité de Leysin** dans sa séance du 3 juin 2024

Modifications approuvées par la **Municipalité de Leysin** dans sa séance du

06 OCT. 2025

Le Syndic : Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire : Jean-Jacques Bonvin

Soumis à l'enquête publique du 8 juin au 7 juillet 2024

Modifications soumises à l'enquête publique du au 09 NOV. 2025

11 OCT. 2025

Le Syndic : Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire : Jean-Jacques Bonvin

Adopté par le **Conseil communal de Leysin** dans sa séance du

Le / la Président/e : Le/la Secrétaire :

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

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le

ABRÉVIATIONS

al.	Alinéa(s)
BLV	Base législative vaudoise
CCCAT	Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire
CCU	Commission consultative d'urbanisme
CRF	Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (BLV 211.41)
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Evaluation locale de risque
IFP	Inventaire fédéral des paysages sites et monuments naturels
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IPPS	Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (BLV 700.11)
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (RS 704)
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
let.	Lettre(s)
LFaune	Loi sur la faune du 28 février 1989 (BLV 922.03)
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (BLV 721.01)
LPE	Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
LPEP	Loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (BLV 814.31)
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (BLV 963.11)
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1 ^{er} juillet 1966 (RS 451)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (BLV 840.15)
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)

LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
LSP	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
LTC	Loi fédérale du 30 avril 1997 sur les télécommunications (RS 784.10)
LUP	Logement d'utilité publique
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
LVLFO	Loi forestière du 8 mai 2012 (BLV 921.01)
MPGA	Modification du plan général d'affectation
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OCF	Ordonnance sur les chemins de fer du 23 novembre 1983 (RS 742.141.1)
OCPR	Ordonnance du 26 novembre 1986 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (RS 704.01)
OEaux	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
OEné	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OIFP	Ordonnance du 29 mars 2017 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (RS 451.11)
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (RS 814.012)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 (RS 451.1)
OPPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale du 13 janvier 2010 (RS 451.37)
ORNI	Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (RS 814.710)
PA	Plan d'affectation
PEP	Plan d'extension partiel
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (BLV 700.11.1)

RLFaune	Règlement d'exécution de la loi du 28 février 1989 sur la faune du 7 juillet 2004 (BLV 922.03.1)
RLPPPL	Règlement d'application de la LPPPL du 25 octobre 2017 (BLV 840.15.1)
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
RLPrPNP	Règlement d'application de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager, du 29 mai 2024 (BLV 450.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la loi forestière du 18 décembre 2013 (BLV 921.01.1)
RPA	Règlement du plan d'affectation
RS	Recueil systématique du droit fédéral
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SBd	Surface bâtie déterminante
SPd	Surface de plancher déterminante
ss	et suivants
STd	Surface de terrain déterminante
TA	Terrain aménagé
TN	Terrain naturel
VBr	Volume bâti au-dessus du terrain de référence
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

	TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
	Article 1 Buts du PACom.....	1
	Article 2 Composantes du PACom.....	1
	Article 3 Zones et aire forestière	1
	Article 4 Commission consultative	2
	Article 5 Commission de salubrité.....	2
	Article 6 Consultation	2
	Article 7 Concertation	2
	TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
CHAPITRE I	DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	3
	Article 8 Degrés de sensibilité au bruit.....	3
	Article 9 Protection des milieux naturels	3
	Article 10 Énergie	3
	Article 11 Protection des eaux	4
	Article 12 Infiltration des eaux claires.....	4
	Article 13 Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir	4
	Article 14 Hirondelles, martinets et chauves-souris	4
	Article 15 Aménagements pour la faune	4
	Article 16 Murs et clôtures nouveaux	5
	Article 17 Revêtement	5
	Article 18 Plantations et aménagements extérieurs.....	5
	Article 19 Éclairage	5
	Article 20 Dangers naturels – dispositions générales	5
	Article 21 Dangers naturels – secteur de restriction forte	6
	Article 22 Périmètre de consultation "accidents majeurs".....	6
CHAPITRE II	SECTEURS SUPERPOSÉS	6
	Article 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux	6
	Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonaux.....	7
	Article 25 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	7
	Article 26 Secteur de sport d'hiver et 4 saisons 18 LAT	7
CHAPITRE III	PROTECTION DU PATRIMOINE	7
	Article 27 Patrimoine construit	7
	Article 28 Région archéologique	8
	Article 29 Voies de communication historiques	8
	Article 30 Itinéraires de randonnée pédestre, cyclable et VTT	8
CHAPITRE IV	DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL	8
	Article 31 Surface de plancher déterminante	8
	Article 32 Surface bâtie déterminante	8

	Article 33	Indice d'utilisation du sol	9
	Article 34	Bonus lié à la construction de LUP	9
	Article 35	Indice de volume bâti	9
	Article 36	Hauteur des constructions	9
	Article 37	Ordre des constructions	9
	Article 38	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments.....	9
	Article 39	Distance au domaine public	10
	Article 40	Précarité	10
	Article 41	Parcelle à cheval sur deux zones	10
	Article 42	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	10
CHAPITRE V	CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE		11
	Article 43	Esthétique et intégration	11
	Article 44	Couleurs et matériaux	11
	Article 45	Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir	11
	Article 46	Empiètement	11
	Article 47	Constructions souterraines	12
	Article 48	Mouvements de terre et murs de soutènement	12
CHAPITRE VI	TOITURES, COMBLES ET LUCARNES.....		13
	Article 49	Toitures	13
	Article 50	Ouvertures en toiture	13
	Article 51	Couverture des toitures.....	13
	Article 52	Combles	14
	Article 53	Superstructures.....	14
CHAPITRE VII	CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES		14
	Article 54	Dépendances	14
	Article 55	Piscines	14
	Article 56	Installations de téléphonie mobile.....	14
	Article 57	Antennes paraboliques	15
	Article 58	Dépôts et entrepôts.....	15
	Article 59	Installations solaires.....	15
	Article 60	Murs, clôtures et plantations	15
	Article 61	Roulottes et autres installations similaires	15
	Article 62	Places de jeu	15
CHAPITRE VIII	STATIONNEMENT ET ACCÈS		16
	Article 63	Places de stationnement.....	16
	Article 64	Accès et voie publique	16
CHAPITRE IX	VOIES PRIVÉES		16
	Article 65	Définition	16
	Article 66	Construction et modification.....	16
	TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE		17
CHAPITRE I	ZONE CENTRALE 15 LAT A		17
SECTION I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES		17

	Article 67	Destination et composition	17
	Article 68	Buts et principes d'intervention	17
SECTION II		PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	18
	Article 69	Bâtiments à conserver	18
	Article 70	Autres bâtiments	18
	Article 71	Nouvelles constructions	18
SECTION III		AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS	19
	Article 72	Aire de tourisme et de loisirs	19
	Article 73	Aire d'installations publiques	19
	Article 74	Aire des aménagements extérieurs	19
	Article 75	Aire des constructions proches de l'église	19
	Article 76	Aire de verdure	20
SECTION IV		DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	20
	Article 77	Ordre des constructions	20
	Article 78	Distance aux limites de propriété	20
	Article 79	Front d'implantation obligatoire	20
	Article 80	Hauteur des constructions	20
	Article 81	Mouvements de terre	20
	Article 82	Toitures	20
	Article 83	Ouvertures en toiture	20
	Article 84	Façades	21
CHAPITRE II		ZONE CENTRALE 15 LAT B	21
	Article 85	Destination	21
	Article 86	Bâtiments existants	21
	Article 87	Combles	21
	Article 88	Constructions et aménagements à Veyges	22
CHAPITRE III		ZONES CENTRALES 15 LAT C, D ET D HACHURÉE	22
	Article 89	Destination	22
	Article 90	Ordre des constructions	22
	Article 91	Distance aux limites	22
	Article 92	Indice d'utilisation du sol	22
	Article 93	Hauteur des constructions	22
	Article 94	Toitures	22
CHAPITRE IV		ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	23
	Article 95	Destination	23
	Article 96	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	23
	Article 97	Ordre des constructions	23
	Article 98	Distance aux limites	23
	Article 99	Indice d'utilisation du sol	23
	Article 100	Hauteur des constructions	23
	Article 101	Toitures	23
	Article 102	Avant-toits	23

	Article 103 Protection des eaux souterraines	23
CHAPITRE V	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT	24
	Article 104 Destination	24
	Article 105 Autre périmètre superposé - IFP et IMNS.....	24
	Article 106 Ordre des constructions	24
	Article 107 Distance aux limites	24
	Article 108 Hauteur des constructions	24
	Article 109 Indice du volume bâti	24
	Article 110 Toitures	24
CHAPITRE VI	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A.....	25
	Article 111 Destination	25
	Article 112 Nouvelles constructions	25
	Article 113 Ordre des constructions	25
	Article 114 Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments	25
	Article 115 Toitures	25
CHAPITRE VII	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B.....	25
	Article 116 Destination	25
	Article 117 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	26
	Article 118 Nouvelles constructions	26
	Article 119 Ordre des constructions	26
	Article 120 Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments	26
	Article 121 Toitures	26
	Article 122 Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B	26
CHAPITRE VIII	ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT C.....	27
	Article 123 Destination	27
	Article 124 Hauteur des constructions	27
	Article 125 Nouvelles constructions	27
	Article 126 Toitures	27
CHAPITRE IX	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	27
	Article 127 Destination	27
	Article 128 Règles communes	27
	Article 129 Secteur A "Eglise Catholique"	27
	Article 130 Secteur B "Au Feydey"	27
	Article 131 Secteur C "Belvédère"	28
	Article 132 Secteur D "Miremont"	28
	Article 133 Secteur E "Tré les Proz"	28
	Article 134 Secteur F " La Carraye"	28
	Article 135 Secteur G "Crettex Jaquet"	28
	Article 136 Secteur H "Déchetterie"	29
CHAPITRE X	ZONE DE VERDURE 15 LAT A.....	29
	Article 137 Destination	29
CHAPITRE XI	ZONE DE VERDURE 15 LAT B.....	29

	Article 138 Destination	29
CHAPITRE XII	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	29
	Article 139 Destination	29
CHAPITRE XIII	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	29
	Article 140 Destination	29
CHAPITRE XIV	ZONES FERROVIAIRES 15 ET 18 LAT	29
	Article 141 Destination	29
CHAPITRE XV	ZONE AGRICOLE 16 LAT	30
	Article 142 Destination	30
	Article 143 Constructions et installations autorisées.....	30
CHAPITRE XVI	ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT	30
	Article 144 Destination	30
CHAPITRE XVII	ZONE DES EAUX 17 LAT	30
	Article 145 Destination	30
CHAPITRE XVIII	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	30
	Article 146 Droit applicable	30
	Article 147 Limite forestière statique 18 LAT	30
	Article 148 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif	31
	TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS	32
	Article 149 Consultation préalable	32
	Article 150 Dossier d'enquête de permis de construire	32
	Article 151 Inspection préalable chantier	32
	Article 152 Emoluments administratifs	33
	Article 153 Plan de mobilité d'entreprise	33
	TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	34
	Article 154 Disponibilité des terrains	34
	Article 155 Dérogations	34
	Article 156 Dispositions complémentaires	34
	Article 157 Abrogation	34
	Article 158 Entrée en vigueur	34
	TITRE 6 ANNEXES	35
	Annexe A - Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif)	37
	Annexe B - Dangers naturels : concepts de mesures de protection	44
	Annexe C - Schémas illustratifs.....	46

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts du PACom

¹ Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPACom) ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal.

² A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- a) maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti,
- b) protéger la nature, les paysages, les sites et le patrimoine architectural,
- c) assurer la qualité des projets de construction et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration,
- d) définir l'ordre et les dimensions des constructions,
- e) prendre en considération les dangers naturels dans la planification du territoire communal,
- f) garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

Article 2 Composantes du PACom

La présente planification est constituée des éléments suivants :

- a) le présent règlement,
- b) un plan d'affectation (aux échelles 1:5'000 et 1:15'000),
- c) un plan de détail de la zone centrale 15 LAT A (à l'échelle 1:1'000),
- d) des plans de constatation de la nature forestière (à l'échelle 1:1'000).

Article 3 Zones et aire forestière

¹ Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

- a) zone centrale 15 LAT A,
- b) zone centrale 15 LAT B,
- c) zone centrale 15 LAT C,
- d) zone centrale 15 LAT D,
- e) zone centrale 15 LAT D hachurée,
- f) zone d'habitation de très faible densité 15 LAT,
- g) zone d'activités économiques 15 LAT,
- h) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A,
- i) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B,
- j) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C,
- k) zone affectée à des besoins publics 15 LAT,
- l) zone de verdure 15 LAT A,
- m) zone de verdure 15 LAT B,
- n) zones de desserte 15 LAT / 18 LAT,
- o) zones ferroviaire 15 LAT / 18 LAT,
- p) zone agricole 16 LAT,
- q) zone de site construit protégé 17 LAT,
- r) zone des eaux 17 LAT.

² Le territoire communal comprend, en outre une aire forestière 18 LAT.

Article 4 Commission consultative

¹ Lorsqu'elle l'estime nécessaire, la Municipalité peut nommer une Commission consultative d'urbanisme (CCU).

² La Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire (CCCAT) et la Commission consultative d'urbanisme (CCU) peuvent être sollicitées par la Municipalité pour donner leur avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire ainsi que sur tout autre projet relatif à la police des constructions.

³ La CCU est composée d'au moins un délégué municipal, un expert (architecte, urbaniste, ingénieur, artisan dans le domaine de la construction, etc.), d'un membre du service technique communal et d'un conseiller communal. Ses membres sont rééligibles.

⁴ La Municipalité peut également soumettre un projet à la CCU à la demande d'un propriétaire.

Article 5 Commission de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne la Commission de salubrité, conformément à la législation cantonale relative à la santé publique.

Article 6 Consultation

Pour préavisier tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences d'expert(s) (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.) et/ou de la CCU, aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs.

Article 7 Concertation

¹ Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

² La concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitables au résultat final.

³ La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à la législation fédérale applicable en la matière, sont attribués les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants :

	DS
zone centrale 15 LAT A	III
zone centrale 15 LAT B	III
zone centrale 15 LAT C	II
zone centrale 15 LAT D	II
zone centrale 15 LAT D hachurée	III
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
zone d'activités économiques 15 LAT	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C	III
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
- secteur D "Miremont"	II
zone de verdure 15 LAT A	II
zone de verdure 15 LAT B	II
zone agricole 16 LAT	III
zone de site construit protégé 17 LAT	III
zones ferroviaires 15 LAT / 18 LAT	IV
zones de desserte 15 LAT / 18 LAT	Pas de DS

Article 9 Protection des milieux naturels

¹ La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservées est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans l'autorisation préalable du Département compétent.

² La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par le droit cantonal applicable en la matière, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

Article 10 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie ainsi que la législation fédérale relative aux installations solaires.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

³ Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul de leurs droits à bâtir, conformément à la législation cantonale en vigueur.

⁴ Un bonus communal de 5% supplémentaire est accordé en cas de labellisation "Minergie P", "Minergie ECO" ou autres labels équivalents et supérieurs. Il est cumulable avec les autres bonus de la mesure d'utilisation du sol, à condition que le bonus maximal ne dépasse pas 15%.

⁵ Les constructions nouvelles et celles dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes situées dans les limites du réseau de chauffage à distance mis à disposition par la Commune doivent y être raccordées, dans la mesure où le raccordement est techniquement réalisable et exploitable ainsi que dans des limites économiquement supportables. Cette obligation ne s'applique pas aux bâtiments qui couvrent déjà une part prépondérante de leurs besoins avec des énergies renouvelables ou de récupération. Au surplus, les dispositions de la législation cantonale relative à l'énergie sont applicables.

⁶ L'utilisation des ressources renouvelables locales, telles que la thermie solaire, la géothermie de faible profondeur ou l'hydrothermie et l'aérothermie selon la disponibilité, est encouragée pour l'approvisionnement de solutions individuelles sur tout le territoire.

⁷ Dans un souci d'exemplarité et autant que possible les nouvelles constructions publiques ou rénovations importantes relatives à des bâtiments appartenant à la Commune atteindront des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur.

Article 11 Protection des eaux

¹ Les zones de protection des eaux souterraines S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) figurent sur le plan, à titre indicatif. Seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé, sont soumis à autorisation cantonale.

³ Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

Article 12 Infiltration des eaux claires

¹ Lorsque les conditions locales le permettent (cf. PGEE, plan du potentiel d'infiltration), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible selon le contexte environnant, infiltrées dans le sous-sol.

² 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.

³ Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à la législation cantonale applicable en la matière.

Article 13 Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir

¹ Hors de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan, selon l'Ordonnance sur les eaux. L'assiette de l'espace réservé aux eaux est indicative.

² En cas de projet de construction 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.

³ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 14 Hirondelles, martinets et chauves-souris

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément à la législation sur la faune.

Article 15 Aménagements pour la faune

¹ Des aménagements favorisant la faune au sein du milieu bâti sont encouragés, tels que la pose de nichoirs à oiseaux, l'aménagement de structures pour la petite faune (murgiers, maintien de tas de bois et de feuilles, etc.).

² Les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune. Des grillages sont installés au-dessus des bouches d'évacuation des eaux de surface.

Article 16 Murs et clôtures nouveaux

Dans la mesure du possible, les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune doivent être évités. Autant que possible, les murs et clôtures sont végétalisés et des trous de 10 centimètres de haut et 15 centimètres de large aménagés tous les 20 mètres linéaires.

Article 17 Revêtement

Des revêtements perméables doivent être, autant que possible et dans la mesure où cela reste compatible avec les contraintes de déneigement, privilégiés pour l'aménagement des surfaces libres de construction destinées aux aménagements extérieurs, cheminements, accès, stationnement, accès-feu, etc., afin de favoriser l'apparition spontanée d'une flore adventice.

Article 18 Plantations et aménagements extérieurs

¹ Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.).

² Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces extérieurs et aménagements paysagers (tels que jardins, murs) et à leur rôle par rapport à la rue et / ou aux espaces publics.

³ La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste ~~noire officielle, la liste cantonale et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes~~ des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse est interdite.

⁴ La municipalité incite les propriétaires à remplacer leurs haies de lauriers ou de thuyas par des haies vives indigènes.

Article 19 Éclairage

¹ Un concept d'éclairage respectueux de la faune, de l'environnement et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers est recommandé.

² La norme SIA "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

³ Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

⁴ L'éclairage privé doit être en principe éteint entre 22h00 et 06h00. L'éclairage temporaire est autorisé s'il est activé par un système de détection de présence.

⁵ Les dispositions cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

Article 20 Dangers naturels – dispositions générales

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. Les secteurs de restriction liés auxdits dangers sont reportés sur le plan. L'article 21 est en outre applicable pour le secteur de restriction forte. Dans les secteurs concernés, conformément aux objectifs de protection, les principes à respecter sont les suivants :

- a) La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie,
- b) L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée,
- c) Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre,
- d) Le choix des mesures de protection ne doit pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

² Conformément à la législation cantonale en vigueur, sont soumis à autorisation spéciale de l'ECA, tous projets de construction, rénovation ou transformation se situant en zone de dangers naturels lors de la demande de permis de construire.

³ Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection contre les dangers naturels sont respectées. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de prévenir les risques liés aux dangers naturels sur les bâtiments et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Le cas échéant, les mesures de protection doivent être coordonnées entre les différents types de dangers naturels.

⁴ Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA applicable en la matière) situés dans une zone de danger (y compris résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique, qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

⁵ Les spécialistes doivent se baser sur les principes des mesures citées dans l'annexe B du présent règlement. Si l'évaluation locale des risques établit que d'autres mesures garantissent le même degré de protection des personnes et des biens, elles peuvent être autorisées.

Article 21 Dangers naturels – secteur de restriction forte

¹ Dans les secteurs de restriction forte, les transformations et agrandissements des bâtiments existants sont autorisables à condition qu'il n'en résulte pas un accroissement du risque pour les personnes et les animaux ainsi que les biens importants.

² La reconstruction des immeubles détruits à la suite de catastrophes naturelles ou d'incendie ou qui auraient été démolis de manière intentionnelle n'est pas autorisée dans le cas où aucune mesure ne permet, à dire d'experts, d'écarter les dangers de manière adéquate conformément à la législation cantonale en vigueur.

Article 22 Périmètre de consultation "accidents majeurs"

¹ Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et une limitation de l'occupation des lieux exposés ainsi que des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

² Les "objets sensibles" comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toutes autres installations abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

³ À titre exceptionnel, des "objets sensibles" et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 mètres de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

CHAPITRE II SECTEURS SUPERPOSÉS

Article 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux

¹ Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

² Il se compose d'objets de l'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (IPPS), y compris leurs zones-tampon.

³ Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

⁴ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonaux

¹ Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

² Il se compose d'un objet de l'Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs, y compris sa zone-tampon.

³ Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

⁴ Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Article 25 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS

¹ Ce périmètre se compose de l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS 196 Tour d'Aï – Dent de Corjon) et de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP 1515 Tour d'Aï – Dent de Corjon).

² Tous les travaux envisagés à l'intérieur de ce périmètre doivent être compatibles avec les buts de protection de ces inventaires.

Article 26 Secteur de sport d'hiver et 4 saisons 18 LAT

¹ Le présent secteur est destiné aux activités de sports d'hiver et aux installations y relatives (telles que remontées mécaniques, enneigement artificiel, etc.).

² Sont notamment autorisées dans le présent secteur, tous les aménagements, constructions et installations en lien avec le domaine skiable, telles que :

- a) la création de pistes pour la pratique du ski, de la luge, du bob, ou de toutes autres activités similaires ou connexes ;
- b) les installations de remontées mécaniques de tous genres,
- c) les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la surveillance des pistes et des installations citées dans le présent article ;
- d) les constructions et installations nécessaires ou utiles à la pratique du ski de piste, du ski de fond, du saut à ski, de la luge, du bob, et des autres sports similaires ou connexes ;
- e) l'aménagement et l'exploitation jusqu'à fin mars d'installations destinées à l'enneigement technique ;
- f) l'aménagement d'aires pour sports ou loisirs d'été non motorisés ne gênant pas le ski ou l'agriculture ;
- g) les aménagements de terrain et des interventions techniques de peu d'importance, en particulier le nivellement des pistes ;
- h) les constructions et installations conformes à la zone agricole.

CHAPITRE III PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 27 Patrimoine construit

¹ La protection du patrimoine construit méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie notamment par le droit cantonal relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier, ainsi que par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

² La commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inscrits à l'inventaire ou classés au sens du droit cantonal, ainsi que la liste des bâtiments recensés au sens du droit cantonal.

³ Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent Section monuments et sites (DGIP/MS), lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

⁴ Les bâtiments et objets d'importance nationale (notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus, réparés ou faire l'objet d'un changement d'affectation. Tous les travaux doivent être soumis préalablement au Département compétent.

⁵ Les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3) doivent en principe être conservés. Ils peuvent toutefois faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis, pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note.

⁶ Les bâtiments et objets bien intégrés (notés 4) peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, nature des matériaux, etc.). Des travaux d'assainissement et d'améliorations énergétiques sont possibles pour les bâtiments concernés.

Article 28 Région archéologique

¹ Les régions archéologiques sont régies par le droit cantonal relatif à la protection de la nature, des monuments et des sites. Elles figurent sur le plan à titre indicatif.

² Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale.

Article 29 Voies de communication historiques

¹ Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale.

² Les éléments essentiels de la substance des tracés historiques d'importance nationale, régionale et locale avec substance, tels que talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, pierres bordières, etc., doivent être conservés intacts, lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées.

³ Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance doit faire l'objet d'un avis préalable du Département compétent.

Article 30 Itinéraires de randonnée pédestre, cyclable et VTT

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée pédestre et VTT inscrits à l'Inventaire cantonal **et des itinéraires de mobilité douce, communaux, régionaux, cantonaux** et SuisseMobile **à vélo et à VTT** doivent être garanties. Tout déplacement de tracé doit être coordonné avec **les Autorités communale et cantonale** compétentes.

CHAPITRE IV DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 31 Surface de plancher déterminante

Les surfaces de plancher déterminantes (SPd) se calculent, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

Article 32 Surface bâtie déterminante

Les surfaces bâties déterminantes (SBd) se calculent, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

Article 33 Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

² Le calcul de l'IUS s'effectue, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

³ Au surplus, l'article 42 est applicable.

Article 34 Bonus lié à la construction de LUP

Si au moins 15% de la surface de plancher déterminante (SPd) de la construction est attribué à des logements d'utilité publique (LUP), au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), un bonus de l'IUS de 10% est octroyé par la Municipalité.

Article 35 Indice de volume bâti

¹ L'indice du volume bâti (IVB) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la STd.

² Le calcul de l'IVB s'effectue, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

³ Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume (vides sous porte-à-faux et/ou couverts, etc.) ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume bâti.

⁴ Au surplus, l'article 42 est applicable.

Article 36 Hauteur des constructions

¹ La hauteur maximale des constructions se mesure sur la plus haute façade depuis le terrain naturel, tel que défini selon les règles de chaque zone, ~~à~~ (cf. annexe C) :

- a) ~~l'aplomb du faite~~ au point le plus haut de la panne faîtière,
- b) ~~au point le plus haut de la panne sablière la corniche~~ ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat), aux deux angles de ladite façade.

² Dans la zone de très faible densité 15 LAT, la hauteur maximale se mesure depuis le terrain naturel ou depuis le terrain aménagé en déblai.

³ Dans le cadre de constructions échelonnées ou en terrasses, la hauteur maximale doit être respectée pour chaque partie de bâtiment.

⁴ ~~En cas de modification des constructions existantes~~, les hauteurs supplémentaires nécessaires pour répondre aux impératifs ~~énergétiques (épaisseur d'isolation) ou aux normes constructives (section nécessaire des pannes et chevrons, par ex)~~ peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement (~~hauteur maximale ou gabarits initiaux à respecter~~).

⁵ L'article 53 est réservé.

Article 37 Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.

² L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 38 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments

¹ La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement auxdites limites depuis le milieu de la façade, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 1.50 mètre. Les avant-toits ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

³ Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1.00 mètre à l'angle le plus rapproché de la construction, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment (cf. annexe C).

⁴ Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni un dépassement de la densité constructive maximale autorisée pour la parcelle considérée.

⁵ Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition :

- a) qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les façades des constructions présentes et futures autorisées sur chacune des propriétés concernées,
- b) qu'une ~~servitude personnelle~~ mention soit inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune de Leysin, celle-ci fixant la nouvelle limite fictive à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds-servant.

Article 39 Distance au domaine public

¹ A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la législation cantonale sur les routes.

² Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la future construction est comprise entre deux orientations non parallèles, la Municipalité et le propriétaire choisissent, d'un commun accord, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 40 Précarité

La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments grevés par une limite des constructions, moyennant l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.

Article 41 Parcelle à cheval sur deux zones

¹ Lorsque la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne.

² Lorsqu'un bien-fonds est concerné par une zone destinée à de l'habitation et une zone d'activités économiques, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne, une construction à cheval entre deux zones étant interdite.

³ Lorsqu'un même bien-fonds est situé sur deux zones différentes, dont la zone agricole, les constructions devront respecter une distance de 6 mètres par rapport à la limite de la zone agricole.

Article 42 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

¹ En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue d'être calculé soit en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

² Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public et faire l'objet d'une servitude en faveur du propriétaire du bien-fonds.

Article 43 Esthétique et intégration

¹ Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, forme des percements, dimensions, nature et teinte des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

² Conformément à la législation cantonale applicable en la matière et selon les dispositions de l'alinéa 1, la Municipalité prend toutes les mesures utiles et peut notamment :

- a) refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées tant du bâtiment que du tissu bâti existant,
- b) sous réserve des dispositions propres à chaque zone, imposer l'implantation des constructions, des décrochements ou des interruptions de façade, la pente et le matériau des toitures ou l'orientation des faîtes,
- c) interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu,
- d) exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations inesthétiques et en fixer les essences,
- e) ordonner l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation et situés principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

Article 44 Couleurs et matériaux

¹ Sous réserve des règles propres à chaque zone, les façades de toutes les constructions seront revêtues de bois apparent sur la moitié au moins de leur surface totale, fenêtres et baies déduites. La Municipalité peut modifier cette proportion pour assurer l'harmonie avec les constructions avoisinantes ou en cas de solution architecturale ou énergétique plus intéressante.

² Le choix des teintes, des enduits et des matériaux (murs et clôtures y compris) est soumis à la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction.

³ Les teintes des façades, des encadrements de fenêtres, des portes et des chaînes d'angle doivent s'harmoniser. Pour les façades en particulier, les couleurs vives sont interdites.

⁴ Les constructions présentant des façades en matériaux combustibles doivent respecter les distances de sécurité entre bâtiments fixées par les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI, édition 2015).

Article 45 Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de la législation cantonale relative à la garantie de la situation acquise.

Article 46 Empiètement

¹ Des empiètements légers (moins de 1.50 mètre) peuvent être autorisés sur les limites de construction, par la Municipalité ou le Département compétent, à condition qu'il s'agisse :

- a) d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, places de parc, etc.) ; et que
- b) ces éléments ne constituent pas un inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

² L'altitude minimale de la base des balcons, **fenêtres en encorbellement** (bow-windows) et marquises est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

³ Sont réservés les législations cantonales y relatives.

Article 47 Constructions souterraines

¹ Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

- a) les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel,
- b) une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé,
- c) la toiture est recouverte d'une terrasse accessible ou d'une couche de terre végétale, suffisante pour le développement d'une végétation herbacée.

² Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal sous réserve des règles propres à chaque zone et du respect des exigences de protection des eaux conformément à la législation fédérale et cantonale applicables en la matière.

³ Conformément à la possibilité offerte par le droit cantonal, les constructions souterraines non utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles, ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le calcul de l'IUS ou l'IVB.

⁴ Les constructions souterraines peuvent être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles lorsque :

- a) le plancher fini est au maximum à 1.5 mètre au-dessous du terrain naturel, mesuré au point le plus haut du terrain naturel de la pièce correspondante,
- b) le terrain au droit d'une façade au moins est complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 mètres au moins,
- c) les exigences légales relatives à la salubrité des constructions sont remplies.

Dans ce cas, l'alinéa 3 du présent article ne leur est pas applicable.

Article 48 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Dans toutes les zones, hormis les zones centrales 15 LAT A et B :

- a) Les projets de constructions doivent limiter l'impact sur les mouvements de terrain et réduire les aménagements au maximum,
- b) les mouvements de terre (remblais, déblais) et les murs de soutènement sont limités à 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel,
- c) des **remblais et** déblais plus importants peuvent exceptionnellement être autorisés par la Municipalité **pour des motifs prépondérants (difficultés excessives de réalisation, économie d'énergie, considérations environnementales, etc.)** ou si la pente est supérieure à 30%, jusqu'à une hauteur maximale de 5.50 mètres par rapport au terrain naturel ; une intégration soignée doit être assurée, par exemple, en les érigeant en plusieurs parties avec un décalage et aménagement de talus entre chaque élément.

² Les murs de soutènement permettant l'accès à un garage souterrain peuvent présenter des proportions plus importantes, si cela est indispensable à sa réalisation.

³ La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

⁴ Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

CHAPITRE VI TOITURES, COMBLES ET LUCARNES

Article 49 Toitures

- ¹ La forme des toitures est fixée par les règles propres à chaque zone.
- ² Dans le cas de toits à pans, leur pente est comprise entre 40 et 50% (21.8° et 26.57°).
- ³ Les faîtes sont toujours plus hauts que les corniches.
- ⁴ Tous les toits à pans doivent être pourvus de barres à neige ou d'un dispositif de sécurité analogue. Le modèle doit être validé par la Municipalité.

Article 50 Ouvertures en toiture

- ¹ Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec les ouvertures en façade et l'ensemble de la construction. Sont autorisées :
- a) des lucarnes positives à un ou deux pans. La couverture des lucarnes doit correspondre à celle de la toiture ou être en cuivre,
 - b) des fenêtres rampantes.
- ² Les ouvertures répondent aux règles suivantes :
- a) leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les 2/3 de la longueur de la façade qu'elles dominent,
 - b) la hauteur totale n'excède pas 1.50 mètre,
 - c) l'intersection amont entre le toit du bâtiment et l'ouverture doit être située au minimum à 1 mètre du faîte, dans le sens du plan incliné,
 - d) les ouvertures en toiture ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit,
 - e) la pente de la toiture des lucarnes doit être au minimum de 10%, soit 5.7°,
 - f) un seul rang de lucarnes ou de fenêtres rampantes est **en principe** autorisé. Toutefois, un deuxième rang peut être autorisé pour les constructions d'une hauteur supérieure à 9.50 à la panne faîtière et pour autant que la typologie de la toiture et les caractéristiques d'esthétique et d'intégration du bâtiment soient garanties.
- ³ Pour la création des ouvertures en toiture dans les zones centrales 15 LAT A et B, seul l'article 83 est applicable.

Article 51 Couverture des toitures

- ¹ Les matériaux de couverture autorisés sont des :
- a) placages métalliques, gris ou peints de couleur foncée, ou
 - b) tuiles, ardoises ou fibrociment, de couleur grise foncée ou brune,
 - c) installations solaires (tuiles, capteurs, etc.) ,
 - d) autres matériaux favorisant la réalisation d'une solution architecturale intéressante ou techniquement nécessaires.
- ² Les toitures plates peuvent :
- a) intégrer des installations de panneaux solaires,
 - b) être aménagées en toitures terrasses, à l'exception de la toiture supérieure principale de la construction,
 - c) être végétalisées avec des espèces exclusivement indigènes, un cortège d'espèces diversifié et une végétalisation différenciée, selon les normes SIA 564 312 et 118 312. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire,
 - d) être constituées d'autres matériaux techniquement nécessaires ou favorisant des solutions énergétiques intéressantes.
- ³ La végétalisation des toitures plates est recommandée.

⁴ La Municipalité peut imposer un matériau ou une couleur de toiture pour des raisons d'esthétique et d'intégration.

Article 52 Combles

~~¹ Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière (embouchature) est de 1.50 mètre au maximum.~~

~~² Si les exigences légales applicables en la matière sont remplies, les combles sont habitables. sur un seul étage, à l'exception Un deuxième étage de combles est autorisé, sous la forme de surcombles prolongeant le niveau des combles ou sous forme de galerie ouverte. et sans justification d'ouvertures supplémentaires en toiture~~

Article 53 Superstructures

¹ Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseurs / escaliers, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

² Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

CHAPITRE VII CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 54 Dépendances

¹ Les dépendances de peu d'importance au sens du droit cantonal sont autorisées.

² Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

³ La forme des toitures est libre.

~~⁴ Au surplus, sont applicables les articles 31, 0 et 34.~~

Article 55 Piscines

¹ Les piscines, sous réserve de l'alinéa 2, sont assimilées aux bâtiments, en ce qui concerne la réglementation applicable, notamment en matière de distances entre bâtiments et de limites de propriété ou du domaine public.

² Les piscines non-couvertes de peu d'importance peuvent être assimilées aux dépendances, au sens de l'article 54 du présent règlement, pour autant que :

- a) leur bassin soit de taille modeste,
- b) leurs parois latérales n'excèdent pas le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé de plus de 50 centimètres.

³ Les piscines, au sens des alinéas 1 et 2, ne comptent pas dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol.

⁴ La construction et l'assainissement des piscines et jacuzzis extérieurs fixes chauffés, quelle qu'en soit la contenance, ainsi que le renouvellement et la transformation importante des installations techniques qui les chauffent sont soumis à autorisation cantonale et ne sont admis qu'à condition de respecter les exigences légales cantonales en matière de chauffage.

Article 56 Installations de téléphonie mobile

¹ Les installations de téléphonie mobile **visibles et visuellement reconnaissables comme telles** ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme étant les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, ~~des rayonnements non-ionisants~~ et de la desserte en téléphonie mobile.

² A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation d'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, la Municipalité peut demander au requérant d'évaluer ~~un des sites complémentaires~~ supplémentaire pour lequel le propriétaire de l'immeuble a donné son accord, situé dans un rayon de 200 m autour de l'emplacement prévu pour l'antenne. Si ~~l'un ou plusieurs des sites~~ le site proposé par la Municipalité est ~~son~~ techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner ~~parmi les deux sites~~ le site à retenir.

Article 57 Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux.

Article 58 Dépôts et entrepôts

¹ Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone d'activités économiques 15 LAT, la zone affectée à des besoins 15 LAT et la zone agricole 16 LAT.

² ~~Les entrepôts et dépôts existants avant l'entrée en vigueur de la présente planification peuvent être maintenus et modifiés conformément aux règles applicables à la garantie de la situation acquise.~~

Article 59 Installations solaires

¹ Les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines, conformément à la législation fédérale applicable en la matière.

² Pour les biens culturels d'importance cantonale ou nationale identifiés comme tels par la législation fédérale :

- a) les installations solaires sont placées de préférence sur des constructions annexes (dépendances, constructions semi-enterrées, murs, etc.),
- b) préalablement à toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur le/les bâtiment/s.

³ Avant de refuser un projet d'installation solaire sur les bâtiments ou biens culturels concernés par l'alinéa 2 du présent article, la Municipalité est tenue de solliciter la commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique pour tout projet d'installation.

Article 60 Murs, clôtures et plantations

¹ Tous les murs, clôtures et plantations (haies, etc.) ainsi que leurs matériaux, dimensions et couleurs doivent être autorisés par la Municipalité et permettre d'harmoniser le caractère des aménagements extérieurs dans le voisinage et le quartier.

² La législation cantonale sur les routes est réservée.

Article 61 Roulottes et autres installations similaires

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles à des fins d'habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal, excepté dans les secteurs réservés à ces installations.

Article 62 Places de jeu

La Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci.

CHAPITRE VIII STATIONNEMENT ET ACCÈS

Article 63 Places de stationnement

¹ Tout propriétaire doit assurer les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds. Au surplus, est applicable l'article 152.

² Le nombre de places **et la conception des aménagements** de stationnement pour véhicules et vélos **sont déterminés, est déterminé** conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

³ Pour toute nouvelle construction, agrandissement, transformation et changement d'affectation créant de nouveaux besoins, tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds.

⁴ Un soin particulier doit être porté à l'intégration des places de stationnement et des accès pour véhicules et piétons au site.

⁵ Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager, sur la parcelle concernée ou sur une parcelle voisine, tout ou partie des places de stationnement imposées, il peut exceptionnellement être dispensé partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante, dont le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

⁶ **Les places de stationnement en surface doivent être aménagées avec un revêtement perméable ou semi-perméable, sauf si des impératifs techniques s'y opposent, en particulier le déneigement.**

⁷ **Pour toute nouvelle construction, au minimum un local vélos et poussettes est exigé pour toute habitation de plus de trois appartements. Celui-ci doit être situé au niveau des entrées ou être réalisé à l'intérieur du bâtiment avec un accès facilité (rampe / ascenseur) et offrir des systèmes efficaces contre le vol.**

Article 64 Accès et voie publique

¹ La construction de garages et l'aménagement de places de parc dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

² Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

³ En règle générale, sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

CHAPITRE IX VOIES PRIVÉES

Article 65 Définition

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

Article 66 Construction et modification

¹ Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'autorisation de la Municipalité.

² La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies soient établies conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente.

³ La législation cantonale sur les routes, ainsi que celle sur le code rural et foncier sont réservées.

CHAPITRE I ZONE CENTRALE 15 LAT A

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 67 Destination et composition

¹ La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, à l'artisanat, au tourisme, et activités d'intérêt public et collectif).

² Elle est composée des périmètres d'implantation de construction et les autres périmètres superposés suivants :

- a) bâtiments à conserver (article 69),
- b) autres bâtiments (article 70),
- c) nouvelles constructions (article 71),
- d) aire de tourisme et de loisirs (article 72),
- e) aire d'installations publiques (article 73),
- f) aire des aménagements extérieurs (article 74),
- g) aire des constructions proches de l'église (article 75),
- h) aire de verdure (article 76).

Article 68 Buts et principes d'intervention

¹ Le plan de détail de la zone centrale 15 LAT A et les dispositions du présent chapitre règlent l'aménagement et l'organisation de secteurs sensibles du territoire communal en regard de leurs qualités patrimoniales et spatiales.

² Les nouvelles constructions et les interventions sur les constructions existantes (transformations, agrandissements et reconstructions) doivent préserver, respecter, valoriser ou améliorer les caractéristiques bâties (bâtiments, murs, etc.) et spatiales (implantations, dégagements, cours, etc.) du village, en tenant compte notamment de :

- a) la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments,
- b) le caractère, les dimensions, proportions et le rythme des pleins et des vides des façades,
- c) les couleurs, matériaux traditionnels et menuiseries extérieures avec une nature et une mise en œuvre identiques ou analogues aux anciennes constructions existantes,
- d) le maintien des parties de façades en pierre naturelle,
- e) l'homogénéité des toitures, particulièrement celles fortement exposées aux vues,
- f) les qualités spatiales et le caractère des rues, des aménagements extérieurs et paysagers, ainsi que du patrimoine arboré,
- g) les installations solaires doivent être installées de manière intégrée à la toiture et constituer une surface d'un seul tenant.

³ De nouvelles ouvertures et la modification des ouvertures existantes nécessaires à une exploitation rationnelle du volume intérieur sont autorisées, à condition qu'elles respectent les règles susmentionnées.

⁴ Au surplus, sont applicables les articles 27, 43 et 44.

SECTION II

PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 69 Bâtiments à conserver

¹ Les bâtiments notés 2, 3 ou 4 au Recensement architectural cantonal doivent être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés ou faire l'objet d'un changement de destination, aux conditions des articles 27 et 68.

² Pour des raisons objectives (salubrité, sécurité, etc.) et si une transformation ne peut être envisagée, les bâtiments notés 4 peuvent être démolis et reconstruits selon leur gabarit et leur implantation initiaux (au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification).

³ En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon leur gabarit et leur implantation initiaux. Est considérée comme accidentelle toute destruction involontaire résultant d'une cause extérieure ou irrémédiable.

⁴ Au surplus, de modestes agrandissements sont autorisés pour les bâtiments notés 4 au Recensement architectural cantonal, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégration du bâtiment considéré et qu'ils respectent les dispositions des présents plan et règlement. Ils ne doivent pas excéder 30 m² de surface bâtie déterminante et la hauteur du bâtiment existant, à partir de l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation communal.

Article 70 Autres bâtiments

¹ Les autres bâtiments, notés 5 à 7 au Recensement architectural cantonal et les bâtiments non recensés, peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis, démolis et reconstruits ou faire l'objet d'un changement d'affectation, aux conditions de l'article 68.

² En cas de démolition partielle ou totale, les bâtiments existants peuvent être reconstruits moyennant le respect de leur surface de plancher totale existante au moment de l'entrée en vigueur des présents plans et règlement, attestée par un géomètre et :

- a) soit en respectant leurs gabarit et implantation initiaux,
- b) soit conformément aux dispositions constructives du présent chapitre.

³ Sont autorisés, au sens de l'al. 1, les agrandissements conformes aux règles constructives, à condition de :

- a) ne pas porter atteinte à l'intégration du bâtiment,
- b) ne pas excéder 30 m² de surface bâtie déterminante,
- c) ne pas modifier la hauteur de la façade mitoyenne, mesurée lors de l'entrée en vigueur de la présente planification.

⁴ En cas de travaux, les bâtiments notés 7 doivent en outre faire l'objet de mesures réparant leur défaut d'intégration au village.

Article 71 Nouvelles constructions

¹ Les nouvelles constructions s'implantent dans les périmètres d'implantation délimités par le plan de détail.

² Le périmètre d'implantation de la nouvelle construction de tourisme et de loisirs est destiné à une affectation conforme à l'article 72 al. 1.

³ Une seule construction par périmètre est autorisée.

⁴ L'anticipation d'éléments de peu d'importance, tels que sauts-de-loup, avant-toits, balcons ouverts, ouvrages d'accès, etc., est autorisée.

⁵ Les balcons et escaliers extérieurs auront une saillie de 1.50 mètre au maximum dès le nu de la façade.

⁶ Au surplus, sont applicables les articles 79 et ss du présent chapitre.

SECTION III

AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS

Article 72 Aire de tourisme et de loisirs

¹ Cette aire est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

- a) des activités hôtelières : hébergement touristique, services, équipements et infrastructures liés (restaurant, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, locaux techniques, **stationnement**, etc.),
- b) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est indispensable au bon fonctionnement de l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement, par exemple) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

² Le bâtiment n° ECA 428 peut être entretenu, réparé, transformé, agrandi, démolé et reconstruit conformément aux articles 68 et 70, alinéas 2 et 3 let. a et c. Un agrandissement de 80 m² de surface bâtie déterminante est autorisé.

³ Un toit plat, à un pan ou à faible pente, est autorisé pour l'agrandissement du bâtiment.

Article 73 Aire d'installations publiques

La présente aire est destinée à des constructions et installations d'utilité publique, tels qu'édicules, espaces et jardins publics, places de jeux, stationnement, écopoints, interfaces de transports publics et services liés, etc.

Article 74 Aire des aménagements extérieurs

¹ Cette aire est destinée :

- a) aux dégagements et prolongements extérieurs des bâtiments (terrasses, jardins, etc.),
- b) aux espaces verts,
- c) aux dépendances,
- d) aux accès et places de parc extérieures, en surface,
- e) aux interfaces de transports publics et services liés ; des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

² Les agrandissements des bâtiments existants peuvent empiéter sur la présente aire à condition que les distances aux limites de propriété et entre bâtiments soient respectées (art. 78).

³ Les places de stationnement couvertes sont autorisées.

⁴ Les constructions souterraines sont autorisées.

Article 75 Aire des constructions proches de l'église

¹ Cette aire est destinée à la préservation des dégagements vis-à-vis de l'église et de son parvis. Dans cette aire, seules des transformations des bâtiments existants sont autorisées, conformément aux dispositions de l'art. 69 al. 1 à 3, ainsi que des aménagements extérieurs (terrasses, jardins, etc.).

² Les agrandissements selon l'art. 69 al. 4 ne sont pas autorisés.

Article 76 Aire de verdure

¹ La présente aire est destinée au maintien des qualités paysagères du village et à la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité.

² Elle est inconstructible, **sont seuls autorisés :**

- a) des aménagements paysagers (terrasses, jardins, potagers, plantations, etc.),
- b) des constructions de minime importance au sens de l'art. 68a al. 2 RLATC,
- c) au maximum deux places de stationnement à l'air libre par parcelle, réalisées avec un revêtement perméable,
- d) les accès véhicules et piétons strictement nécessaires.

SECTION IV DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 77 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 78 Distance aux limites de propriété

¹ La distance minimale à respecter aux limites de propriété est de 3 mètres pour les nouvelles constructions et les agrandissements autorisés.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 79 Front d'implantation obligatoire

Les fronts d'implantation obligatoire sont délimités par le plan de détail et doivent être respectés pour les cas mentionnés à l'article 70, alinéas 2 et 3.

Article 80 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des nouvelles constructions, mesurée à la **panne sablière corniche**, ne peut excéder 6.5 mètres et 4.5 mètres pour les bâtiments à gabarit spécial identifiés sur le plan. Elle se calcule conformément à l'article 36.

~~² Dans le périmètre d'implantation des constructions — bâtiment à toiture plate, la hauteur des constructions ne peut excéder l'altitude maximale déterminée par le plan.~~

Article 81 Mouvements de terre

Sauf en cas d'aménagements particuliers visant à améliorer les alentours du bâtiment, les niveaux du terrain aménagé seront sensiblement les mêmes que ceux du terrain naturel (tolérance à +/- 30 cm).

Article 82 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans minimum.

² La largeur des avant-toits (dès le nu de la façade jusqu'au larmier / planche de rive) est au minimum de :

- a) 1 mètre sur les façades latérales et
- b) 1.20 mètre sur les façades pignons.

³ Des toits plats, à un pan ou à faible pente, sont autorisés pour les dépendances prévues à l'article 54.

Article 83 Ouvertures en toiture

¹ Les lucarnes positives et fenêtres rampantes doivent s'harmoniser avec les ouvertures en façade et l'ensemble de la construction.

² Dans ce but, elles répondent aux règles suivantes :

- a) leurs largeurs additionnées n'excèdent pas 1/3 de la longueur du pan de toit correspondant,
- b) la hauteur totale n'excède pas 1.50 mètre,
- c) le rapport hors tout hauteur/largeur n'excède pas 4/5^e,
- d) l'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne est située au minimum à 1 mètre du faîte, dans le sens du plan incliné,
- e) les ouvertures ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit,
- f) la pente de la toiture de la lucarne doit être au minimum de 10%, soit 5.7°,
- g) un seul rang de lucarnes ou de fenêtres rampantes est autorisé,
- h) la couverture des lucarnes doit correspondre à celle de la toiture ou être en cuivre,
- i) les volets roulants sont autorisés pour les fenêtres rampantes.

Article 84 Façades

¹ Le bois doit représenter au moins 60% des matériaux utilisés en façade, proportion calculée sur chacune des façades, ouvertures non comprises.

² Au surplus, les matériaux suivants sont autorisés :

- a) la pierre naturelle de la région,
- b) la maçonnerie crépie.

³ La Municipalité peut autoriser la mise en œuvre d'un autre matériau dont l'aspect correspond à l'un des matériaux précités.

⁴ Les revêtements métalliques des façades et les parements polis sont interdits.

⁵ Les baies vitrées sont interdites. Des vitrines d'exposition peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne intégration à la façade correspondante.

⁶ Les balustrades des balcons doivent être en bois. Les damettes seront posées verticalement. Les volets roulants sont interdits.

CHAPITRE II ZONE CENTRALE 15 LAT B

Article 85 Destination

¹ La présente zone est destinée à la sauvegarde des hameaux de Veyges et de Crettaz.

² Elle est affectée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes compatibles et aux activités agricoles.

Article 86 Bâtiments existants

¹ Les bâtiments existants sont régis par les articles 69 et 70.

² Hormis les reconstructions et agrandissements autorisés, les annexes et dépendances, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

³ Au sein de la présente zone, sise dans le hameau de Veyges, l'ordre non contigu est obligatoire.

⁴ Au surplus, sont applicables les articles 68, ~~et~~ 77, 78 et 80 à 84.

Article 87 Combles

Les combles sont habitables sur un seul étage.

Article 88 Constructions et aménagements à Veyges

Au sein de la présente zone, sise dans le hameau de Veyges, seuls y sont autorisés les dépendances et les aménagements extérieurs (terrasses, places de jeux, places de stationnement, garages, etc.) destinés à des activités compatibles, à condition de respecter les caractéristiques du site bâti et paysager et de préserver les qualités des jardins, tels que définis par l'ISOS.

CHAPITRE III ZONES CENTRALES 15 LAT C, D ET D HACHURÉE

Article 89 Destination

¹ Les présentes zones sont destinées à l'habitation collective ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation (commerces, services, petit artisanat, équipements collectifs, interfaces de transports publics, hébergement et activités touristiques et en lien avec la santé). Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour **les présentes zones cette zone**, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

² **Au sein de la zone centrale 15 LAT D hachurée, les activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation sont en outre autorisées (artisanat, commerces, services, etc.).**

Article 90 Ordre des constructions

¹ L'ordre non contigu est obligatoire.

² L'ordre contigu peut être créé le long des voies publiques, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

Article 91 Distance aux limites

¹ La distance minimale aux limites de propriété est égale à 25% de la longueur de la plus longue façade du bâtiment, mais est au minimum à 6 mètres.

² Lorsque la hauteur de la façade dépasse 10 mètres, mesurée **à la panne faîtière au-faîte** à partir du terrain aménagé, la distance est augmentée de 50 centimètres par mètre de hauteur supplémentaire.

³ Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 92 Indice d'utilisation du sol

L'IUS maximal autorisé est de 0.67. Il se calcule conformément à l'article 0.

Article 93 Hauteur des constructions

¹ Dans la zone centrale 15 LAT C, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres **à la panne faîtière au-faîte** ou de 12 mètres à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

² Dans la zone centrale 15 LAT D **et D hachurée**, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres **à la panne faîtière au-faîte** ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

³ Elle se calcule conformément à l'article 36.

⁴ Au surplus, la hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 3/5^e de la longueur de la façade correspondante (cf. annexe C).

Article 94 Toitures

¹ Les toitures à pans sont obligatoires, à l'exception des cas où le toit plat s'intègre manifestement mieux avec ceux des constructions voisines.

² Les bâtiments de moins de 150 m² de surface bâtie déterminante ne peuvent pas bénéficier de cette exception.

³ Des toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 54.

⁴ Des toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les attiques.

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Article 95 Destination

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité de type "chalets" et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

² Le nombre de logements est limité à quatre au plus, à raison de deux par niveau.

Article 96 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS

¹ Cette zone comprend des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

² L'article 25 est applicable.

Article 97 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 98 Distance aux limites

¹ La distance minimale à la limite de propriété est de 6 mètres.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 99 Indice d'utilisation du sol

L'IUS maximal autorisé est de 0.28. Il se calcule conformément à l'article 0.

Article 100 Hauteur des constructions

¹ La hauteur maximale autorisée est de 9.5 mètres **à la panne faîtière au faite**. Elle se calcule conformément à l'article 36.

² Au surplus, la hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 4/5 de la longueur de la façade correspondante.

Article 101 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans.

² Des toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 54.

Article 102 Avant-toits

Les avant-toits auront les dimensions suivantes (cf. annexe C) :

a) Latéraux et pignons avants :

Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1.50 mètre au minimum.

Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1.80 mètre au minimum.

b) Pignons arrières :

Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1.20 mètre au minimum.

Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1.40 mètre au minimum.

Article 103 Protection des eaux souterraines

Pour la partie de ladite zone sur laquelle s'inscrit une zone de protection des eaux souterraines S2, les mesures suivantes s'appliquent :

a) les aménagements existants peuvent être entretenus ou agrandis dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences liées à la zone de protection des eaux souterraines S2,

b) aucune nouvelle construction, fouille ou mouvement de terre ne sont autorisés.

Article 104 Destination

¹ Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes (entreprises de la construction, secondaire léger, manufactures, stations-service, réparation et commerces de véhicules, etc.). ~~Sont admises les activités et au tertiaires et commerciales commerces~~ liées exclusivement aux à l'entreprises artisanales et industrielles (locaux administratifs, espace de présentation / exposition, ~~et surfaces~~ de vente des produits de l'entreprise, cafétéria des employés, espace d'accueil des clients, etc.).

² Au sein de la zone de protection des eaux souterraines S3, les entreprises présentant un danger pour les eaux souterraines sont interdites.

³ Seul un logement de ~~service fonction~~ ou de gardiennage est autorisé par activité, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité de l'entreprise concernée (garde, surveillance, etc.). Les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire et intégrées au ~~bâtiment d'activité calcul de l'indice du volume bâti~~. Il ne peut pas être implanté dans les rez-de-chaussée.

⁴ Les habitations existantes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

⁵ La surface ~~de vente des activités commerciales et tertiaires~~ liées à l'entreprise artisanale / industrielle autorisée selon l'alinéa 1, est limitée à un maximum de 200 m² de SPd par entreprise. ~~Les surfaces dédiées à la présentation et à l'exposition des produits de l'entreprise ne comptent pas dans le calcul de cette SPd maximale.~~

⁶ La surface des activités tertiaires liées à l'entreprise artisanale / industrielle autorisée selon l'alinéa 1, est limitée au strict nécessaire en fonction des besoins de l'entreprise.

Article 105 Autre périmètre superposé - IFP et IMNS

¹ Cette zone comprend des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

² L'article 25 est applicable.

Article 106 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 107 Distance aux limites

¹ La distance minimale à la limite de propriété est de 5 mètres.

² Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 108 Hauteur des constructions

¹ La hauteur maximale autorisée est de 6.50 mètres à la ~~la panne sablière corniche-réelle ou fictive~~ ou de 8 mètres à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

² Elle se calcule conformément à l'article 36.

Article 109 Indice du volume bâti

Pour les bâtiments d'activités, l'IVB ne peut pas dépasser 3 m³/m². Il se calcule conformément à l'article 34.

Article 110 Toitures

La forme des toitures est libre.

CHAPITRE VI ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A

Article 111 Destination

¹ Cette zone est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

- a) des activités (para-)hôtelières : hébergements touristiques, services, équipements et infrastructures liés (restaurants, commerces, agences de location touristique, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, installations sportives, locaux techniques, **stationnement**, etc.),
- b) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est indispensable au bon fonctionnement de l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement, par exemple) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

² Les habitations existantes devenues non conformes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

Article 112 Nouvelles constructions

Les articles ~~90~~ 91 à 93 al. 1, 3 et 4 sont applicables.

Article 113 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 114 Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments

¹ Les constructions peuvent être érigées de manière juxtaposée, à condition de former un ensemble architectural cohérent. La distance entre bâtiments ne leur est pas applicable.

² En cas de projet architectural cohérent, la distance entre bâtiments peut être réduite à condition de n'entraîner aucun préjudice pour les voisins.

Article 115 Toitures

La forme des toitures est libre, à l'exception des cas où la toiture des bâtiments existants mérite d'être sauvegardée conformément à l'article 27.

CHAPITRE VII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B

Article 116 Destination

¹ Cette zone est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

- a) les activités (para-)hôtelières : hébergements touristiques, services, équipements et infrastructures liés (restaurants, commerces, agences de location touristique, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, installations sportives, locaux techniques, **stationnement**, etc.),
- b) les activités d'enseignement (écoles internationales, etc.) et de santé ; le changement de destination des établissements de 100 lits ou plus en école internationale nécessite un changement d'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou en zone centrale 15 LAT,
- c) les activités et infrastructures sportives (centres sportifs, manège, remontées mécaniques, etc.),

-
- d) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est nécessaire (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement afin d'assurer la permanence nécessaire à l'exploitation hôtelière) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire,
 - e) l'habitation liée à des logements pour saisonniers employés sur le territoire communal,
 - f) les résidences secondaires conformes à la LRS sont autorisées,
 - g) les interfaces de transports publics (gares, arrêts, services liés, etc.) et le stationnement ; aux interfaces de transports publics et services liés ; des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

² Les habitations existantes devenues non conformes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

Article 117 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS

¹ Cette zone comprend des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

² L'article 25 est applicable.

Article 118 Nouvelles constructions

Pour toute nouvelle construction ou en cas de démolition et reconstruction, les articles 90 91 à 93 al. 1, 3 et 4 sont applicables.

Article 119 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 120 Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments

¹ Les constructions peuvent être érigées de manière juxtaposée, à condition de former un ensemble architectural cohérent. La distance entre bâtiments ne leur est pas applicable.

² En cas de projet architectural cohérent, la distance entre bâtiments peut être réduite à condition de n'entraîner aucun préjudice pour les voisins.

Article 121 Toitures

La forme des toitures est libre, à l'exception des cas où la toiture des bâtiments existants mérite d'être sauvegardée conformément à l'article 27.

Article 122 Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B

¹ La Commune impose aux propriétaires des biens-fonds concernés par ce secteur un délai de construction de 7 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification, conformément au droit cantonal applicable en la matière.

² À l'échéance de ce délai, si ce secteur n'est pas bâti selon la destination de la zone, la Commune procédera au déclassement de ce secteur ou prendra les mesures fiscales, conformément au droit cantonal applicable en la matière.

CHAPITRE VIII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT C

Article 123 Destination

¹ Cette zone est destinée aux activités équestres, ainsi qu'aux aménagements et activités touristiques y relatifs (écuries, manège, paddocks extérieurs, lieux d'accueil, buvette, lieux de stockage, sellerie, prés pour le délassement / la pâture, etc.).

² L'habitation exclusivement liée à l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés du manège) est en outre autorisée, dans la mesure où elle est nécessaire à l'activité (garde, surveillance des animaux, etc.). Les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

Article 124 Hauteur des constructions

¹ La hauteur maximale autorisée est de 8 mètres ~~à la panne faîtière au faite~~.

² Elle se calcule conformément à l'article 36.

Article 125 Nouvelles constructions

Les articles 90 à 92 sont applicables.

Article 126 Toitures

La forme des toitures est libre.

CHAPITRE IX ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 127 Destination

¹ La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs.

² Elle se compose de huit secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

³ Seuls des logements de fonction exclusivement liés à l'activité dans la mesure où ils sont indispensables à son bon fonctionnement (par exemple, gardiennage, surveillance, exploitation), intégrés aux bâtiments d'utilité publique, sont autorisés. Les surfaces qui leur sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

Article 128 Règles communes

A défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur (art. 129 à 136), sont applicables les dispositions suivantes :

- a) la distance aux limites de propriété est de 5 mètres,
- b) la forme des toitures est libre. Les toitures plates sont végétalisées ou minéralisées.

Article 129 Secteur A "Eglise Catholique"

¹ Le présent secteur est destiné aux infrastructures et activités de culte.

² Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Le bâtiment existant doit être préservé conformément à l'article 27.

Article 130 Secteur B "Au Feydey"

¹ Le présent secteur est destiné à des infrastructures d'intérêt public liées à la gare (accès, locaux d'accueil, sanitaires, etc.), à un espace de verdure ainsi qu'au stationnement public.

² Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du parking.

³ Les articles 90, 92, 93 al. 1, 3 et 4 et l'article 110 sont applicables.

Article 131 Secteur C "Belvédère"

¹ Le présent secteur est destiné à des infrastructures et activités de loisirs de plein-air (mini-golf, parc, etc.).

² Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité.

³ L'IUS maximal est de 0.1. Il se calcule conformément à l'article 0.

⁴ La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à la ~~panne sablière corniche~~ ou 4.50 à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 36.

Article 132 Secteur D "Miremont"

¹ Le présent secteur est destiné à des établissements médico-sociaux et à de l'habitation de type logements protégés. L'habitation n'est autorisée qu'à condition d'être liée à un établissement médico-social.

² Les articles 90 à 93 al. 1, 3 et 4 et l'article 94 sont applicables.

Article 133 Secteur E "Tré les Proz"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec la station de pompage des eaux, ainsi qu'à des locaux de voirie ou destinés à des activités artisanales.

² L'IVB ne peut pas dépasser 3 m³/m². Il se calcule conformément à l'article 35.

³ La hauteur des constructions est limitée à 9.50 mètres à la ~~panne faîtière au faite~~ ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 36.

Article 134 Secteur F " La Carraye"

¹ Le présent secteur est destiné à des constructions et infrastructures publiques ou d'intérêt public de type scolaires, parascolaires et / ou sportives, ainsi qu'aux aménagements y relatifs et à leur exploitation (classes, bibliothèque, salles et terrains de sport et de jeux, abris deux-roues non motorisés, stationnement, etc.).

² L'IVB ne peut pas dépasser 3 m³/m². Il se calcule conformément à l'article 35.

³ La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à la ~~panne faîtière au faite~~ ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 36.

Article 135 Secteur G "Crettex Jaquet"

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements sportifs et à leur exploitation. Y sont autorisées les constructions suivantes :

- a) constructions, installations et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs,
- b) stationnement en surface et souterrain et autres infrastructures d'accès (transports publics, etc.),
- c) des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

² L'étendue des boisements existants doit être conservée et sa qualité améliorée par un entretien approprié (par exemple, abattage et dessouchage du rideau d'épicéas et plantation d'érables sycomores et de sorbiers des oiseleurs avec entretien des plants pendant 10 ans).

³ Les articles 90 à 93 al. 1, 3 et 4 et l'article 110 sont applicables.

Article 136 Secteur H "Déchetterie"

¹ Le présent secteur est destiné à la déchetterie communale et aux installations et aménagements y relatifs.

² Les aménagements existants peuvent être entretenus ou agrandis dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences liées à la zone de protection des eaux souterraines S2.

³ Aucune nouvelle construction, fouille ou mouvement de terre ne sont autorisés.

CHAPITRE X ZONE DE VERDURE 15 LAT A

Article 137 Destination

¹ La présente zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

² Elle doit être composée majoritairement de surfaces perméables.

³ Sont seuls autorisés des aménagements paysagers, des installations et petites constructions destinées aux loisirs, au sport et à la détente en plein-air, des constructions souterraines, ainsi que des aménagements et infrastructures d'accès (chemins, stationnement, etc.). Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE 15 LAT B

Article 138 Destination

¹ La présente zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir.

² Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

³ Elle est inconstructible et correspond à l'espace réservé aux eaux selon la législation fédérale sur la protection des eaux.

CHAPITRE XII ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 139 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics, stationnement, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur de la zone à bâtir. Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

CHAPITRE XIII ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Article 140 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur de la zone à bâtir.

CHAPITRE XIV ZONES FERROVIAIRES 15 ET 18 LAT

Article 141 Destination

¹ La zone ferroviaire est destinée aux activités et aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation ferroviaire. Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey **ou Versmont**.

² Elle est régie notamment par la législation fédérale sur les chemins de fer.

CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 142 Destination

La présente zone est destinée aux activités agricoles reconnues conformes par le droit fédéral.

Article 143 Constructions et installations autorisées

¹ Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone, en vertu du droit fédéral applicable en la matière.

CHAPITRE XVI ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

Article 144 Destination

¹ La présente zone est destinée à la sauvegarde des qualités paysagères et architecturales du cimetière, afin de préserver un lieu de quiétude, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements y relatifs.

² Les aménagements paysagers doivent assurer la préservation et l'amélioration des qualités du jardin inscrit à l'ICOMOS, en tenant compte des caractéristiques particulières relevées par ce dernier.

CHAPITRE XVII ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 145 Destination

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

² Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

CHAPITRE XVIII AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Article 146 Droit applicable

¹ L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

² Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

³ Sous réserve d'interdictions spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être préservé sur une largeur minimale de quatre mètres.

⁴ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de préparer et d'allumer des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

⁵ Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

Article 147 Limite forestière statique 18 LAT

Les plans de délimitation des lisières (art. 2) 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 celle-ci.

Article 148 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

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

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 149 Consultation préalable

¹ Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

² A ce stade, la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

³ La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Article 150 Dossier d'enquête de permis de construire

¹ Outre les pièces mentionnées par le droit cantonal, la demande de permis de construire comprend :

- a) le profil du terrain naturel et aménagé sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades,
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction,
- c) l'altitude ~~à la panne faîtière au faite~~, à la ~~panne sablière-corniche~~, à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat) ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu,
- d) pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre,
- e) les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface bâtie déterminante, de l'indice d'utilisation du sol et de l'indice du volume bâti,
- f) le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour les véhicules ~~et les vélos~~, les places de jeux, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs,
- g) l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 44,
- h) la démonstration de la protection des personnes et des biens telle que prévue par l'article 20.
- i) **Le plan de mobilité d'entreprise (art. 153).**

² Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

³ Conformément à la législation applicable en la matière, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 151 Inspection préalable chantier

¹ Avant de statuer sur une demande de permis de construire ou avant le commencement des travaux, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

² Le constat de l'état des lieux effectué au cours de cette inspection sert de base pour l'imputation des frais de remise en état de la chaussée détériorée par les engins de chantier à l'achèvement de la construction. Le propriétaire est responsable de la remise en état et des frais qui en découlent.

³ La Municipalité peut prescrire :

- a) des voies d'accès au chantier autres que celles prévues par les constructeurs, lorsque les impératifs du trafic automobile ou des raisons liées à la sécurité ou au tourisme l'exigent,
- b) les périodes pendant lesquelles les travaux de terrassement particulièrement bruyants doivent être exécutés (entre-saisons).

Article 152 Emoluments administratifs

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

Article 153 Plan de mobilité d'entreprise

¹ Lors de la demande de permis de construire, un plan de mobilité d'entreprise peut être exigé pour les entreprises comptant plus de 40 employés.

² Le plan de mobilité d'entreprise précise les mesures à prendre pour promouvoir des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés pour les trajets pendulaires et professionnels des employés et pour les trajets des visiteurs du périmètre.

³ La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité d'entreprise sont en force.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 154 Disponibilité des terrains

¹ La commune doit assurer la disponibilité des terrains non-bâties affectés à la zone à bâtir.

² Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés par le plan d'affectation.

³ 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.

⁴ 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 par le droit cantonal applicable en la matière.

Article 155 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites du droit cantonal.

Article 156 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 157 Abrogation

¹ Le présent PACom abroge :

- a) le plan des zones approuvé le 10.01.1979 et le plan des zones des terrains sis à l'extérieur de l'agglomération approuvé le 31.05.1985,
- b) le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé le 10.01.1979 et ses modifications approuvées les 31.05.1985 et 17.06.2011,
- c) le PQ "Essert d'Amont" approuvé le 11.01.1963,
- d) le PEP "Zone du Village" approuvé le 10.01.1979,
~~le PEP "Vers Frenoz – Ilot 1" approuvé le 2.04.1980,~~
- e) le PEP "Belvédère" approuvé le 13.08.1986,
- f) le PPA "Crettex Jaquet camping" approuvé le 19.01.1994,
- g) la modification du PEP du 10 janvier 79, parcelle n° 1'195, approuvée le 09.07.1996,
~~le PQ "Regency" approuvé le 23.08.1996,~~
- h) la MPGA parcelle n° 441 approuvée le 10.02.2015,
- i) la MPGA parcelles n° 441, 1053 et 1390, mise en vigueur le 23.11.17,
- j) le Plan fixant la limite des constructions, "Zone du village" approuvé le 10.01.1979.

² Le présent PACom abroge partiellement, pour les secteurs concernés :

- a) le PQ au lieu-dit "Esserts du Milieu" du 15 juin 1970 et sa modification du 2 février 1977,
- b) le PEP "La Cité", approuvé le 17.09.1976,
- c) le PPA "Les Feuilles", approuvé le 20.12.1995.

Article 158 Entrée en vigueur

Les présents plans et règlement d'affectation sont approuvés par le Département compétent et le Service compétent constate leur entrée en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

TITRE 6 ANNEXES

A. Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif)

B. Dangers naturels : concepts de mesures de protection

C. Schémas illustratifs

- Hauteur des constructions (art. 36 al. 1 et 2)
- Déblais / remblais (art. 48 al. 1 let. a)
- Calcul de la distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments (art. 38)
- ~~Combles — hauteur à la panne sablière (art. 52 al. 1)~~
- Avant-toits (art. 82 et art. 102)

Annexe A - Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif)

Articles RPACom		Lois applicables / mai 2024
Article 1	Buts du PACom	
Article 2	Composantes du PACom	
Article 3	Zones et aire forestière	
Article 4	Commission consultative	al. 2 : art. 5 LATC
Article 5	Commission de salubrité	art. 15 et 16 LSP
Article 6	Consultation	art. 6 LATC
Article 7	Concertation	
Article 8	Degrés de sensibilité au bruit	al. 1 : LPE, art. 43 al. 1 OPB
Article 9	Protection des milieux naturels	al. 1 : LPN, OPN al. 2 : LPrPNP
Article 10	Energie	al. 1 : LEne, OEne, LVLEne, RLVLEne, art. 18a LAT al. 2 : art. 97 al. 2 LATC al. 3 : art. 97 al. 3 et 4 LATC al. 5 : art. 6 et 25 LVLEne
Article 11	Protection des eaux	al. 1 : art. 62 LPEP al. 2 : art. 19 al. 2 LEaux, 32 OEaux, 120 ss LATC al. 3 : LEaux, OEaux, LPDP, LPEP
Article 12	Infiltration des eaux claires	al. 1 : art. 7 LEaux al. 3 : art. 12a LPDP
Article 13	Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir	al. 1 : art. 36a LEaux, 41a ss OEaux, 2a ss LPDP
Article 14	Hirondelles, martinets et chauves-souris	art. 22 LFaune et 8 RLFaune
Article 15	Aménagements pour la faune	
Article 16	Murs et clôtures nouveaux	
Article 17	Revêtement	
Article 18	Plantations et aménagements extérieurs	al. 1 : art. 12 et 36 LPrPNP al. 3 : art. 37 LPrPNP, Annexes 5 et 6 RLPPrPNP
Article 19	Éclairage	al. 2 : norme SIA 491
Article 20	Dangers naturels – dispositions générales	al. 2 : art. 11 et 14 LPIEN. 89 LATC, 120 al. 1 let. b LATC al. 4 : normes SIA 261 et 261/1
Article 21	Dangers naturels – secteur de restriction forte	

<i>Articles RPACom</i>		<i>Lois applicables / mai 2024</i>
Article 22	Périmètre de consultation "accidents majeurs"	OPAM
Article 23	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux	art. 18 ss LPN, OPPPS
Article 24	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonal	art. 18b al. 1 LPN, LPrPNP
Article 25	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 26	Secteur de sport d'hiver et 4 saisons 18 LAT	
Article 27	Patrimoine construit	al. 2 : art. 14 LPrPCI al. 3 : art. 15 ss LPrPCI, 25 ss LPrPCI et 120 ss LATC
Article 28	Région archéologique	al. 1 : LPrPCI et RLPrPCI al. 2 : art.40ss LPrPCI, 13 ss RLPrPCI, 120 ss LATC
Article 29	Voies de communication historiques	
Article 30	Itinéraires de randonnée pédestre	LCPR, OCPR
Article 31	Surface de plancher déterminante	normes SIA 416 et 421
Article 32	Surface bâtie déterminante	normes SIA 416 et 421
Article 33	Indice d'utilisation du sol	al. 2 : normes SIA 416 et 421
Article 34	Bonus lié à la construction de LUP	art. 28 LPPPL, art. 33 RLPPPL
Article 35	Indice de volume bâti	al. 2 : normes SIA 416 et 421
Article 36	Hauteur des constructions	
Article 37	Ordre des constructions	
Article 38	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	
Article 39	Distance au domaine public	al. 1 : art. 36 ss LRou, 6 ss RLrou
Article 40	Précarité	art. 82 LATC
Article 41	Parcelle à cheval sur deux zones	
Article 42	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	
Article 43	Esthétique et intégration	al. 2 : art. 86 et 87 LATC
Article 44	Couleurs et matériaux	
Article 45	Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir	art. 80 LATC
Article 46	Empiètement	al. 4 : art. 82 LATC, LRou, RLrou

Article 47	Constructions souterraines	al. 2 : art. 211 OEaux al. 3 : art. 84 LATC
Article 48	Mouvements de terre et murs de soutènement	
Article 49	Toitures	
Article 50	Ouvertures en toiture	
Article 51	Couverture des toitures	
Article 52	Combles	
Article 53	Superstructures	
Article 54	Dépendances	al. 1 : art. 39 RLATC
Article 55	Piscines	al. 4 : art. 54 ss RLVLEne
Article 56	Installations de téléphonie mobile	LTC, ORNI
Article 57	Antennes paraboliques	
Article 58	Dépôts et entrepôts	
Article 59	Installations solaires	al. 1 : art. 18a al. 1 LAT, 32a OAT al. 2 : art. 18a al. 3 LAT, 32b OAT al. 3 : art. 14a LVLEne
Article 60	Murs, clôtures et plantations	al. 2 : art. 39 LRou, 8 RLRou
Article 61	Roulottes et autres installations similaires	
Article 62	Places de jeu	
Article 63	Places de stationnement	al. 2 : Normes VSS, n° : ▪ 640 065 : deux roues et vélos ; ▪ 640 281 : voitures de tourisme.
Article 64	Accès et voie publique	al. 3 : art. 7 RLRou
Article 65	Définition	
Article 66	Construction et modification	al. 3 : LRou, RLRou, CRF
Article 67	Destination et composition	
Article 68	Buts et principes d'intervention	
Article 69	Bâtiments à conserver	
Article 70	Autres bâtiments	
Article 71	Nouvelles constructions	
Article 72	Aire de tourisme et de loisirs	

Article 73	Aire d'installations publiques	
Article 74	Aire des aménagements extérieurs	
Article 75	Aire des constructions proches de l'église	
Article 76	Aire de verdure	
Article 77	Ordre des constructions	
Article 78	Distance aux limites de propriété	
Article 79	Front d'implantation obligatoire	
Article 80	Hauteur des constructions	
Article 81	Mouvements de terre	
Article 82	Toitures	
Article 83	Ouvertures en toiture	
Article 84	Façades	
Article 85	Destination	
Article 86	Bâtiments existants	
Article 87	Combles	
Article 88	Constructions et aménagements à Veyges	
Article 89	Destination	
Article 90	Ordre des constructions	
Article 91	Distance aux limites	
Article 92	Indice d'utilisation du sol	
Article 93	Hauteur des constructions	
Article 94	Toitures	
Article 95	Destination	
Article 96	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 97	Ordre des constructions	
Article 98	Distance aux limites	
Article 99	Indice d'utilisation du sol	
Article 100	Hauteur des constructions	
Article 101	Toitures	
Article 102	Avant-toits	

Article 103	Protection des eaux souterraines	art. 222 OEaux
Article 104	Destination	al. 3 : art. 80 LATC
Article 105	Autre périmètre superposé - IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 106	Ordre des constructions	
Article 107	Distance aux limites	
Article 108	Hauteur des constructions	
Article 109	Indice du volume bâti	
Article 110	Toitures	
Article 111	Destination	
Article 112	Nouvelles constructions	
Article 113	Ordre des constructions	
Article 114	Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments	
Article 115	Toitures	
Article 116	Destination	
Article 117	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	
Article 118	Nouvelles constructions	
Article 119	Ordre des constructions	
Article 120	Bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments	
Article 121	Toitures	
Article 122	Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B	al. 1 : art. 52 al. 2 let. b LATC al. 3 : art. 52 al. 3 et 4 ss LATC
Article 123	Destination	
Article 124	Hauteur des constructions	
Article 125	Nouvelles constructions	
Article 126	Toitures	
Article 127	Destination	
Article 128	Règles communes	
Article 129	Secteur A "Eglise Catholique"	
Article 130	Secteur B "Au Feydey"	
Article 131	Secteur C "Belvédère"	

Article 132	Secteur D "Miremont"	
Article 133	Secteur E "Tré les Proz"	
Article 134	Secteur F " La Carraye"	
Article 135	Secteur G "Crettex Jaquet" Secteur G "Crettex Jaquet"	
Article 136	Secteur H "Déchetterie"	al. 2 : art. 222 OEaux
Article 137	Destination	
Article 138	Destination	al. 1 : LEaux, OEaux, LPDP al. 3 : art. 36a LEaux, 41a ss OEaux
Article 139	Destination	LRou, RLRou
Article 140	Destination	LRou, RLRou
Article 141	Destination	al. 2 : LCdF, OCF
Article 142	Destination	art. 16 ss LAT
Article 143	Constructions et installations autorisées	art. 16a LAT, 24ss LAT, 34ss OAT, 30 et 120 ss LATC, 83 RLATC
Article 144	Destination	
Article 145	Destination	al. 2 : LEaux, OEaux, LPDP. LPEP
Article 146	Droit applicable	al. 1 : LFo, OFo, LVLFO, RLVLFO al. 2 : LFo, OFo, LVLFO, RLVLFO al. 5 : LEaux, OEaux, LPEP, etc.
Article 147	Limite forestière statique 18 LAT	art. 10 LFo, 12 ss OFo, 23 ss LVLFO
Article 148	Aire forestière 18 LAT à titre indicatif	art. 17 LFo, 27 LVLFO
Article 149	Consultation préalable	
Article 150	Dossier d'enquête de permis de construire	al. 1 : art. 108 LATC et 69 RLATC al. 3 : art. 108 al. 3 LATC
Article 151	Inspection préalable chantier	art. 78 RLATC
Article 152	Emoluments administratifs	
Article 153	Plan de mobilité d'entreprise	
Article 154	Disponibilité des terrains	al. 1 : art. 15a LAT et 52 LATC al. 3 : art. 52 al. 2 let. b LATC al. 4 : art. 52 al. 2 let. b et 52 al. 4-10 LATC
Article 155	Déroptions	art. 85 et 85a LATC
Article 156	Dispositions complémentaires	

Article 157	Abrogation
-------------	------------

Article 158	Entrée en vigueur
-------------	-------------------

art. 43 al. 1 et 3 LATC

Annexe B - Dangers naturels : concepts de mesures de protection

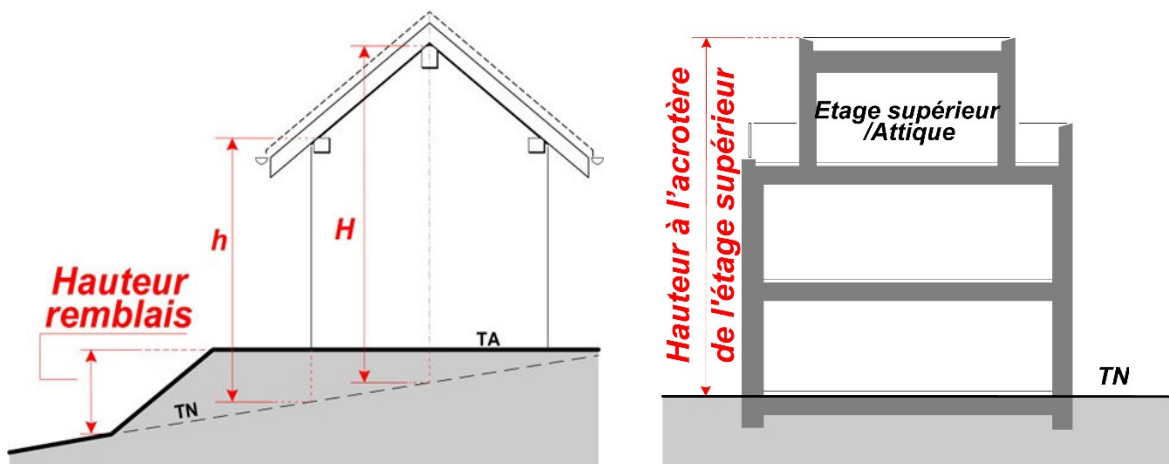
Conformément à l'article 20 al. 5, les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent.

		DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6	DN7	DN8	DN9
<i>Mesures constructives et d'exploitation</i>										
INO (Inondations)	Les ouvertures qui se situent en-dessous du niveau de crue devront être relevées au-dessus du niveau de crue ou protégées contre les infiltrations d'eau. Concept de dimensionnement des parois et des ouvertures (portes et fenêtres) pour résister à la pression hydraulique. Mesures de protection contre le retour de l'inondation par les canalisations. Concept de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.). Choix des matériaux et emplacement des installations d'alimentation en fonction de l'exposition à l'inondation. Aménagement de voies d'évacuation pour les personnes séjournant en-dessous de la cote d'inondation.			●					●	
CPB (Chutes de pierres et de blocs)	Concept d'intégration du bâtiment dans le terrain et d'adaptation de la forme du bâtiment. Concept de placement des ouvertures (portes et fenêtres) hors des parois extérieures exposées au danger. Concept de protection des parois exposées (coffrage, renforcement par remblais, filet, digue, etc.). Concept de protection des ouvertures par des croisillons en acier. Utilisation judicieuse des espaces intérieurs (pièces brièvement occupées au voisinage de la paroi extérieure directement menacée). Aménagements extérieurs (balcons, terrasses, chemins d'accès, etc.) aménagés à l'abri des chutes de pierres. Entretien des forêts protectrices.	●				●				●

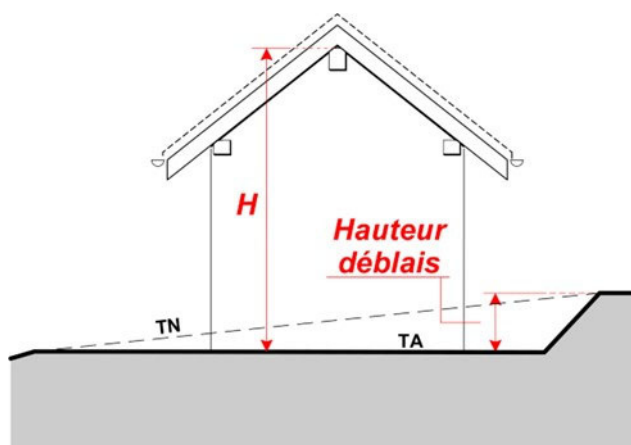
<i>Mesures constructives et d'exploitation</i>		DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6	DN7	DN8	DN9
AVA (Avalanches)	Concept d'intégration du bâtiment dans le terrain et d'adaptation de la forme du bâtiment. Concept de placement des ouvertures (portes et fenêtres) hors des parois extérieures exposées au danger. Concept de protection des parois exposées (coffrage, renforcement par remblais, etc.). Concept de protection des ouvertures. Utilisation judicieuse des espaces intérieurs (pièces brièvement occupées au voisinage de la paroi extérieure directement menacée). Aménagements extérieurs (balcons, terrasses, chemins d'accès, etc.) aménagés à l'abri des avalanches. Entretien des forêts protectrices. Entretien des ouvrages de protection collective. Recommandations de la commission de sécurité avalanche.									
GSS (Glissements de terrain spontanés)	Concept de renforcement des parois amont. Concept de déviation des coulées de boue avec une analyse du report de danger. Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs. Concept de limitation des facteurs aggravants (augmentation de la pente, surcharge par remblai, remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants, etc.). Concept d'évacuation des eaux pluviales (pas d'infiltration en danger moyen).									
PP (Glissements de terrain permanents)	Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille doit être défini. Un concept statique et de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini. Tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions (machines de précision, piscine à débordement, etc.). Conception des conduites pour supporter les cisaillements (suivant les directives SSIGE 2001, SSIGE 2004). Évacuation des eaux pluviales (pas d'infiltration).									

Annexe C - Schémas illustratifs

- Hauteur des constructions de la plus haute façade (art. 36 al. 1) et hauteur des mouvements de terre - remblais (art. 48)

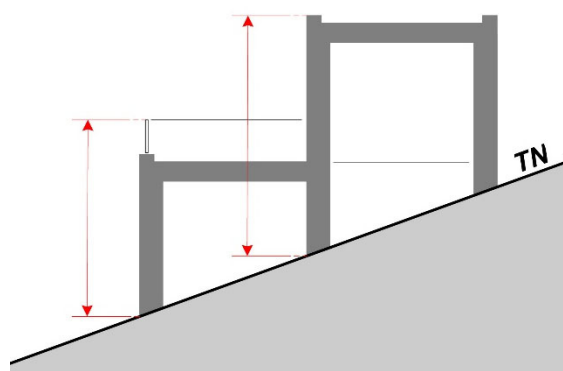


- Hauteur des constructions de la plus haute façade pour la zone de très faible densité 15 LAT (art. 36 al. 2) et hauteur des mouvements de terre - déblais (art. 48)

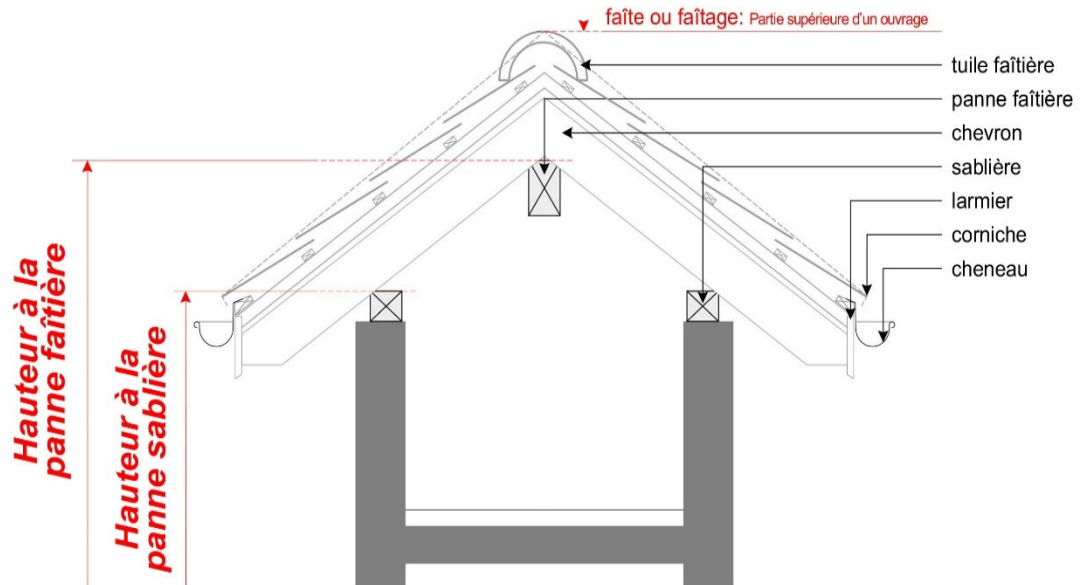


- Hauteur des constructions de la plus haute façade (art. 36 al. 3) en cas de constructions échelonnées

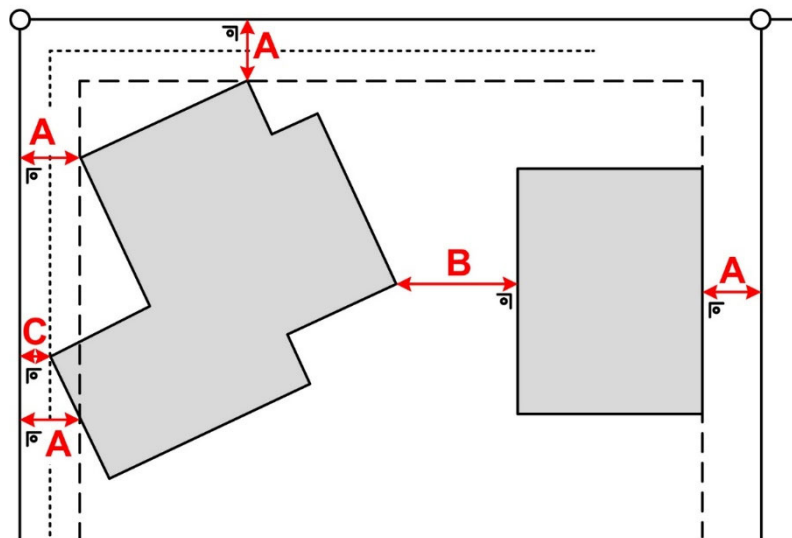
Hauteur à l'acrotère des deux façades



- **Hauteur** au point le plus haut de la panne faîtière (art. 36 al. 1 let. a) et hauteur au point le plus haut de la panne sablière **à la corniche** (art. 36 al. 1 let. b) **et Combles – hauteur à la panne sablière / embouchature (art. 52 al. 1)**

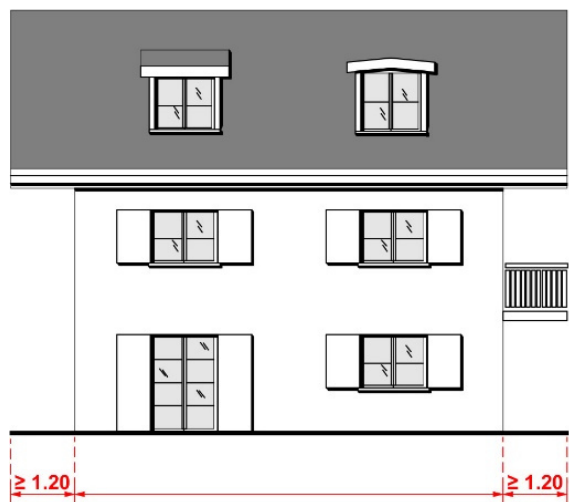


- **Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments (art. 38)**



- A** = distance réglementaire
B = distance réglementaire doublée
C = distance réglementaire diminuée de 1 mètre

▪ Avant-toits, zone centrale 15 LAT A (art. 82)



▪ Avant-toits, zone de très faible densité 15 LAT (art. 102)

